

**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 Securitate la incendiu

---

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 Documentatie Aviz Securitate la incendiu

---

## **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 Securitate la incendiu

---

## **MEMORIU GENERAL**

### **Documentatie Aviz Securitate la incendiu**

#### **1. INTRODUCERE**

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

- Denumirea lucrarii:

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

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

##### **1.2. OBIECTUL LUCRARIII**

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 lucrarii 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 lucrarii, 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.

#### **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 freatice, 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.

##### **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 caracterizează din punct de vedere geomorfologic, ca fiind amplasată, conform hărții geologice, pe formațiuni cuaternare, predominant fiind nisipurile de la Dună, acoperite de un strat de loess cu grosimea de 2,00 – 4,00 m.

Aceasta este înconjurată de covoșuri, în special pe partea estică și sud-estică, care în perioadele cu precipitații abundente pot acumula cantități mari de apă ce ulterior pot fi distribuite prin nisipurile de la baza loessului, sub toată localitatea. Este cunoscut faptul că în anii '70 – '73, nivelul apelor subterane a ajuns la suprafața terenului în cea mai mare parte a localității și în mod deosebit în zona centrală.

După regularizarea paraului Calmatui și a întregului sistem de desecare din jurul localității, care acum este parțial colmatat, nivelul apei subterane a coborât sub adâncimea de 5,00 m, făcând astfel posibilă amplasarea construcțiilor noi din zona centrală.

Sensibilitatea la umezire a loessului precum și grosimea mică a acestuia, presupune ca d.p.d.v. geotehnic se poate încadra în gr. A a P.S.U., cu condiția verificării tasărilor totale care încă au ramăși mari, care încă sunt apreciabile, motiv pentru care se impune verificarea fiecărui amplasament în parte.

Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul aflându-se în zona de câmpie, se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea terenului.

### **Recomandări**

Ținând seama de cele prezentate mai sus, privind regimul apei subterane, nu se recomandă construcții cu adâncimi de fundare mai mari de 2,00 – 3,00m, având în vedere că, în condițiile unui regim bogat în precipitații, nivelul apei subterane se poate ridica.

De asemenea, ținând cont de caracterul loessoid al terenului de fundare, de existența zonelor de baltire cât și 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.

Prezența nisipurilor de grosime mare având un grad de indesare submediu, de cele mai multe ori, impune o prudență seismică ce condiționează dimensionarea ca atare a structurilor.

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

**Nivelul ridicat al apelor subterane** a produs între anii 1970 – 1974 inundații care au afectat zona orașului Pogoanele. Au fost luate măsuri creându-se o rețea de canale de desecare pentru prevenirea riscurilor și reducerea impactului dezastrelor naturale și al efectelor lor economice.

Vor fi elaborate planuri de gestionare a situațiilor de risc provocate de inundații, hărți de risc pentru fiecare bazin hidrografic, acolo unde sănătatea oamenilor, mediul sau activitățile economice sunt puse în primejdie din cauza inundațiilor.

**Seismele reprezintă riscuri naturale.** Teritoriul județului Buzău, și implicit și al orașului Pogoanele este amplasat sub influența celei mai active zone seismice din țara noastră. Răspândirea focarelor de cutremure pune în evidență două zone:

- prima: trunchiul Vranceoiaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adâncimi între 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic
- a doua: în regiunea de câmpie, între Râmnicu Sărat, Marăsești și Tecuci.

Seismele cu epicentru în Vrancea au origine tectonică, fiind provocate de deplasările blocurilor scoarței sau altor părți superioare ale invelisului, în lungul unor falii formate anterior sau în lungul unor foarte adânci.

Riscul major în caz de cutremure de pământ este accentuat de existența unei situații economice care nu permite luarea unor măsuri eficiente de consolidare a clădirilor 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 și Făurei, cu gara Pogoanele situată la 3 km de oras.

Rolul orasului Pogoanele atât în teritoriul câmpiei cât și în cadrul județului are importanța economică și socială, poziția geografică și evoluția istorică contribuind la dezvoltarea sa în timp.

Din localitatea de reședință se poate ajunge în satul component Caldarasti prin intermediul drumului național DN 2C ce face legătura cu comuna Smeeni și Padina

Teritoriul administrativ este străbătut de DN 2C Buzău - Slobozia; DJ 203I Cilibia - Pogoanele - Grindu, DJ 203C - Pogoanele - Bradeanu, DC 144 - continuat cu varianta drumului național în curs de modernizare; de asemenea teritoriul este legat la circuitul feroviar prin calea ferată Faurei - Urziceni cu stația Pogoanele - care deserveste și zona industrială și de depozitare Pogoanele Sud. Acest nucleu este legat de zona centrală prin DC 27 modernizat.

