



**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

**MEMORIU GENERAL  
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**

**1 INTRODUCERE**

**1.1 Date de recunoaștere a documentației**

- **Denumirea lucrării.**  
**"REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL"**
- **Amplasament:**  
**COMUNA PIETROASELE, JUDEȚUL BUZĂU**
- **Beneficiar:**  
**U.A.T. PIETROASELE**
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**  
**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**
- **Coordonator proiect:** master urbanist VASILE MILEA, atestat de  
Registrul Urbanistilor din Romania cu simbolurile D3, DZ0, E.
- **Data elaborării:**  
**2024**





**Cuprinsul memoriului general:**

**1. INTRODUCERE**

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse documentare

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1 Evoluție
- 2.2 Elemente ale cadrului natural
- 2.3 Relații în teritoriu
- 2.4 Activități economice
- 2.5 Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6 Circulație
- 2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8 Zone cu riscuri naturale
- 2.9 Echipare Edilitară
- 2.10 Probleme de mediu
- 2.11 Necesități și opțiuni ale Populației

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1 Studii de fundamentare
- 3.2 Evoluție posibilă, priorități
- 3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4 Dezvoltarea activităților
- 3.5 Evoluția populației
- 3.6 Organizarea circulației
- 3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9 Dezvoltarea echipării edilitare





**3.10** Protecția mediului

**3.11** Reglementări urbanistice

**3.12** Obiective de utilitate publică

#### **4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### **5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)**

##### **1.2 Obiectul lucrării**

Reactualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Pietroasele asigură cadrul pentru planificare și reglementare necesar gestiunii terenurilor aflate în intravilanul localităților din punct de vedere spațial și funcțional.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, obiectivele pe domenii sunt următoarele:

Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale, teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

##### **Obiectivele principale ale amenajării teritoriului :**

- dezvoltarea economică și socială echilibrată a regiunilor și zonelor, cu respectarea specificului acestora.
- îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane.
- gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului, componenta de bază a patrimoniului natural și cultural și a resurselor naturale.
- utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile.

Urbanismul are ca scop stimularea evoluției complexe a localităților prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Activitatea de urbanism cuprinde toate localitățile țării, organizate în rețea, pe baza ierarhizării și distribuției echilibrate a acestora în teritoriu. Aplicarea obiectivelor are în vedere întregul teritoriu administrativ al orașelor și comunelor sau zone din acestea.





Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

**Obiectivele principale ale activității de urbanism sunt următoarele:**

- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților,
- asigurarea accesului facil la infrastructuri de transport variat, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii.
- creșterea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap.
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite.
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural.
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale.
- protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

**Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la :**

Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității.

Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilanul localităților.

Zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație.

Delimitarea zonelor afectate de servituți publice.

Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate.

Zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor.





Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.  
Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone. Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

**Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen mediu și lung cu privire la :**

Evoluția în perspectivă a localității.

Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu.

Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare.

Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire.

Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

**1.3 Surse documentare**

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, cu toate modificările și completările ulterioare;
- OM 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în cartea funciară, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Constituția României
- Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5/2000 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea III, Zone protejate
- Legea nr. 351/2001 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea IV, Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea V, Zone de risc natural
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea I, Rețele de transport
- Legea nr. 190/2009 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea VIII, Zone cu resurse turistice
- Legea nr. 171/1997 de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea II, Ape





- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- HG 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- HG 382/2003 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice Si Amenajării Teritoriului nr. 13/1999 - INDICATIV: GPO038/99,,Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General"
- OM 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- OM 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- OM 562/2003, pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologice de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;
- OM 2264/2004, pentru aprobarea reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților
- OM 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 422/2001, privind protecția monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național, cu toate modificările și completările ulterioare;
- OM 2.828/2015, pentru modificarea Anexei 1 la OM 2.314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute
- OM 562/2003 pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologice de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”
- OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea siturilor arheologice ca zone de interes național
- Legea nr. 451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată, a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- OM 1.184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”
- OM 125/1996, privind activitățile cu impact la mediu
- OUG 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- OUG 78/2000, privind regimul deșeurilor





