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

P R O I E C T

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.G.

BENEFICIAR: PRIMARIA ORAS POGOANELE JUDETUL BUZÃU

VOLUM: PIESE SCRISE

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.

BENEFICIAR: PRIMARIA ORAS POGOANELE JUDETUL BUZÃU

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: P.U.G.

BENEFICIAR: PRIMARIA ORASULUI POGOANELE - JUDETUL BUZÃU

CALIFICATIV: AVIZAT FAVORABIL CU CALIFICATIVUL _____

CONFORM PROCESULUI VERBAL NR._____ DIN DATA _____

DIRECTOR,

ing. ALEXANDRU CHESCA

COLECTIVUL DE PROIECTARE

Nr. crt.	Numele si prenumele	Functia	Specialitatea	Semnãtura
1.	arh. TOMESCU NICOLETA	sef atelier	Arhitecturã	
2.	ing. CLINCIU MIRELA	sef colectiv	Apa + canalizare	
3.	ing. TUDOR OVIDIU	inginer	Inst. electrice	
4.	ing. JIPA LAURA	inginer	Geotehnicã	
5.	ing. SPIREA VASILICA	sef colectiv	Inst. termice + gaze	
6.	urb.LEAU SORINA	urbanist	Procesare calculator	
7.	APOSTU NICOLAE	proiectant devize	OSD	

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE JUDETUL BUZAU

FAZA: PUG

BORDEROU DE PIESE SCRISE

- Foaie de capãt
- Fisã de responsabilitate
- Borderou de piese scrise
- Borderou de piese desenate
- Memoriu general “REACTUALIZARE P.U.G. oras POGOANELE” - JUDETUL BUZAU
- Regulament P.U.G. oras POGOANELE
- Regulament P.U.G. sat CALDARASTI
- Prescriptii specifice UT.R. 1
- Prescriptii specifice UT.R. 2
- Prescriptii specifice UT.R. 3
- Prescriptii specifice UT.R. 4
- Prescriptii specifice UT.R. 5
- Prescriptii specifice UT.R. 6
- Prescriptii specifice UT.R. 7
- Prescriptii specifice UT.R. 8
- Studiu geotehnic
- Inventar de coordonate

NR. PROIECT : 1200/3187

DENUMIREA : REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POGOANELE JUDETUL BUZAU

FAZA: PUG

MEMORIU GENERAL

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 LUCRARII

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 suparafata 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 localitătile Urziceni si Făurei, cu gara Pogoanele situata la 3 km de oras.

Relief

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

Clima

Orasul Pogoanele are un climat temperat – continental, specific zonei de campie. Temperatura medie a solului este de 12,5° C, a aerului in luna ianuarie este de – 4° C, in iulie de 22° C in aer si 28° C la sol, temperatura medie anuală a aerului fiind de 10,5° C, vantul făcandu-si prezenta simtită mai ales in perioada rece a anului.
Precipitatiile atmosferice – cantitatea medie anuală este de 450 – 550 mm/an, iar grosimea stratului de zăpada fiind in medie de 5-7 cm.

Reteaua hidrografică

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

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

Vegetatia, fauna

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

2.1.2. CARACTERIZAREA GEOTEHNICA A TERENULUI

Geomorfologia

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul ocupat de orasul Pogoanele si localitatea Caldarasti, apartine unitatii geomorfologice majore Câmpia Română, 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 posibilitãti de crestere. In vara anului 1970, când apa a ajuns la suprafata terenului, pamaturile macroporice, prin inundarea brusca ce a avut loc, s-au prabusit si s-au format la suprafata mici depresiuni unde baltesc apele.

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

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

Sarcini climatice

- sarcina datã de vânt Qref = 0,50 KN/mp – calculatã la inãltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005
- sarcina datã de zãpadã Gv = 2,00 KN/mp – conform CR-1-3-2005.

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

Seismicitate

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

Valoarea de vârf a acceleraţiei pentru componenta verticală a miscării terenului avg se calculează ca fiind:

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

unde:

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

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

Perioada de control (colț) Tc a spectrului de răspuns reprezinta granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute şi zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiata perioada de colț are valoarea **Tc= 1.6 sec.**

CARACTERIZAREA TERENULUI DE AMPLASARE

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

Complexul loessoid

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

De asemenea, datorita prezentei nisipului in compozitia granulometrica, in proportii diferite, la aceeasi incarcare a terenului pot rezulta tasari diferite.

Foraj 1 – loc. Pogoanele

0,00 – 0,60 m – sol vegetal si umpluturi
0,60 – 3,90 m – praf argilos nisipos galbui, macroporic
3,90 – 6,00 m – nisip prafos argilos

Foraj 2 – loc. Pogoanele

0,00 – 0,80 m – sol vegetal si umpluturi
0,80 – 3,50 m – praf argilos nisipos cafeniu galbui, macroporic
3,50 – 6,00 m – nisip prafos argilos

Foraj 3 – loc. Caldarasti

0,00 – 0,70 m – sol vegetal si umpluturi
0,70 – 3,50 m – praf argilos nisipos galbui, loessoid
3,50 – 5,00 m – nisip prafos

Foraj 4 – loc. Caldarasti

0,00 – 0,50 m – sol vegetal si umpluturi
0,50 – 3,80 m – praf argilos nisipos, loessoid
3,80 – 5,00 m – praf nisipos

Astfel, se poate concluziona ca zona activa a fundatiilor este alcatuita din urmatoarele tipuri de pamanturi:

- Eoliene – alcãtuite din prafuri argiloase nisipoase, prafuri nisipoase si nisipuri prãfoase loessoide, tinere (Cuaternare), neconsolidate.

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.

Localiatea Pogoanele se carcaterizeaza din punct de vedere geomorfologic, ca fiind amplasata, conform hartii geologice, pe formatiuni cuaternare, predominant fiind nisipul de duna, acoperit de un strat de loess cu grosimea de 2,00 – 4,00 m.