Conform studiului de prognoza privind dezvoltarea social-economică spațiul 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 creșterea potențialului agricol prin sistemul de irigații care îl va însoți.

#### 2.1.5. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Suprafața totală administrativă a orasului Pogoanele este de 12.368 ha, din care suprafața intravilană propusă fiind de 1.081,82 ha (oras Pogoanele cu sat Caldarasti localitate apartinătoare). Menționez că Trupul 1 și Trupul 2 intravilane în teritoriu aparțin orasului Pogoanele.

#### MODUL DE FOLOSINTA AL TERENURILOR

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ are următoarea structură din punct de vedere al folosinței terenului.

	ha	%
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<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 și alte terenuri forestiere	439	3,55
- terenuri cu ape	61	0,49
- terenuri ocupate cu curți construcții	236	1,91
- cai de comunicație și cai ferate	207	1,68
- alte terenuri (neproductive)	22	0,17

Din suprafața agricolă de 11.403 ha se propune realizarea unei zone pentru dezvoltare unități de energie convențională (energie eoliană) pe suprafața de 212,62 ha conform unei documentații în faza P.U.Z. în derulare.

Suprafața intravilanului propus este de 1.081,82 ha pentru cele două localități ale orasului Pogoanele. Se propune o extindere a intravilanului de 54,10 ha și o scoatere din intravilanul existent a suprafeței de 59,27 ha.

## **2.2. POTENTIAL ECONOMIC**

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

#### **Economia**

În 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 orașului 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 orașului, cu un aport de 45% la veniturile localității. Din suprafața totală a teritoriului administrativ a localității Pogoanele de 12.368 ha, terenurile agricole ocupă 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 ultimii 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 producțiilor 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 totalitate sa se află în proprietatea privată a cetățenilor, persoane fizice sau juridice, care dețin 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 unitati din domeniul serviciilor**

Unitati 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, judecatorie și parchet precum și filiala de bancă și asigurări.

## **2.3. CAI DE COMUNICATIE**

### **2.3.1. Circulatia rutiera**

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°.

### **2.3.2. Circulatia feroviara**

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

Stația Pogoanele deserveste 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. POPULATIA- ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE**

### **2.4.1. Numarul si evolutia populatiei**

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

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

Structura populației 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:**

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

	2003	2004	2005	2006
Mortalitate infantilă	0	0	0	0
Sporul Natural*insb	-36	-41	-2	-32
Născuți Vii	78	65	92	32
Decedați	114	106	94	64

Tendința din ultimii ani, conform tabelului de mai sus, indică pentru orașul Pogoanele o populație în scădere, fapt datorat în primul rând diferenței dintre rata natalității și rata mortalității.

În anii analizați, rata mortalității infantile (decesele copiilor sub un an) a fost nulă, ceea ce influențează în sens pozitiv evoluția demografică a orașului.

Populația orașului este formată în majoritate de români 91%, alături de care trăiește în proporție de 9% populația de etnie română. Din punctul de vedere al confesiunilor



religioase 99% reprezintă populația ortodoxă, iar penticostalii, adventistii și baptistii reprezintă 1%.

Densitatea medie a populației este în scădere treptată (situație evidențiată și de sporul migratoriu al orașului). Scăderea valorii acestui indicator evidențiază o scădere a numărului populației rezidente. În principal tinerii sunt cei care părăsesc orașul pentru continuarea studiilor în alte localități, dar și în căutarea de locuri de muncă.

Fluctuația populației orașului Pogoanele defavorizează dezvoltarea acestuia, numărul celor care părăsesc orașul pentru a se stabili în alte orașe/zona îl depășea pe cel al persoanelor ce se stabilesc în orașul Pogoanele în anul 2005.

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

În 2002 populația activă era de 2328 de persoane. Populația activă, din punct de vedere economic, cuprinde toate persoanele care furnizează forța de muncă disponibilă pentru producția de bunuri și servicii în timpul perioadei de referință, incluzând populația ocupată și somerii.

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

Forța de muncă activă înregistrată la nivelul localității este de 4.860 de persoane (5% sunt ocupate în industrie, aproximativ 50% sunt ocupate în agricultură, 25% în alte sectoare de activitate, iar 20% reprezintă forța de muncă activă neocupată).

