

**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 Salubritate

---

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 Salubritate

---

## **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 Salubritate

---

## **MEMORIU GENERAL**

### **Documentatie Aviz Salubritate**

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

**Nivelul ridicat al apelor subterane** a produs intre anii 1970 – 1974 inundatii care au afectat zona orasului Pogoanele. Au fost luate masuri creandu-se o retea de canale de desecare pentru prevenirea riscurilor si reducerea impactului dezastrelor naturale si al efectelor lor economice.

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

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

- prima: trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic
- a doua: in regiunea de campie, intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.1.4. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV**

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

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

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

	ha	%
<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 si alte terenuri forestiere	439	3,55
- terenuri cu ape	61	0,49
- terenuri ocupate cu curti constructii	236	1,91
- cai de comunicatie si cai ferate	207	1,68
- alte terenuri (neproductive)	22	0,17

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

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

### **2.3. CAI DE COMUNICATIE**

#### **2.3.1. Circulatia rutiera**

Teritoriul comunei este străbătut de drumul national DN 2C (Buzau-Slobozia), drum ce se desprinde din DN 2 si trece prin orasul Pogoanele si satul Căldărăști.

In prezent DN 2C traverseaza centrul orasului Pogoanele, acest lucru conducand la un trafic ridicat pe str. Balcescu. De la capatul vestic al acestei strazi pleaca DJ 203 C, iar DN 2C face o curba de 90°.

#### **2.3.2. Circulatia feroviara**

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

Statia Pogoanele deservește zona sud-estica 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**

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

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

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:**

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

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

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 romă. 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.

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

### **3.1. Evolutie posibila, relatii in 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. Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale**

**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 Caldarasti 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 Caldarasti, 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 Caldarasti.

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**

În această categorie sunt cuprinse:- deșuri rezultate din gospodăria și unități de alimentație publică, deșuri vegetale din parcuri, grădini, componenta biodegradabilă din deșeurile stradale, nămoluri rezultate de la stația de epurare Pogoanele.

- **Deseuri nepericuloase de tip industrial**, ce cuprind: materiale reciclabile de tip metalic, sticlă, material plastic, hârtie și carton, cauciuc, textil, etc.

- **Deseuri periculoase**

În prezent, deșeurile periculoase, ca parte din deșeurile menajere și deșuri asimilabile deșeurilor menajere, nu sunt colectate separat.

- **Deseuri menajere periculoase**, conform Catalogului European de Deșuri, sunt solvenți, acizi, alcali, fotochimice, pesticide, tuburi fluorescente și alte deșuri care conțin mercur, echipamente scoase din funcțiune care conțin clorofluorcarburi, uleiuri și grăsimi, vopseluri, cerneluri, adezivi, și rășini care conțin substanțe periculoase, detergenți care conțin substanțe periculoase, medicamente citotoxice și citostatice, baterii și acumulatori, echipamente electrice și electronice scoase din funcțiune, lemn conținând substanțe periculoase.

În oraș principalii generatori potențiali de deșuri periculoase sunt :

- Detinatorii de produse de uz fitosanitar prin generarea de ambalaje și deșuri de pesticide (produse de uz fitosanitar expirate) ;
- Detinătorii de substanțe chimice de laborator cu termen de valabilitate expirat,
- Unitățile zonei industriale sud (Metalurgica – Aparate Cale și stație de betoane).

**Impactul asupra mediului produs de deșuri**

Problema deșeurilor a devenit tot mai acută datorită gestionării deficitare și impactului negativ tot mai pronunțat asupra sănătății populației și asupra mediului inconjurator, datorită conținutului lor în substanțe toxice.

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

Principalele forme de impact și risc determinate de depozitele de deșuri sunt:

- modificări de peisaj și disconfort vizual afectând estetica urbană/rurală;
- constituirea de zone insalubre, adevărate focare generatoare de boli;
- poluarea apelor de suprafață și subterane;
- modificări ale calității solurilor;
- generarea de emisii de gaze cu efect de seră și de modificări 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.

### 3.3. Dezvoltarea infrastructurii la nivel local

#### Transport

##### *Obiective urmărite:*

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

##### *Proiecte propuse:*

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

### **3.4. 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.

### **3.5. 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 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**S-au scos din intravilan 59,27 ha.**

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

### BILANT TERITORIAL: ORAS POGOANELE

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

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>	<b>100.00</b>	<b>149.04</b>	<b>100.00</b>

S-a introdus in intravilan suprafata de 18,75 ha. S-au scos din intravilan 5,09 ha.

### BILANT TERITORIAL: TRUP 1

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

S-a introdus in intravilan suprafata de 1,16 ha. S-au scos din intravilan 16,45 ha.

### BILANT TERITORIAL: TRUP 2

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

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

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI. Situatie propusa.

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 există pentru asigurarea unei circulatii pietonale in afara partii carosabile a drumului;

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

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

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

### **3.7. GOSPODARIE COMUNALA**

Pentru a imbunatati starea mediului inconjurator sunt necesare masuri pentru aducerea zonei de gospodarie comunala la standarde europene.

Pentru a preveni orice risc pentru sănătatea populației și calitatea mediului s-au luat masuri pentru inchiderea gropilor de gunoi existente pentru oras si localitatea componenta.