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

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

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

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

Recomandari

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

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

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

2.1.3. ZONE DE RISC

Nivelul ridicat al apelor subterane a produs intre anii 1970 – 1974 inundatii care au afectat zona orasului Pogoanele. Au fost luate masuri creandu-se o retea de canale de 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, hărti de risc pentru fiecare bazin hidrografic, acolo unde sănătatea oamenilor, mediul sau activitătile economice sunt puse in primejdie din cauza inundatiilor.

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

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

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

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

2.1.4. INCADRAREA IN RETEAUA DE LOCALITATI A JUDETULUI

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

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

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

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

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

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

2.1.5. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

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

MODUL DE FOLOSINTA AL TERENURILOR

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

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

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

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

2.2. POTENTIAL ECONOMIC

2.2.1. ACTIVITATI DE TIP INDUSTRIAL SI DE CONSTRUCTII

Economia

In domeniul economic predomină societătile cu profil agricol – productie vegetală si industrializarea produselor agricole, la care se adaugă zonele de depozitare – rampe de depozitare si incărcare sfeclă si depozite mari de grau, porumb, floarea soarelui si rapită. Ramura conexă agriculturii, zootehnia este reprezentată in zonă de ferme organizate de bovine si crescători individuali de porcine, păsări dar mai ales ovine, caprine si bovine.

In cadrul orasului Pogoanele functionează 108 societăti cu capital privat, o societate cu capital mixt si 25 de persoane fizice autorizate să desfăsoare activităti economice.

Agricultura

Agricultura este principala ramură a economiei orasului, cu un aport de 45% la veniturile localitătii. Din suprafata totală a teritoriului administrativ a localitătii Pogoanele de 12.368 ha, terenurile agricole ocupa 11.403 ha pe care se cultivă suprafete intinse cereale – grau, porumb, orz, ovăz, mei si floarea-soarelui, pepeni renumiti in judet, plante furajere (lucerna). Suprafete mici sunt cultivate cu sfeclă de zahăr, leguminoase pentru boabe – mazăre, fasole, boabe, soia si tutun. In ultimi ani au aparut culturi cu plante pentru seminte si plante medicinale.

Cultura legumelor se practică la nivel de gospodării individuale.

Cele 189 ha de vie sunt in proprietate particulară si sunt reprezentate de soiurile hibride. Productia de vin obtinută este destinată exclusiv consumului din cadrul gospodăriilor inividuale.

Cresterea animalelor s-a dezvoltat ca urmare a productiilor bune de cereale, inregistrate anual. Totusi, majoritatea animalelor sunt crescute in gospodăriile private, obiectivele zootehnice existente la nivelul localitătii pana in 1990 fiind scoase din uz.

Efectivele de animale numără 2000 de bovine, 900 de porcine, 5000 de ovine si 40 000 de păsări.

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

Sistemul de irigatii cuprinde o suprafată amenajată la irigat de 2.278 ha.

Industria

Sectorul industrial are in acesti ani un aport de 5% la economia locală. Unitătile existente pe platforma industrială a orasului Pogoanele s-au desfiintat sau si-au redus activitatea.

Ramura industrială a economiei locale este reprezentată de cele două turnătorii de feroase si neferoase, care asigura locuri de muncă pentru 40-60 de persoane. De asemenea mai exista unitatea de confectii, mici ateliere ce produc mobilier la comandă, sectii de sifoane, unităti de constructii civile, tamplării metalice, etc.

Din activitătile conexe agriculturii putem adăuga cele două mori si cele două brutării, cele două abatoare, mai multe puncte de colectare a laptelui si unitătile prestatoare de servicii in agricultură (la care se adaugă si detinătorii de utilaje, fără personalitate juridică, in număr relativ mare).

Mestesugurile traditionale de la nivel comunal au disparut de-a lungul timpului.

Pana in prezent nu s-au realizat investitii străine.

2.2.2. DOMENIUL SERVICIILOR, COMERT, DOTARI

Comert

Este reprezentat in special prin dezvoltarea sectorului privat. Astfel, au aparut in ultimii ani, unitati comerciale, de alimentatie publica sau de prestari de servicii, spatii comerciale si de alimentare publica.

Activitătile comerciale reprezintă 35% din economia orasului Pogoanele.

Pe plan local functionează 48 de magazine, care comercializează in proportie de 80% produse alimentare si numai 20% bunuri de larg consum. De asemenea există si un depozit en-gross.

Turism

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

Alte unitati din domeniul serviciilor

Unitati de comert in teritoriul urban - complex comercial si prestari servicii, magazin universal, piata agro-alimentara si piata oraseneasca alaturi de piata obor - saptamanal; benzinarii, autoservire, ROMTELECOM si posta, spital, dispensar veterinar, farmacie, judecatorie si parchet precum si filiala de banca si asigurari.

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 Căldărăsti.

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°.

Intre Pogoanele si Caldarasti, DN 2C are o intersectie denivelata cu calea ferata Urziceni-Faurei.

Declivitatile longitudinale se incadreaza in limite normale iar in profil transversal drumul are doua benzi de circulatie de 3,50 m.

In intravilan DN 2C in prezent se suprapune cu strazile de categorie III (2 benzi de circulatie) : Balcescu si 22 Decembrie care au distanta intre frontoarele cladirilor sau garduri de 15/16 m.

In Caldarasti drumul DN 2C reprezinta strada principala a localitatii avand latimea de 15 / 16 m intre garduri.

Lungimea totala a drumului national este de 12,55 km.