Numărul mediu al persoanelor cu salarii înregistrează o reducere anuală treptată, ajungând la 604 persoane în anul 2005 față de 804 persoane în anul 2003.

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 înregistrau 328 someri din care 297 muncitori și 31 persoane cu studii medii.

#### **2.5. ZONE FUNCTIONALE**

##### **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 luciri în marea majoritate construite pe loturi proprietate personală. Din acest punct de vedere cele două localități prezintă caracteristici speciale.

Astfel localitatea Pogoanele apărută prin împroprietărirea 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 Caldaraști în evoluția sa istorică detine 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 comunala
- h) - zona cu monumente istorice

### **a) Zona dotari, obiective de interes public**

Important centru polarizator, orasul Pogoanele beneficiaza de dotari cu caracter zonal: primarie, politie, judecatorie, unitati bancare, spital, dispensar uman si veterinar, casa de cultura, liceu cu profil agricol, piata agro-alimentara, motel, gara, unitati comerciale si prestări servicii, precum si un spatiu pentru târg - obor.

Localitatea componenta Căldărăști are un dispensar uman, scoala generala si unitati comerciale si prestări servicii.

Nu întâlnim o zonă cu incarcatura deosebita sub aspectul valorii istorice sau arhitectural, ci numai sporadic case cu arhitectura taraneasca.

#### **Dotari pentru invatamant**

Reteaua de invatamant este reprezentata in orasul Pogoanele de un liceu si trei scoli generale. In cadrul unei scoli generale au luat fiinta clase speciale de ucenici – scoala de Arte si Meserii, la infiintarea cărora s-au avut in vedere sectoarele economice ce se vor dezvolta in viitor in localitate.

In prezent, in oras, functioneaza trei grădinite cu program normal, frecventate de aproximativ 200 de copii.

In satul Caldarasti functioneaza o scoala generala si o gradinita cu program normal.

Ca unitate educativă extrascolară functionează Clubul Copiilor, care se adresează elevilor cu varste intre 8-14 ani.

Orasul Pogoanele intretine din fonduri proprii functionarea unei Case de Cultură, construită in 1980, cu o capacitate de 250 de locuri si dispune de trei biblioteci, dintre care una orășenească, ce are un fond de carte bogat si divers.

Cladirile destinate obiectivelor de utilitate publica sunt in general in stare mediocra si proasta, necesitand lucrari de reabilitare si o dotare corespunzatoare. De asemenea dotarea unitatilor de invatamant este minimă, fiind necesare investitii in mobilier, echipamente de lucru scolare si computere.

#### **Dotari pentru sanatate**

Sistemul sanitar cuprinde in momentul de fată un centru medical si doua dispensare, deservite de trei medici si patru cadre sanitare cu pregătire medie. In urma restructurării sistemului sanitar, spitalul din oras a fost desfiintat, lasand locuitorii din zonă si comunele invecinate fără asistentă medicală specifică.

In localitate există o statie de ambulantă care deserveste intreaga zonă invecinată orasului Pogoanele, zonă formată din 9 localitati totalizand un număr de aproximativ 45.000 persoane.

In orasul Pogoanele, intr-o cladire noua, functionează un dispensar orasenesc cu 3 cabinete medicale individuale, o sectie TBC, un cabinet stomatologic unde isi desfășoară activitatea 2 medici si un dispensar TBC dotat cu aparat RX.

Orasul dispune de farmacii si puncte farmaceutice umane si veterinare, precum si un cabinet veterinar. Nu există centre de permanentă, centre de tip familial si nici centre de plasament sau pentru recuperarea persoanelor cu nevoi speciale. Există in schimb un Centru de asistentă medico-socială, in subordinea Consiliului Judetean Buzău, amplasat pe vechea structură a Spitalului orășenesc Pogoanele, unde sunt internate persoane cu afectiuni grave, inclusiv minori; fiind una dintre cele 5 unitati de acest fel pentru care Guvernul a alocat fonduri pentru finantarea lucrărilor de reabilitare (reparatii si amenajarea clădirilor).

#### **Servicii**

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

Reteaua telefonică a localitatii are o lungime de 35 km, acoperind in totalitate necesarul localnicilor. Operatorul de telefonie fixă Romtelecom, furnizează si servicii de Internet. Există de asemenea si un operator cablu TV, SC Digital Catv SRL, ce furnizează un număr total de 32 programe printr-o retea cu o lungime de 12 km, aflată in permanentă extindere, in functie de solicitări. Furnizorul de servicii de cablu oferă la randul lui si servicii

de telefonie si Internet. In orasul Pogoanele sunt 425 de abonamente la televiziunea prin cablu, iar in satul Căldărăști 200 de abonamente.