- OUG 195/2005, privind protecția mediului
  - HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
  - OM MS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
  - OG 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor
  - Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu toate modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor, cu toate modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, cu toate modificările și completările ulterioare;
  - Alte norme și prevederi legislative ale domeniului necuprinse mai sus
- 
- Ridicare topografică aprobată de O.C.P.I.
  - Studiul geotehnic pentru comuna Pietroasele,
  - Planul Urbanistic General al comunei Pietroasele aprobat;
  - Ord. 1296/2017 al Ministerului Transportului privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
  - Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu toate modificările și completările ulterioare.
  - ORD. 239/2018 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.
  - Studiu istoric aferent comunei Pietroasele întocmit în anul 2022 de către S.C. UHM RESEARCH & PLANNING S.R.L.
  - Studiu Arheologic
  - Strategia de dezvoltare locală a comunei Pietroasele 2021 - 2027

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

Comuna Pietroasele este amplasată în partea de sud-vest a județului Buzău.

Circulația rutieră principală este reprezentată de drumul DN 1B Buzău – Mizil – Ploiești și de DJ 203C. Acestea asigură legăturile rutiere cu localitățile din vecinătate.

Teritoriul administrativ al Comunei Pietroasele este în suprafață de 5586,0346 Ha, conform arhiva BCPI.

### **2.1 Evoluție**

Comuna Pietroasele este compusă dintr-un sat reședință de comună: Pietroasele și cinci sate aparținătoare: Șarînga, Pietroasa Mică, Clondiru de sus, Dara și Cîlțești.

Orașul cel mai apropiat de comună este în partea de est – Orașul Buzău.





Conform Studiului Istoric întocmit pentru comuna Pietroasele în anul 2022:

Leagăn al unei civilizații milenare și al unei continuități de supraviețuire după cum se precizează în monografia comunei: „Prima atestare documentară a localității Pietroasele este cunoscută din anul 1535, sub vechea denumire de Bădeni”. Prima atestare documentară a satului Bădeni este consemnată la data de 10 februarie 1494 (7002). La acea dată domnitorul Vlad al IV-lea Călugărul a acordat o danie asupra unei bucăți de pământ din zona satului Bădeani (aflat pe teritoriul fostului județ Saac, actualul județ Buzău)<sup>134</sup>. Numele „Bădeni”, se pare, se trage de la familia Bădeanu. De aici, ulterior, s-a desprins Pietroasa de Sus.

Primele atestări documentare ale comunei Pietroasa de Jos sunt strâns legate de moșia Episcopiei Buzăului, în secolul XVII. Moșia ocupa cea mai mare parte a pământurilor de pe teritoriul satului<sup>135</sup>, cu excepția celor deținute de moșneni, mai ales în Pietroasa de Sus. Din anul 1863 moșia Episcopiei fusese arendată unui boiernaș local, Gheorghe Frunză-Verde, a cărui casă exista și la 1866, fiind menționată pe planul castrului roman<sup>136</sup>.

Categoria social istorică a satului: Pietroasa de Sus – Bădeni, moșneni, din moșia Brezenilor; Pietroasa de Jos, iobagi până la Cuza.

Documente ale istoriei locale – Date ale istoriei orale: *Cloșca cu puii de aur a fost găsită aici, la Ochiul Boului (Pietroasa Mică)*

Comuna Pietroasele face parte din vechiul județ istoric Buzău, aflându-se la limita vestică a acestuia, de unde începea județul Saac (desființat în anul 1845).

Procesul de organizare și conducere la nivel comunal a fost într-o permanentă transformare. Prin legea administrativă din 1864 au fost înființate comunele, unități administrative în componența cărora intrau mai multe așezări sătești. Modificări legislative au existat în 1874, 1887, 1897 și în 1908 (când au fost aduse precizări în privința atribuirii denumirii de cătun, sat și comună rurală). Conform noii prevederi, comuna trebuia să cuprindă 200 de contribuabili. În 1925, 1929 și 1931 s-au produs noi reglementări legislative în domeniul administrativ.

De-a lungul timpului au existat 2 comune stabile în care au fost organizate satele cunoscute astăzi: comuna Pietroasele și comuna Șarânga, cea mai veche dintre ele fiind din punct de vedere administrativ, comuna Șarânga. Până la formarea comunei Pietroasele, după 1925, satele Pietroasa de Sus și Pietroasa de Jos erau comune de sine stătătoare, iar satul Ochiul-Boului, cunoscut astăzi ca Pietroasa Mică, făcea parte din comuna Breaza; până la includerea satului Câlțești în comuna Șarânga, acesta a făcut parte din comuna Gura-Sărați.