De asemenea teritoriul comunei este strãbãtut de drumurile judetene DJ 203 I – Cilibia (DN2B) – Caragele – Pogoanele – limita judetul Ialomita si DJ 203 C – Pogoanele (DJ203 I) Brãdeanu – Florica – Clondiru – Pietroasele si de drumurile comunale: DC26 – Cãldãrãsti (DN2C) – gara Pogoanele, DC27 – Pogoanele (DJ203I) – gara Pogoanele, DC144 – DN2C – DN2C si DC145 – Pogoanele (DJ203C) – DC27.

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

DJ203 C este asfaltat, in stare mediocra si are 2 benzi de circulatie de 3,0 m.

DJ203 I este asfaltat, in stare buna. In intravilan drumului judetean 203 I îi corespund strazile I.L.Caragiale, Unirii, Garii si M.Eminescu. Distanta intre frontoanele cladirilor sau gardurilor la aceste strazi se incadreaza in normele legale pentru strazi de categoria III (2 benzi de circulatie) respectiv minim 12 / 15 m.

DC26 si DC27 au îmbrãcãminte rutierã asfalticã usoarã si o platformã carosabilã de 6,0 m.

DC144 este un drum de ocolire a orasului, partial pietruit, iar DC 145 este din pãmânt. Ambele drumuri au platformã carosabilã de 6,0 m.

Din punct de vedere climatic drumul se afla in zona de campie.

Conform Normativului P 100/92 toate aceste drumuri se situeaza in zona seismica C cu Ks = 0,2 si Tc = 1,5 sec.

In intravilan in afara strazilor aflate pe traseele drumului national si drumurilor judetene, mai exista asfaltata strada M.Eminescu

Declivitatile longitudinale se incadreaza in limite normale. In profil transversal strazile sunt de categoria III si IV, avand doua, respectiv o banda de 3,5 m.

Satul Caldarasti are ca strada principala DN 2C (Buzau-Slobozia) restul fiind strazi secundare de categoria IV.

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

2.3.2. Circulatia feroviara

Teritoriul comunei Pogoanele este strãbãtut de calea feratã simplã Urziceni – Fãurei.

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

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

2.4. POPULATIA- ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

2.4.1. Numarul si evolutia populatiei

Populatia totală a orasului la data de 1 iulie 2006 era de 7748 locuitori, din care in orasul Pogoanele 5720 locuitori si satul Caldarasti 2028 locuitori.

Numărul gospodăriilor pe intreaga localitate se ridica la 2631, din care 1937 in orasul Pogoanele si 694 in satul Caldarasti.

Structura populatiei pe sexe este sensibil apropiată, numărul femeilor depăsindu-l cu putin pe cel al bărbatilor, respectiv 3939 persoane de sex feminin si 3809 persoane de sex masculin.

Natalitate/mortalitate:

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2. Resursele de munca

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

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

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

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

Nr. Mediu persoane salariate in:	2003	2004	2005
Agricultură	98	97	87
Industrie	57	59	56
Industria prelucrătoare	27	28	20
Energie electrică,termică, gaze, apă	30	31	36
Constructii	159	159	25
Comert	137	164	164
Transport, depozitare,postă,comunicatii	97	29	35
Activităti financiare,bancare de asigurări	4	5	4
Administratie publică	107	94	74
Invătământ	90	85	94
Sănătate si asistentă socială	32	37	42

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

La 31.12.2006 se inregistrau 328 someri din care 297 muncitori si 31 persoane cu studii medii.

2.5. ZONE FUNCTIONALE

2.5.1. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din teritoriul administrativ al orasului

Prezentam bilantul suprafetelor zonelor functionale in intravilanul existent pe localitatile luate in prezentul studiu.

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

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

BILANT TERITORIAL: ORAS POGOANELE

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	Existent	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI complementare	781.95	87.74
2	ZONA DOTARI DE INTERES PUBLIC	24.10	2.70
3	ZONA UNITATI ECONOMICE		
	- UNITATI INDUSTRIALE	1.68	0.19
	- UNITATI AGRICOLE	57.06	6.40
4	ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	1.65	0.19
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA	9.43	1.06
6	CAI DE COMUNICATIE		
	- RUTIERE	8.32	0.93
	- CAI FERATE	0.00	0.00
7	APE	6.98	0.78
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	**891.17**	100.00

BILANT TERITORIAL: SAT CALDARASTI

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

BILANT TERITORIAL: TRUP 1

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

BILANT TERITORIAL: TRUP 2

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

2.5.2. Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale

In intravilanul localitãtilor tinând cont de caracterul functiunii dominante se disting mai multe zone functionale. Zona cea mai importantã este ocupatã de lucinte în marea majoritate construite pe loturi proprietate personalã. Din acest punct de vedere cele douã localitãti prezintã caracteristici speciale.

Astfel localitatea Pogoanele apãrutã prin împropietãrirea locuitorilor cu loturi în suprafatã de 2500 mp, prezintã o densitate locuibilã micã. Evolutia sa ca importanta administrativa a condus la dezvoltarea unei zone de dotari importante, zone agricole ca trupuri la care s-au adaugat zona de blocuri P+4 si dupa anul 1980 zona industriala - nucleul de langa gara care dispune in prezent de retele tehnico-edilitare.

Localitatea Caldarasti in evolutia sa istorica detine zona de locuinte cu loturi de 800 mp, centre agricole si o zona centrala cu dotari de interes local.

Distingem pentru ambele localitãti urmãtoarele zone functionale:

- a) - zona de dotari (comerciale, prestãri servicii, de interes public)
- b) - zona de locuit cu locuinte individuale si colective
- c) - zona spatii verzi
- d) - zona unitati industriale si unitati agricole
- e) - zona destinata circulatiei rutiere si pietonale
- f) - zona cãi ferate
- g) - zona de gospodarie 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, unitãti comerciale si prestãri servicii, precum si un spatiu pentru târg - obor.

Localitatea componenta Cãldãrãsti are un dispensar uman, scoala generala si unitãti comerciale si prestãri servicii.