In oras functioneaza un oficiu postal ce deservește si localitatea Căldărăști si o unitate bancară.

Sistemul de servicii este completat cu societăți comerciale private ce au ca obiect de activitate reparatii auto (autoservice in oras), tinichigerie, vopsitorie auto, frizerie-coafură, tamplarie, morărit, reparatii de obiecte de uz casnic si gospodăresc, reparatii de aparate electronice si electrotehnice, statii de benzina. De asemenea sunt spatii amenajate pentru discoteci si săli de calculatoare.

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

#### **b) Zona de locuit si functiuni complementare**

In orasul Pogoanele sunt construite 2.605 locuinte, cu o suprafată locuibilă de cca. 84.980 mp, dintre care in proprietate publica 41 de locuinte, din fonduri private 2.340 de locuinte si 224 apartamente in cele 12 blocuri (P+4) din oras.

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

Pentru orasul Pogoanele, se disting cateva zone de locuinte, cu caracteristici diferite:

- **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 individuale P - P+1+M, 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 individuale P - P+1+M, pe terenuri proprietate privata, ce se caracterizeaza printr-un fond construit mediocru spre bun, cu case ce au arhitectură traditională de zona de campie.

Se disting cateva zone de locuinte, 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 paianta, 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 disproportionale 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 în prezent de 2,56 mp de spații verzi. Se impune luarea de măsuri pentru stabilirea unor amplasamente pe care se vor amenaja noi spații verzi publice pentru a corespunde normelor europene.

#### **d) Zona unități industriale și unități agricole**

##### **Unități industriale și depozite**

Zona unităților industriale este reprezentată pentru orașul Pogoanele de abator, fabrica de branzeturi, unitatea metalurgică și stația de betoane amplasate în zona industrială sud, zona cai ferate, împreună cu platformele pentru depozitarea sfeclei de zahăr, depozit de combustibil pentru populație, siloz pentru depozitarea produselor agricole și unitatea de distribuție a energiei electrice stația de 110 Kw.

În localitate funcționează două mori de malai și făină, centru de protecția plantelor, Zona de cale ferată dispune de platforme. Tot în această zonă sudică se află unitatea metalurgică și stația de betoane - două unități poluante pentru zonă.

##### **Unități agricole**

Unitățile cu profil agricol, sunt amplasate comasat, fiind deservite de drumuri modernizate și echipate edilitar, menționăm din acestea ROMAGRIBUZ, AGROSEM.

Alte unități din zonă - cantonul silvic.

#### **e) Zona destinată circulației rutiere și pietonale**

Zona cuprinde rețeaua de străzi orășenești, drumurile satești, drumurile județene și drumurile naționale.

Atât în oraș cât și în satul Caldărăști drumurile sunt în stare proastă, cu îmbracaminte asfaltică degradată. Sunt necesare lucrări de reabilitare și modernizare a căilor de circulație rutieră și pietonală.

O disfuncționalitate principală o reprezintă actualul traseu al drumului DN2C ce trece prin zona centrală a orașului. Este necesar găsirea unui traseu ocolitor astfel încât circulația majoră ce se desfășoară pe drumul național să nu afecteze zonele funcționale din intravilanul orașului.

#### **f) Zona căi ferate**

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

Stația Pogoanele deserveste 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.

Zona CF cu clădirea gării, este amplasată într-un trup independent la distanțe aproape egale de cele două localități, oraș Pogoanele și satul Caldărăști.

#### **g) Zona de gospodărie comunală**

Zona de gospodărie comunală este reprezentată de stația de alimentare cu apă potabilă a orașului, stația de pompare a apelor uzate și a celor pluviale, stația de epurare.

Tot în această zonă sunt incluse și cele două cimitire ce deservește zonal localitățile cu incinte clar delimitate. În localitatea Caldărăști cimitirul existent este mic și necesită extindere sau un alt amplasament.

Deseurile menajere erau colectate la 3 rampe de gunoi pentru orașul Pogoanele și 2 rampe pentru satul Caldărăști, amplasate la marginea localităților, în imediată vecinătate a zonei de locuit, care nu corespundeau normelor de protecție a mediului, nu erau ecologice, impunându-se dezafectarea lor.

Zona industrială dispune de asemenea de o platformă amenajată pentru depunerea deșeurilor industriale.

În prezent s-a încheiat un contract de prestări servicii cu un operator specializat în servicii de salubritate care să acționeze în orașul Pogoanele și satul Caldărăști.