In prezent Primaria orasului Pogoanele a incheiat contract pentru prestari serviciu public de salubritate, deseurile fiind colectate in incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic de operatorul specializat servicii de salubritate care actioneaza in orasul Pogoanele si satul Caldarasti.

Eliminarea deseurilor industriale generate de operatorii economici de pe raza orasului Pogoanele este permisa doar in instalatii autorizate (depozite conforme sau instalatii de incinerare/coincinerare).

Gestionarea deseurilor menajere generate de populatie, institutii publice si operatori economici se realizeaza prin delegarea gestiunii serviciului de salubritate catre un operator autorizat care desfășoara următoarele activități:

- colectarea și transportul deșeurilor orasenesti si satesti, ale deșeurilor reciclabile și respectiv ale deseurilor 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 obligația de a urmări ca eliminarea/valorificarea deșeurilor să se realizeze numai de instituții autorizate din punct de vedere al protecției mediului.

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

- organizarea sistemelor de colectare selectivă a deșeurilor reciclabile
- creșterea gradului de valorificare materială (reciclare) și reciclarea deșeurilor menajere altele decât cele de ambalaje, în măsura posibilităților tehnice și economice
- extinderea sistemelor de colectare a deșeurilor orasenesti până la aria de acoperire 100%
- adoptarea de măsuri cu caracter administrativ în vederea funcționării eficiente a sistemelor de colectare selectivă a materialelor valorificabile, astfel încât să se asigure atingerea obiectivelor legislative referitoare la deșeurile de ambalaje și deșeurile biodegradabile
- realizarea și exploatarea corespunzătoare a punctelor de colectare deșeurii reciclabile, DEEE, VSU, deșeurii voluminoase, deșeurii periculoase din deșeurii orasenesti
- realizarea unui sistem de compostare a deșeurilor verzi (deșeurii din parcuri, grădini și piețe)
- crearea de capacități de tratare/valorificare/eliminare a deșeurilor din construcții și demolări.

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

- protecția sănătății populației;
- autonomia locală și centralizarea serviciilor;
- responsabilitatea față de cetățeni;
- conservarea și protecția mediului înconjurător;
- asigurarea calității și continuității serviciului;
- 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 deșeurii nepericuloase, umplerea "gropilor de împrumut" etc. Amplasamentele pentru eliminarea acestor deșeurii, 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.

### **3.8. 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 pr eepurarea apelor industriale și uzate, recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi, etc.

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

Linii de interventie vor consta in actiuni ce vizează :

- Ameliorarea calitatii factorilor de mediu in zonele urbane si rurale;
- Crearea unor sisteme eficiente de management integrat a deseurilor la nivel orasenesc, precum si a deseurilor ce solicită măsuri specifice (deseuri urbane, de ambalaje, periculoase, medicale, de echipamente electrice si electronice, din constructii si demolări);
- Modernizarea tehnologiilor existente de colectare, depozitare, tratare si reciclare a deseurilor menajere si industriale de orice fel;
- Reabilitarea statiilor de tratare si eliminare a deseurilor si a apelor poluate;
- Conservarea si valorificarea eficientă si echilibrată a resurselor naturale;
- Realizarea infrastructurii de generare si distribuire a surselor de energie alternative;
- Modernizarea tehnologiilor de refacere a mediului afectat de actiunea omului si de factorii naturali;
- Măsuri de protectie a apelor de suprafată si a panzelor freatice impotriva poluării, cauzate de utilizarea in agricultură a fertilizatorilor si a pesticidelor;
- Dezvoltarea unui sistem de inregistrare, procesare, interpretare, transmitere si supervizare a datelor, alcătuit din echipamente de măsura si control;
- Crearea de unităti de monitorizare a mediului si de interventie rapidă, inclusiv prin dotarea serviciilor de protectie civilă;
- Conservarea biodiversității habitatelor regionale prin promovarea educatiei de protectia mediului si activității de cercetare/dezvoltare, conservarea speciilor de păsări si animale pe cale de disparitie;

Masurile de protectie a mediului vor fi coroborate de Consiliul Local cu raportul de mediu pentru orasul Pogoanele.

### **3.9. REGLEMENTARI, PERMISIUNI SI RESTRICTII**

Din punct de vedere urbanistic, prin instituirea unui sistem de reglementari, s-a stabilit regimul juridic si zonificarea functionala a terenurilor din orasul Pogoanele si localitatea componenta Caldarasti.

- S-au reglementat destinatiile terenurilor sub forma zonificarii functionale.
- S-au introdus interdictii temporare de construirea pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare, planuri urbanistice zonale, planuri urbanistice de detaliu.
- S-au delimitat suprafete de teren aferente zonelor protejate cu valoarea istorica (sau de cult), a zonelor protejate sanitar (gospodariile de apa).
- S-a elaborat Regulamentul de Urbanism pentru localitatea componenta cu stabilirea reglementarilor, permisiunilor si restrictiilor pentru emiterea autorizatiilor 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.

### **3.10. 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.

### **3.11. 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.

SEF PROIECT,

arh. TOMESCU NICOLETA