Nu întâlnim o zonã 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 fiintă 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 orăsenească, 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 desfăsoară 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 orăsenesc Pogoanele, unde sunt internate persoane cu afectiuni grave, inclusiv minori; fiind una dintre cele 5 unităti 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, furnizeză 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 Căldărăsti 200 de abonamente.

In oras functionează un oficiu postal ce deserveste si localitatea Căldărăsti si o unitate bancară.

Sistemul de servicii este completat cu societăti 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 Căldărăsti 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 structurã durabilã;
- **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 arhitecturã traditionalã 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 disproportionate 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 cã nu sunt parcuri amenajate, grãdinile si livezile din gospodãrii completeazã fericit zona verde a sitului.

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

d) Zona unitati industriale si unitati agricole

Unitati industriale si depozite

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

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

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

Unitati agricole

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

Alte unitati din zona - cantonul silvic.

e) Zona destinata circulatiei rutiere si pietonale

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

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

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

f) Zona cãi ferate

Teritoriul comunei Pogoanele este strãbãtut de calea feratã simplã Urziceni – Fãurei.

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

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

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

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor :

a) constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;

c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;

d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile, care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan, se autorizeaza cu avizul Companiei de Căi Ferate Bucuresti - Regionala CFR Galati si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare, se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m, masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de oparte si de alta a caii ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrasructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei de Căi Ferate Bucuresti - Regionala CFR Galati:

a) cai ferate industriale;

b) lucrari hidrotehnice;

c) traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;

d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune, de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale, sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricaror lucrari, care prin natura lor ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului, prin taierea copacilor, extragerea de meteriale de constructii, sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;

c) depozitarea, manipularea, sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate, sau oricaror materiale, care prin natura lor ar putea provoca incendiu sau explozii.

d) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei de Căi Ferate Bucuresti - Regionala CFR Galati si al Ministerului Transporturilor.

g) Zona de gospodarie comunala

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

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

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

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

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

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

Distingem urmatoarele categorii de deseuri:

- Deseuri biodegradabile

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

- Deseuri nepericuloase de tip industrial, ce cuprind: materiale reciclabile de tip metalic, sticla, material plastic, hatie 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 răsini 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 acelora care sunt depozitate necontrolat.

Factorul de mediu Sol / Subsol

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

- folosirea irationalã a fertilizatorilor si a substantelor fitosanitare-prin utilizarea excesiva a ingrasamintelor chimice prin care se produce, din cauza fenomenului de spălare a componentelor nutritive din si de pe sol de către apele de irigatie sau ploi, infiltrarea acestora in sol si in apele freatice;
- existenta unor depozite neconforme si depozitarea necontrolată a deseurilor, 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 incărcarea 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, lispsa sistemelor centralizate de canalizare, rigolele pentru ape pluviale sunt subdimensionate si colmatate afecteaza calitatea mediului.

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

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

Zgomotul

Nu au fost inregistrate reclamatii pentru depăsirea 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. ECHIPARE EDILITARA

2.7.1. Gospodarirea apelor

In zona orasului Pogoanele sunt lucrari hidroameliorative compuse din canale de desecare executate dupa perioadele de ploi abundente din anii 1970 si 1975 pentru coborarea nivelui freatic.

Resursa de apa a orasului Pogoanele este sub apa din acviferul de adancime pusa in evidenta de forajele existente cu adancimea de 40 / 50 m.

2.7.2. Alimentarea cu apa

In prezent in localitatea Pogoanele, exista un sistem de alimentare cu apa, vechi de cca. 30 ani, format din:

- 2 foraje cu adincimile de 48m, respectiv 50m, amplasate in partea nordica a localitatii, in apropierea gospodariei de apa.
- conducta aductiune
- gospodarie de apa, formata din doua rezervore de apa cu capacitatea de 1.000mc, fiecare si statie de pompare. Tratarea apei, se face cu solutie de var cloros direct in rezervoarele de apa.
- retele de distributie, in lungime de cca. 8.950 m, pe care sint montate camine de vane si hidranti subterani de incendiu.

Sistemul de alimentare cu apa existent (aflat intr –o avansata stare de uzura) deserveste circa 2880 locuitori ~ 52% din populatie si functioneaza citeva ore pe zi , iar vara alimentarea cu apa a populatiei sufera restricii in perioadele secetoase.

In prezent in loc. Caldarasti, nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa potabila, locuitorii aprovizionindu – se cu apa din fintini sapate.

2.7.3. Canalizare

In prezent in localitatea Pogoanele, exista un sistem de canalizare, vechi de cca. 30ani, format din:

- statie de epurare ape uzate, compusa din: statie pompare ape uzate, 4 bazine decantoare, 3 bazine aerare, 2 piste pentru namol, transformator electric
- retele de canalizare in lungime de cca. 3.650 m.

Reteaua de canalizare este colmatata in proportie de 80%, statia de epurare nu functioneaza, iar apele uzate sint deversate direct in piriul Calmatui.

In localitatea Caldarasti, nu exista sistem de canalizare.Locuitorii evacueaza apele uzate in bazine vidanjabile, puturi absorbante sau w.c.-uri uscate, care nu sint eficiente, permitind infiltrarea apelor uzate in sol si implicit poluarea cu detergenti, grasimi, fenoli, etc. a pinzei freatice.

2.7.4. Alimentarea cu energie electrica

În prezent localitățile Pogoanele şi Căldărăşti sunt racordate la sistemul energetic național prin stația de transformare 110/20 KV care se găseşte la intrare în localitatea Pogoanele pe DN 2E.

Posturile de transformare, cu putere instalată de 100-400 KVA, sunt de tip aerian. În zona periferică a localității, dar există şi posturi de transformare în cabine de zid,

amplasate în zona centrală, repartiția acestora în teritoriu încercând să îndeplinească condiția uniformității şi de siguranță pentru consumatorii arondați.