Există încă o depozitare necontrolată a deșeurilor menajere și animale ce duce la degradarea calității mediului, fiind una din problemele principale de mediu pentru localitățile luate în studiu.

Distingem următoarele categorii de deșuri:

- 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, detergenti 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 ploii, 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 suprafată si a celor subterane.

Agricultura, reprezintă o sursă potentială de poluare a apelor de suprafată 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 deeurilor industriale si menajere in interiorul sau la periferia localităților constituie zone insalubre, afectand estetica urbana si sănătatea, fiind adevărate focare generatoare de boli.

Efectele slabei gestionări a deeurilor 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.  
Ponderea 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 în prezentul studiu s-au dezvoltat în zone stabile.

În teritoriul propus în intravilanul orașului Pogoanele și satul Caldarasti nu sunt identificate zone cu riscuri naturale.

Precipitațiile cu caracter torențial pot produce ridicarea nivelului pânzei freatice prezentând pericol de inundații în special pentru orașul Pogoanele. Au fost luate măsuri creându-se o rețea de canale de desecare pentru scăderea nivelului apelor subterane și prevenirea impactului și a efectelor dezastrelor naturale provocate de inundații.

Seismele reprezintă un alt factor de risc natural. Având în vedere acest fenomen, atenționăm că este necesară cercetarea geotehnică pentru fiecare amplasament în parte, în zona activă a fundațiilor, în vederea evitării pierderii stabilității generale sau parțiale, atât a construcțiilor cât și a terenului.

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

### **3.1. Evoluție posibilă, relații în teritoriu.**

Analiza resurselor și a problemelor cu care orașul Pogoanele se confruntă, necesitățile și prioritățile de dezvoltare, conduc la identificarea unor direcții de dezvoltare menite să constituie cadrul necesar dinamizării și direcționării evoluției economico-sociale în perioada 2010-2020.

Un aspect extrem de important în analiza situației prezente și mai ales în propunerea unor direcții de dezvoltare este oferit de „tineretea” acestui oraș, ridicat la acest statut în anul 1989, în contextul unei politici generale de uniformizare și urbanizare forțată. Începând din acel an, autoritățile locale și cetățenii s-au străduit să dezvolte orașul într-o manieră similară cu celelalte centre urbane de câmpie, aflate în aceeași situație.

### **3.2. Priorități de dezvoltare și organizare urbanistică**

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

Din analiza multicriterială a situației existente, rezultă necesitatea reabilitării și extinderii activităților din unitățile economice, prestări servicii, turism, care pot asigura condiții de dezvoltare a orașului Pogoanele cu satul Caldarasti.

Conform Programului Complement al Programului Operațional Regional (varianta octombrie 2006), tipurile de proiecte eligibile pentru axa în care se încadrează orașul Pogoanele sunt:

- Reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor urbane
- Dezvoltarea mediului de afaceri
- Reabilitarea infrastructurii și îmbunătățirea serviciilor sociale

Se urmărește creșterea capacității instituționale prin realizarea următoarelor obiective:

- Valorificarea potențialului uman la nivelul administrației locale;
- Creșterea eficienței managementului sectorului public;
- **Creșterea calității serviciilor** furnizate de administrația publică locală în relația cu cetățeanul;
- Dezvoltarea sistemului informațional la nivelul autorităților locale;
- Îmbunătățirea accesului populației la serviciile publice prin utilizarea tehnologiei informației și a comunicării.

#### **Proiecte propuse:**

- Realizarea unei asociații de dezvoltare intercomunitară cu localitățile Smeeni, Bradeanu, Glodeanu-Silistea, Scutelnici, Padina, Rusetu, Largu, Luciu conform art. 11 al Legii 286 din 6 iulie 2006 pentru modificarea și 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.

- Creșterea 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 populației la servicii medicale de calitate
- Creșterea calității serviciilor de asistență socială

#### *Proiecte propuse:*

- Studiu privind realizarea unui centru de sănătate multifuncțional în incinta clădirii destinate în prezent dispensarului medical orășenesc
- Dotarea și echiparea centrului de sănătate multifuncțional
- Realizarea unui sistem de îngrijire la domiciliu pentru persoanele dezavantajate (persoane în vârstă sau cu dizabilități), în contextul în care un studiu diagnostic în domeniul social relevă acest aspect ;
- Realizarea unui centru de tip familial pentru copii care necesită instituționalizare în contextul în care un studiu diagnostic în domeniul social relevă acest aspect.