Rețelele electrice de distribuție sunt de medie tensiune şi de joasă tensiune fiind executate atât aerian, cât şi în cabluri subterane, starea lor tehnică fiind bună.

Aceste rețele electrice aeriene de medie sau joasă tensiune sunt montate pe stâlpi de beton, în lungul străzilor, şi alimentează preponderent abonații casnici sau de importanță redusă şi iluminatul public.

Retelele de joasã tensiune sunt realizate clasic cu conductoare independente, iar branşamentele cu conductoare torsadate.

Rețele electrice executate în cablu subteran se întâlnesc îndeosebi în zona centrală a localității Pogoanele şi alimentează zonele care includ blocurile de locuinte, dotarile social-culturale şi consumatorii mai importanți.

2.7.5. Instalatii de telefonizare

Localitățile Pogoanele şi Căldărăşti sunt dotate cu instalații de telefonizare având ca abonați agenți economici şi casnici.

Rețelele de telefonie sunt executate din cabluri telefonice şi pozate aerian pe stâlpii de beton ai rețelei electrice de joasă tensiune.

Centrala telefonică din Pogoanele deserveşte un număr de circa 80 de abonați economici şi circa 270 abonați casnici din oraş şi localitatea Căldărăşti.

Rețele telefonice executate în cablu subteran se întâlnesc îndeosebi în zona centrală a localității Pogoanele şi deservesc zonele care includ blocurile de locuințe, dotările social-culturale şi consumatorii mai importanți.

2.7.6. Alimentare cu caldura

In localitatile cuprinse in prezentul studiu asigurarea incalzirii locuintelor se realizeaza cu sobe ce folosesc drept combustibil lemne si carbune.

Constructiile mai noi au centrale termice pe lemne ce asigura alimentarea cu energie termica.

Prepararea hranei la bucatarii se realizeaza la masini de gatit tip aragaz folosind drept combustibil gaze lichefiate imbuteliate sau la sobe cu plita folosind combustibil solid - lemne.

Oraşul Pogoanele este în prezent alcătuit din locuințe individuale, locuințe colective - blocuri cu spații comerciale la parter, dotări social culturale, dotări industriale şi dotări agrozootehnice.

Pentru gospodăriile populației încălzirea se realizeaza cu sobe ce folosesc drept combustibil lemnele şi cărbunii. Prepararea hranei la bucătării se realizează la maşini de gătit tip aragaz folosind combustibil gazele lichefiate îmbuteliate şi la sobe cu plită folosind combustibil solid.

Pentru locuințele colective - blocuri de locuinte, spațiile comerciale, precum şi obiectivele social-culturale (liceu, sediu Consiliului Local) energia termică pentru încălzirea spațiilor şi pentru prepararea apei calde de consum se asigură prin surse individuale de încălzire, deoarece centralele termice existente şi rețelele termice aferente lor nu mai sunt în stare de funcționare.

2.7.7. Alimentare cu gaze

În prezent oraşul Pogoanele nu este alimentat cu gaze naturale. În apropierea localității există o rețea de gaze înaltă presiune. S-a întocmit un studiu de înființare distribuție gaze atât în oraşul Pogoanele cât şi în satul Căldărăşti şi s-a obținut avizul favorabil de la ROMGAZ RA MEDIAŞ nr. 118/2.06.1995.

2.7.8. Gospodarie comunala

Colectarea deseurilor menajere se facea pentru orasul Pogoanele la 3 rampe de gunoi si 2 rampe pentru satul Caldarasti, amplasate la marginea localitatilor fara respectarea normelor de protectie a mediului.

S-a propus desfiintarea rampelor de gunoi si incheierea unui contract de prestari servicii cu un operator specializat in servicii de salubritate.

In localitatea Pogoanele exista statia de alimentare cu apă potabilă a orasului, statia de pompare a apelor uzate si a celor pluviale, statia de epurare.

Zona de gospodarie comunala cuprinde si cele douã cimitire ce deservesc zonal localitãtile.

2.8. DISFUNCTIONALITATI

2.8.1. Zonificarea functionala nu releva aspecte de incompatibilitate sau incomodare in relatiile dintre diferitele zone functionale.

2.8.2. Circulatia

- Traseul DN ce traverseaza in prezent orasul creand disfunctionalitati atat unitatilor functionale urbane cat si fluentei traficului greu ce se desfasoara pe el.
- Intersectii neamenajate intre drumurile Judetene, Comunale, si DN 2C;
- Lipsa trotuarelor necesare pentru asigurarea unei circulatiii pietonale in afara partii carosabile a drumului;
- Drumuri nemodernizate cu imbracaminte provizorie.

2.8.3. Disfunctionalitatile in sistemul de echipare edilitara sunt:

- Insuficienta debitului de apa la sursa, in perioadele secetoase.
- Starea avansata de uzura a sistemului de alimentare existent
- Lipsa clorinarii apei din rezervoare.
- Lipsa retelelor de canalizare menajera in toata localitatea, functionare defectuoasa a sistemului existent in zona locuintelor colective.
- Rigolele pentru ape pluviale, acolo unde exista, sunt subdimensionate si colmatate.
- functionare deficitara a sistemului de incalzire centrala existent la locuintele colective.

2.9. ZONE CU RISCURI NATURALE

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

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

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

Seismele reprezinta un alt factor de risc natural. Având în vedere acest fenomen, atentionãm cã este necesarã cercetarea geotehnicã pentru fiecare amplasament în parte, în zona activã a fundatiilor, în vederea evitării pierderii stabilitãtii generale sau partiale, atât a constructiilor cât si a terenului.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Evolutie posibila, relatii in teritoriu.

Analiza resurselor si a problemelor cu care orasul Pogoanele se confruntă, necesitătile si prioritătile de dezvoltare, conduc la identificarea unor directii de dezvoltare

menite să constituie cadrul necesar dinamizării si directionării evolutiei economico-sociale in perioada 2010-2020.

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

3.2. Prioritati de dezvoltare si organizare urbanistica

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

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

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

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

Se urmareste cresterea capacitatii institutionale prin realizarea urmatoarelor obiective:

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

Proiecte propuse:

– Realizarea unei asociatii de dezvoltare intercomunitara cu localitatile Smeeni, Bradeanu, Glodeanu-Silistea, Scutelnici, Padina, Rusetu, Largu, Luciu conform art. 11 al Legii 286 din 6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215/2001; asociatia va putea dezvolta un proiect integrat de dezvoltare;
- Proiectele care privesc infrastructura de mediu (alimentare cu apa potabila, canalizare, epurare, gestionarea deseurilor), infrastructura de sanatate si cea sociala, infrastructura de transport, precum si infrastructura economica pot fi realizate, in conditiile in care se va opta pentru crearea asociatiei de dezvoltare intercomunitara propuse, in sistem integrat, pentru intreaga zona, daca se decide ca acest lucru este oportun in urma unor studii de evaluare. Proiectele propuse in prezentul document pentru a fi realizate la nivelul intregii asociatii de dezvoltare intercomunitara sunt detaliate in cadrul directiei de dezvoltare corespunzatoare.
– Reabilitarea cladirii Primariei
– Infiintarea unui Serviciu de Integrare Europeana in cadrul Primariei

– Realizarea unei baze de date integrate la nivelul orasului;
– Dezvoltarea unui sistem informatic de circulatie a documentelor interne si externe intre
autoritatea publica si cetateni si autoritatea publica si diferitele niveluri decizionale;
– Asigurarea accesului la informatie pentru cetateni prin introducerea softurilor de tip
„ info-chiosc”.
- Stimularea agentilor economici, priviti ca o modalitate de stabilizare a populatiei prin asigurarea de locuri de munca;
- Reabilitarea dotarilor de importanta oraseneasca cum sunt spitalul, scolile, etc.
- Reabilitarea arterelor de circulatie carosabile (pietruire, asfaltare, modernizare cu rigole si trotuare) pentru realizarea unor trasee coerente care asigura legatura intre localitati si orasul de resedinta;
- Reabilitarea si dezvoltarea centrelor de dotari deja conturate;
- Realizarea de noi dotari, spatii comerciale, prestari servicii in zonele in care acestea lipsesc.

3.3. Dezvoltarea infrastructurii la nivel local

3.3.1. Transport

Obiective urmărite:

- Reabilitarea retelei de drumuri din orasul Pogoanele in vederea cresterii 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 cresterii 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 cresterea sigurantei traficului.

Proiecte propuse:

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

3.3.2. Sănătate si asistentă socială

Obiective urmărite:

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

Proiecte propuse:

- Studiu privind realizarea unui centru de sănătate multifunctional in incinta cladirii destinate in prezent dispensarului medical orăsenesc
- Dotarea si echiparea centrului de sănătate multifunctional

- Realizarea unui sistem de ingrijire la domiciliu pentru persoanele dezavantajate (persoane in varstă sau cu dizabilitäti), in contextul in care un studiu diagnostic in domeniul social relevă acest aspect ;
- Realizarea unui centru de tip familial pentru copii care necesită institutionalizare in contextul in care un studiu diagnostic in domeniul social relevă acest aspect.

3.3.3. Educatie si cultură

Obiective urmărite:

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

Proiecte propuse:

- Realizarea unui campus educational in orasul Pogoanele care să deservească orasul si localitätile rurale invecinate, avand ca bază Scoala de Arte si Meserii; acesta va implica reabilitarea Scolii de Arte si Meserii si adaptarea cursurilor Scolii de Arte si Meserii la nevoile reale ale pietei fortei de muncă din orasul Pogoanele;
- Reabilitarea si dotarea Casei de Cultură;
- Reabilitarea Scolii Generale Căldărästi;
- Reabilitarea Liceului Pogoanele si a Sălii de Sport;
- Reabilitarea Scolii Generale nr. 3;
- Dotarea unitätilor de invätämant cu mobilier si echipamente scolare;
- Diversificarea activitätilor extrascolare desfăsurate in cadrul “Clubului Copiilor”;
- Extinderea accesului la tehnologiile moderne informationale si de comunicatii pentru unitätile scolare si extrascolare.

3.3.4. Infrastructura socială

Obiective urmărite:

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

Proiecte propuse:

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

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

3.4.1. Resurse umane

Obiective urmărite:

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

Proiecte propuse:

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

3.4.2. Cresterea competitivitătii economice

Obiective urmărite:

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

Proiecte propuse:

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

3.4.3. Activitati de tip industrial

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

Se propune o dezvoltare economica prin industrializarea produselor agricole la care se adauga zonele de depozitare - rampe de depozitare sfecla, baze de depozitare grau, floarea soarelui se va dezvolta in cadrul nucleului de la calea ferata pentru centrul urban.

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

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

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

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

3.4.4. Activitati in agricultura

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

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

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

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

3.4.5. Dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

Obiectivele turistice in localitatea Pogoanele sunt minime.

Cresterea competitivitătii turismului romanesc si imbunătătirea imaginii tării 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 localitătii, pădure ce reprezintă o rămăsită a vestitilor Codrii ai Vlăsiei. Pădurea este formată din specii de foioase, printre care si stejari seculari cu dimensiuni impresionante.