### **3.3.3. Educație și cultură**

#### *Obiective urmărite:*

- Realizarea de programe educaționale în conformitate cu tendințele de dezvoltare ale comunității;
- Creșterea nivelului de cunoaștere și utilizare a tehnologiilor de informație și comunicare;
- Dezvoltarea infrastructurii publice de cultură;
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii educaționale.

#### *Proiecte propuse:*

- Realizarea unui campus educațional în orașul Pogoanele care să deservească orașul și localitățile rurale învecinate, având ca bază Școala de Arte și Meserii; acesta va implica reabilitarea Școlii de Arte și Meserii și adaptarea cursurilor Școlii de Arte și Meserii la nevoile reale ale pieței forței de muncă din orașul Pogoanele;
- Reabilitarea și dotarea Casei de Cultură;
- Reabilitarea Școlii Generale Căldărăști;
- Reabilitarea Liceului Pogoanele și a Sălii de Sport;
- Reabilitarea Școlii Generale nr. 3;
- Dotarea unităților de învățământ cu mobilier și echipamente școlare;
- Diversificarea activităților extrascolare desfășurate în cadrul "Clubului Copiilor";
- Extinderea accesului la tehnologiile moderne informaționale și de comunicații pentru unitățile școlare și extrascolare.

### **3.3.4. Infrastructura socială**

#### *Obiective urmărite:*

- Dezvoltarea durabilă a orașului Pogoanele;
- Creșterea confortului urban;
- Atingerea unui grad ridicat de raționalitate în amenajarea teritoriului.

#### *Proiecte propuse:*

- Realizarea de locuințe sociale pentru tineret;
- Finalizarea construcțiilor tip P+4 începute în zona centrală a orașului;
- Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe
- Extinderea rețelei de iluminat public
- Extinderea spațiilor verzi
- Amenajarea unui spațiu de agrement

## **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE**

### **3.4.1. Resurse umane**

#### *Obiective urmărite:*

- Asigurarea accesului populației la programe de formare profesională continuă;
- Creșterea gradului de pregătire profesională a populației;
- Îmbunătățirea adaptabilității angajaților și angajatorilor;
- Asigurarea condițiilor pentru îmbunătățirea integrării în muncă a persoanelor tinere și a persoanelor dezavantajate.

*Proiecte propuse:*

- Crearea unui centru de instruire profesională și consultantă pentru producătorii agricoli din zona orasului Pogoanele;
- Consultantă și instruire în vederea creșterii accesului la finanțare pentru IMM-uri;
- Crearea unui sistem de reconversie profesională în vederea integrării în muncă a persoanelor aflate în căutarea unui loc de muncă.

### **3.4.2. Creșterea competitivității economice**

*Obiective urmărite:*

- Stimularea mediului de afaceri;
- Creșterea atractivității localității în sensul atragerii de investiții;
- Dezvoltarea sectorului agricol;
- Dezvoltarea spiritului antreprenorial.

*Proiecte propuse:*

- Sporirea capacității de dezvoltare a firmelor prin creșterea accesului la tehnologia informației și comunicațiilor;
- Regenerarea zonei industriale în sensul valorificării potențialului de producție agroalimentară prin realizarea unei structuri de dezvoltare a afacerilor care să valorifice potențialul agricol al întregii zone.

### **3.4.3. Activități de tip industrial**

Nu se propune înființarea de unități economice noi, nefiind cereri concrete pentru investiții în acest domeniu, informațiile existente la această dată nefiind suficiente pentru astfel de propuneri.

Se propune o dezvoltare economică prin industrializarea produselor agricole la care se adaugă zonele de depozitare - rampe de depozitare sfeclă, baze de depozitare grau, floarea soarelui se va dezvolta în cadrul nucleului de la calea ferată pentru centrul urban.

Se propune reabilitarea și refuncționalizarea unităților existente în zona localității Pogoanele: brutărie, mori, preparate carne, lapte, industrializarea legumelor, diversificarea făinoaselor în unități de industrie mică și exploatarea clădirilor din fermele agricole existente ce își pot schimba profilul de activitate.

Dezvoltarea meseriilor din zona (fierari, dulgheri, tabacari, cojocari, tamplari) vor conduce la ocuparea forței de muncă în zona și la asigurarea unor prestații de servicii către populație.

Evoluția locurilor de muncă se va face și prin sectorul de construcții care în ultimul timp s-a dezvoltat în cele două localități prin lucrări civile, dar și în alte domenii - drumuri, echipare edilitară.