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

Estimarea evolutiei populatiei

In cadrul studiului efectuat asupra zonei de campie ce cuprinde si orasul Pogoanele evolutia populatiei se face intr-un ritm moderat bazat atat pe factorul natalitate populatia fertila - precum si printr-un spor migratoriu pozitiv. Pozitia sa geografica alaturi de importanta sa economica va atrage populatia din zona inconjuratoare, preconizandu-se o populatie de 7900 persoane in anul 2020. Centrul urban se estimeaza la 5800 locuitori, iar localitatea componenta la 2100 locuitori.

Estimarea resurselor de munca

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

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

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

3.6. ZONIFICARE FUNCTIONALA, STABILIREA INTRAVILANULUI

In cadrul Planului urbanistic general s-a reconsiderat intravilanul localitatilor care include atat suprafetele de teren din intravilanul existent, cat si suprafete noi propuse a fi construite.

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.

De asemenea s-a marit ponderea zonei centrale a localitatilor prin construirea de noi dotari si reabilitarea celor existente.

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
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	**1,086.99**	100.00	**1,081.82**	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
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	**891.17**	100.00	**873.44**	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
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	**135.38**	100.00	**149.04**	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
	TOTA**L TERITORIU INTRAVILAN**	**54.27**	100.00	**38.98**	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
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN	**6.17**	100.00	**20.36**	100.00

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

3.6.1. Intravilan propus. Caracteristici ale zonelor functionale.

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

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

a) Institutii publice si servicii, zona centrala

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

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

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

b) Fondul locuibil si organizarea structurala a zonei de locuit

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

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

- **L1** zona de locuinte colective cu P+4 nivele, construite in zona centrala, cu structurã durabilã;
- **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 arhitecturã traditionalã de zona de campie.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Spatii verzi, amenajari sportive

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

Este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi şi/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 protectia mediului.

Nu se permite micsorarea suprafetelor spatiilor verzi, luate in evidenta de Administratia publica locala, in registrele locale ale spatiilor verzi cu respectarea reglementarilor Legii nr.24/2007, completata de Ordonanta de Urgenta nr.114/2007 si nr.1549 din 4. dec.2008.

Administratia locala are obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de min. 20 mp/ locuitor pana la 31 dec. 2010 si de min. 26 mp / locuitor pana la 31 dec.2013.

Pentru imbunatatirea standardelor de viata una din prioritatile Consiliului Local in actiunea de urbanizare trebuie sa fie amenajarea si reabilitarea spatiilor verzi si zonelor de agrement existente din orasul Pogoanele, luate in evidenta de Consiliul Local, precum si creerea unor zone noi de agrement si sport.

In localitatea de resedinta, orasul Pogoanele, sunt amenajari sportive ce deservesc si localitatea Caldarasti.

Se va urmari ca zona verde din incintele locuintelor si a unitatilor economice, gradinile din gospodariile proprii sa fie bine organizate si intretinute, astfel incat sa contribuie la crearea unui ambient urban.

Se vor executa lucrări de protejare, întretinere, cu scopul îmbunătătirii aspectului calitativ si functional al zonei pentru spatiile verzi existente. De asemenea se va amplasa mobilier urban si se vor amenaja spatii de joaca si agrement in zona locuintelor colective.

d) Zona unitatilor economice

Se pastreaza situatia existenta. Se propune reabilitarea cladirilor existente si extinderi in cadrul incintelor actuale.

Se va dezvolta zona unitatilor economice in sistem privat.

3.7. 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 prezentul PUG se propune **extinderea intravilanului**, intre urmatoarele pozitii kilometrice:

- de la km 24+000 pana la km 24+040 (reducerea intravilanului pe o lungime de 40m) pe partea stanga a drumului;
- de la km 24+200 pana la km 24+250 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 28+200 pana la km 28+455 pe partea stanga a drumului;
- de la km 28+200 pana la km 28+455 pe partea dreapta a drumului
- de la km 30+734 pana la km 30+870 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 31+117 pana la km 31+127 pe partea stanga a drumului;
- de la km 32+600 pana la km 33+030 pe partea stanga a drumului;
- de la km 32+600 pana la km 32+900 pe partea dreapta a drumului;

Astfel **intravilanul** ar urma sa fie cuprins intre urmatoarele pozitii kilometrice:

- de la km 24+040 pana la km 28+455 stanga;
- de la km 24+200 pana la km 28+455 dreapta;
- de la km 31+117 pana la km 32+713 stanga;
- de la km 30+734 pana la km 30+870 dreapta;

- de la km 31+230 pana la km 32+900 dreapta.

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 circulatiii pietonale in afara partii carosabile a drumului;

4. Executarea de santuri (rigole), acolo unde nu existã, sau curãtarea 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 şi al drumurilor naționale europene, respectiv de* ***30,00 m pentru*** *celelalte* ***drumuri de interes național*** *şi 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 şi orice alte obiective şi/sau construcții asemănătoare în care se desfăşoară 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 pânã 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 gravitational si partial fortat, deoarece topografia terenului nu permite curgea gravitionala 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
- statie de pompare efuent

Tratarea namolului

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

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

3.8.3. Alimentarea cu energie electrica

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

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

În conformitate cu propunerile de sistematizare oraşul Pogoanele va fi prevăzut cu dotări social culturale şi prestări de servicii precum şi cu zone de locuințe proprietate particulară. De asemenea şi localitatea Căldărăşti 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 şi funcțiuni complementare, se va avea în vedere ca viitoarele construcții ce se vor ridică să nu fie amplasate în zona de protecție a rețelei.

Zona de protecție se constituie pe o fâşie 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 şi obiectivele situate în zone independente vor fi alimentate din sistemul exitent 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 şi vor executa lucrările necesare pentru alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori.

Se propune ca proprietarul de rețele şi instalații electrice să analizeze frecvența şi 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 gospodărişti care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la rețelele electrice existente acolo unde construcțiile vor fi în intravilanul existent şi la noile rețele în zonele compacte propuse pentru lotizări.

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

3.8.4. Instalatii telefonice

Oraşul Pogoanele şi localitatea Căldărăşti sunt deservite de centrala telefonică existentă şi una nouă, dată recent în funcțiune şi care deserveşte atât agentii economici, cât şi abonații particulari existenți şi cei care vor mai solicita instalare de post telefonic.

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

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

Se propune ca proprietarul de rețele şi instalații telefonice să analizeze frecvența şi cauzele defectelor din sistem şi celor datorate încărcării capacități normale a centralei

telefonice. Noile proprietăți gospodăreşti care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la rețelele telefonice existente acolo unde construcțiile vor fi în intravilanul existent şi 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 si 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 şi 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, şcoli, 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 oraşul Pogoanele există aprobare de la ROMGAZ MEDIAŞ care constă din racord în rețele de înaltă presiune existente în zona, S.R.M. predare şi sector, rețele de distribuție redusă presiune pe toate străzile din oraş care vor deservi consumul populației şi al obiectivelor social culturale.

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

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

Oraşul Pogoanele va fi alimentat printr-o rețea de redusă presiune iar localitatea Căldărăşti 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 şi obiectivele social-culturale vor fi alimentate prin intermediul branşamentelor şi posturilor de reglare-măsurare.

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

3.8.7. 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 şi 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 salubrizare catre un operator autorizat care desfăsoara următoarele activități:

- colectarea şi transportul deşeurilor orasenesti si satesti, ale deşeurilor reciclabile şi respectiv ale deseurilor toxice periculoase din deşeurile menajere, cu excepția celor cu regim special;

- depozitarea controlată a deşeurilor orasenesti din zona locuintelor colective (blocuri) la platforme gospodaresti realizate conform normelor sanitare;
- colectarea cadavrelor animalelor de pe domeniul public şi predarea acestora unităților de ecarisaj;
- colectarea, transportul, depozitarea şi valorificarea deşeurilor voluminoase provenite de la populație, instituții publice şi agenți economici, neasimilabile celor menajere (mobilier, deşeuri de echipamente electrice şi electronice etc.);
- colectarea, transportul şi neutralizarea deşeurilor animaliere provenite din gospodăriile populației;
- colectarea, transportul şi depozitarea deşeurilor rezultate din activități de construcții şi demolări;
- dezinsecția, dezinfecția şi deratizarea.

Factorii locali au obligatia de a urmări ca eliminarea/valorificarea deşeurilor să se realizeze numai de institutii autorizate din punct de vedere al protecției mediului.

Având în vedere obiectivele şi țintele stabilite prin Planul Județean de Gestionare a Deşeurilor, în concordanță cu obligațiile asumate de România în procesul de aderare la Uniunea Europeană, se va urmării realizarea următoarelor măsuri:
- organizarea sistemelor de colectare selectivă a deşeurilor reciclabile
- creşterea gradului de valorificare materială (reciclare) şi reciclarea deşeurilor menajere altele decât cele de ambalaje, în măsura posibilităților tehnice şi economice
- extinderea sistemelor de colectare a deşeurilor 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 deşeurile de ambalaje şi deşeurile biodegradabile
- realizarea şi exploatarea corespunzătoare a punctelor de colectare deşeuri reciclabile, DEEE, VSU, deşeuri voluminoase, deşeuri periculoase din deşeuri orasenesti
- realizarea unui sistem de compostare a deşeurilor verzi (deşeuri din parcuri, grădini şi piețe)
- crearea de capacități de tratare/valorificare/eliminare a deşeurilor din construcții şi demolări.

Pentru aducerea la indeplinire a acestor obiective beneficiarului, Primaria Orasului Pogoanele, ii revine sarcina de a organiza şi asigura desfăşurarea activității de gospodărie comunală şi de gestionare a deşeurilor cu respectarea următoarelor principii:
- protecția sănătății populației;
- autonomia locală şi centralizarea serviciilor;
- responsabilitatea față de cetățeni;
- conservarea şi protecția mediului înconjurător;
- asigurarea calității şi continuității serviciului;
- tarifarea echitabilă, corelată cu calitatea şi cantitatea serviciului prestat;
- nediscriminarea şi egalitatea de tratament al utilizatorilor;
- transparența, consultarea şi antrenarea în decizii a cetățenilor;
- administrarea corectă şi eficientă a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale şi a banilor publici;
- securitatea serviciului;
- dezvoltarea durabilă.

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

Pentru deseuri animaliere rezultate in urma activitatilor de ecarisaj, deratizare si maturat stradal se va incheia un contract de prestari servicii cu o firma specializata care

sa preia si transporta deseurile animaliere cu echipamente specializate, urmand a fi incinerate in baza unui contract de servicii salubrizare.

Se propun lucrari de reabilitare a cimitirelor existente.

3.9. PROTECTIA MEDIULUI

Propunerile si masurile de interventie urbanistica s-au elaborat in spiritul protectiei mediului, a diminuarii pana la eliminare a surselor de poluare majora, depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale, epurarea si preepurarea apelor industriale si uzate, recuperarea terenurilor degradate, plantari 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 biodiversitătii, păstarea si extinderea zonelor impădurite, a parcurilor si zonelor verzi din zonele urbane).

Liniile de interventie vor consta in actiuni ce vizează :

– Ameliorarea calitătii 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 biodiversitătii habitatelor regionale prin promovarea educatiei de protectia mediului si activitătii 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.

3.10. 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.

3.11. 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 concesionarii;

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 urbansim si autorizatii de constructii in teritoriu.

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

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

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

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

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

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

SEF PROIECT,

arh. TOMESCU NICOLETA

COLABORATORI,

ing. CLINCIU MIRELA

ing. TUDOR OVIDIU

ing. SPIREA VASILICA

ing. LAURA JIPA

ing. MIHAI CIOLAC