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

### **3.4.4. Activități în agricultură**

În urma modificărilor politice și sociale din ultimii ani, agricultura și-a pierdut caracterul centralizat, ramurile specifice zonei de câmpie, zootehnia și alte activități cu profil agricol dezvoltându-se în sector particular.

Mutații importante pot fi efectuate în cadrul sectorului agricol, care detine o bază importantă materială și mai ales o tradiție în acest sector economic. Dezvoltarea fiecărei subramuri va conduce la satisfacerea nevoilor de aprovizionare a locuitorilor și mai ales la creșterea veniturilor gospodărilor. Relațiile comerciale cu aceste produse agricole oferite pieței sau industriei vor accelera creșterea nivelului de trai pe gospodărie.

Sectorul silviculturii va trebui să fie mai activ în zona prin pepiniere, plantații de protecție, de refacere ecologică a teritoriului și mai ales prin păstrarea 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 pietele si obor.

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

Obiectivele turistice in localitatea Pogoanele sunt minime.

Cresterea competitivitatii 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 rămășiță 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**

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>	<b>100.00</b>	<b>1,081.82</b>	<b>100.00</b>

**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>	100.00	<b>38.98</b>	100.00

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) Instituti 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 în special cu locuințe individuale în regim de înălțime P, P+1+M, acestea fiind mult mai solicitate decât apartamentele în blocuri colective. Se pot realiza construcții de locuințe individuale noi pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului existent degradat, cu regim de înălțime de P- P+1+M construcții cu structuri durabile sau structura tradițională din lemn putând prelua elemente valoroase din arhitectura tradițională locală.

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

De o deosebită importanță se află procesul de restaurare a locuințelor vechi și totodată modernizarea acestora cu un confort sporit edilitar și a suprafețelor locuibile. Aceasta va conduce la o îmbunătățire a indicatorilor specifici de locuire, creșterea ariei locuibile/locuitor.

În funcție de zona de locuit, măsurile pentru îmbunătățirea nivelului de confort sunt diferite. Sunt permise indeseirile, renovările și extinderile spațiilor existente în stare bună. Locuințele se vor bransa la utilități.

Pentru unele din zonele propuse a fi introduse în intravilan vor fi necesare Planuri Urbanistice Zonale pentru stabilirea parcelării, a acceselor la fiecare incintă și a rețelei de drumuri noi, precum și rezolvarea utilităților.

#### **c) Spații verzi, amenajări sportive**

În elaborarea documentațiilor urbanistice se va respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor 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 Caldarăști.

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 mentin in general traseele existente pentru circulatia rutiera.

In zonele in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

In viitor pentru dezvoltarea unei circulatii moderne si sigure, atat a pietonilor, cat si autovehiculelor se propune:

1. Conform Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor din 27 ian.1998, se propune ca DC 144 sa devina centura orasului, spre a prelua traficul greu care tranziteaza in prezent orasul;

2. Amenajarea intersectiilor dintre drumurile Judetene, Comunale, si DN 2C;

3. Realizarea de trotuare acolo unde nu existã pentru asigurarea unei circulatii pietonale in afara partii carosabile a drumului;

4. Executarea de santuri (rigole), acolo unde nu existã, sau curãtarea si reprofilarea celor existente si ãntretinerea lor pe tot timpul anului, pentru evacuarea apelor pluviale de pe carosabil.

5. Atat in zonele de extindere a intravilanului, cat si in zonele neconstruite, au fost prevazute artere colectoare a cite 6,00 m latime, precum si santuri pentru preluarea apelor pluviale precum si trotuare pentru circulatia pietonala (profil transversal nr.2 si 20).

Pentru zona de extindere a intravilanului de la km 30+734 pana la km 30+870 dreapta, artera colectoare a fost extinsa pana in DC 26 la km 31+207, pentru a nu crea o noua intersectie cu DN 2C.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului public in traversarea localitatilor rurale, in zonele neconstruite unde se propune extinderea intravilanului, conform aceleiasi legislatii mentionate mai sus, distanta intre garduri sau constructiile definitive situate de o parte si de alta a Drumului National 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 congestionãrii traficului ãn afara localitãþilor se interzice amplasarea oricãror construcþii care genereazã un trafic suplimentar la o distanþã mai micã de 50,00 m de marginea ãmbrãcãminteii asfaltice ãn cazul autostrãzilor, al drumurilor expres ãi al drumurilor naþionale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes naþional ãi judeþean. Prin construcþii care genereazã trafic suplimentar se au ãn vedere unitãþi productive, complexe comerciale, depozite angro, unitãþi tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidenþiale, parcuri industriale, precum ãi orice alte obiective ãi/sau construcþii asemãnãtoare ãn care se desfãþoarã activitãþi economice.***

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanta nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata si cu toate madificarile si completarile ulterioare) zonele de protectie ale Drumurilor Nationale sunt fãsii de teren intre limita exterioara a zonei de siguranta si pãnã 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 intre 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 mecanica cuprinde:

- gratare 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
- stație de pompare efuent
- Tratarea namolului
- depozitare namol
- deshidratare namol
- rezervor tampon de inmagazinare a apei rezultate din deshidratarea namolului
- zona de depozitare namol

Rețelele 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. Stația de epurare și stațiile de pompare, se vor impregna pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protecție sanitare.

### **3.8.3. Alimentarea cu energie electrică**

Propunerile s-au făcut luând în considerație 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 gospodărești 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. Instalații telefonice**

Orașul Pogoanele și localitatea Căldărăști sunt deservite de centrala telefonică existentă și una nouă, dată recent în funcțiune și care deservește atât agenții 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 aerian 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 gospodărești 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 trebuiesc 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 bransamentelor și posturilor de reglare-măsurare.

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

### **3.8.7. Gospodarie comunala**

Pentru a îmbunătăți starea mediului inconjurator 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 componenta.

În prezent Primăria orașului Pogoanele a încheiat contract pentru prestări servicii public de salubritate, deseurile 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 deseurilor industriale generate de operatorii economici de pe raza orașului Pogoanele este permisă doar în instalații autorizate (depozite conforme sau instalații de incinerare/coincinerare).

Gestionarea deseurilor 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 orasenesti si satesti, ale deșeurilor reciclabile și respectiv ale deșeurilor toxice periculoase din deșeurile menajere, cu excepția celor cu regim special;
- depozitarea controlată a deșeurilor orasenesti din zona locuintelor colective (blocuri) la platforme gospodaresti 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 obligatia de a urmări ca eliminarea/valorificarea deșeurilor să se realizeze numai de institutii 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 orasenesti până la aria de acoperire 100%
- adoptarea de măsuri cu caracter administrativ în vederea functionarii 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 indeplinire a acestor obiective beneficiarului, Primaria Orasului Pogoanele, ii 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;
- tarifarea echitabilă, 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. PROTECTIA 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 deșeurilor menajere și industriale, epurarea și purificarea 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 deșeurilor la nivel orășenesc, precum și a deșeurilor 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 deșeurilor menajere și industriale de orice fel;
- Reabilitarea stațiilor de tratare și eliminare a deșeurilor 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;
- Măsuri 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 reglementări, s-a stabilit regimul juridic și zonificarea funcțională a terenurilor din orașul Pogoanele și localitatea componentă Caldaraști.

- 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

constructii in care s-a precizat regimul de inaltime, procentul de ocupare al terenului, si coeficientul de utilizare al terenului pentru fiecare zona functionala.

Teritoriul orasului Pogoanele a fost impartit in 8 Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.) delimitate in functie de zona functionala dominanta, pastrand omogenitatea zonei.

Pentru fiecare UTR s-a intocmit Regulamentul Local de constructie in care s-au precizat valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT si CUT) stabiliti pe zone functionale.

La emiterea autorizatiilor de constructie se vor respecta prevederile din regulamentele de urbanism elaborate pentru fiecare UTR.

### **3.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Se pastreaza in general tipul de proprietate asupra terenurilor.

In intravilanurile propuse pentru toate localitatile au fost identificate tipurile de proprietate ale terenurilor astfel:

- terenuri domeniu public
- terenuri apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale;

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

In functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective de utilitate publica, pe baza unor proiecte de specialitate, circulatia terenurilor intre detinatori poate fi:

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public;
- terenuri aflate in domeniul public sau privat destinate concesiunii;

In vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propus s-a prezentat circulatia juridica a terenurilor din intravilan cu precizarea tipului de proprietate actual al terenului (proprietate publica, proprietate privata a Primariei concesionata persoanelor fizice sau juridice) in vederea realizarii 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 urbanism 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.

Factorii de conducere din administratia locala vor urmari ca la implementarea investitiilor propuse sa se respecte normele P.S.I. si Normele de Protectie si Securitatea Muncii in vigoare.

Se va urmari asigurarea accesului carosabil la fiecare proprietate pentru a face posibil accesul masinilor de interventie atunci cand este cazul.

arh. TOMESCU NICOLETA