Organizarea cunoscută astăzi datează din anul 1968 când cele două comune istorice, Pietroasele și Șarânga s-au contopit într-o singură comună, Pietroasele.







**Satele comunei Pietroasele se încadrează în următoarele categorii:**

- **Pietroasele:** sat de tip adunat, cu formă neregulată (compus din contopirea a două sate istorice: Pietroasa de Jos și Pietroasa de Sus - Bădeni)
- **Câlțești:** sat risipit (aproape părăsit, cu acces dificil), de formă neregulată
- **Clondiru de Sus:** sat răsfirat - adunat, cu formă neregulată, amplasat în zona înaltă a teritoriului administrativ
- **Dara:** sat răsfirat – adunat, de formă neregulată
- **Pietroasa Mică:** sat răsfirat, de formă neregulată, amplasat în zona înaltă a teritoriului administrativ
- **Șarânga:** sat adunat, de formă regulată, aspect de sat de câmpie

**După geneză,** așezările rurale se grupează în trei categorii: sate matcă, existente la întemeierea Principatelor românești (Țara Românească, Moldova și Transilvania) și menționate în primele documente emise de cancelariile domnești; sate-roi locuite de populația excedentară a satelor-mată, care a întemeiat așezări noi pe același trup de moșie; sate de colonizare spontană, întemeiate de românii sosiți de pe alte meleaguri românești și sate de colonizare dirijată, întemeiate de străini<sup>145</sup>.

**Comuna Pietroasele,** cu cele șase sate componente, se înscrie în următoarele categorii: sate matcă și sate roi.

**De asemenea, din punctul de vedere al categoriei social-istorică a satului,** autorii studiului „*Habitatul, volumul V Dobrogea, Muntenia*”<sup>146</sup>, identifică pe teritoriul regiunii istorice a Munteniei, analizând și sate din județul Buzău, următoarele categorii de sate: i. sat de oameni liberi; ii. sat de iobagi, iii. sat de clăcași, iv. sat nou și altfel.

**Satele comunei Pietroasele sunt sate de moșneni și iobagi** împroprietăriți în urma legii pentru reforma agrară (dovadă sunt numeroasele moșii care au existat și pe care au primit pământ țărani care le lucrau).

**Din punctul de vedere al perioadei de formare și de evoluție, satele Comunei Pietroasele se înscrie în următoarele categorii:**

- sate atestate între sec. XV și prima jumătate a sec. al XIX-lea, localizate în apropierea căilor de comunicație: Pietroasa de Sus (Bădeni - 1494) - 1535, Pietroasa de Jos – sec. XVII, Câlțelti – sec. XVII, Clondiru de Sus (sec. XIX), Dara (ante 1791), Pietroasa Mică (sec. XIX), Șarânga (ante 1791). Forma actuală a satului Șarânga indică o sistematizare în baza planurilor prestabilite, elaborate în urma reformei agrare.





Comuna Pietroasele se înscrie în categoria așezărilor umane cu funcții predominant agricole; iar ca subtip, o putem încadra în categoria așezărilor rurale cu funcții economice legate de viticultură și creșterea animalelor.

Dinamica demografică a comunei Pietroasele, cu toate satele aferente după reorganizarea din 1968, este în creștere din 1865 până în perioada interbelică. La 1865 în aceste localități trăiau aproximativ 2115 locuitori<sup>99</sup>. Apogeul este atins în anul 1925 când, conform Anuarului SOCEC, com. Pietroasele (cuprinzând satele Pietroasa de Jos, Pietroasa de Sus, Ochii Boului / Pietroasa Mică și cătunul Poșta) are 3846 locuitori; comuna Șarânga (cuprinzând satele Clondiru de Sus, Dara și Șarânga) are 4070 locuitori. Ulterior, după acest punct, populația scade în 1930 și crește iar în 1941.

După cel de-al Doilea Război Mondial, după cum era de așteptat, populația scade.

Conform recensământului din 2002 în comuna Pietroasele trăiau 3750 loc., datele statistice privind demografia fiind apropiate de cele rezultate în urma recensământului din 2011, la acel moment în Pietroasele trăind 3301 locuitori, cifre apropiate de începutul secolului al XX-lea. După anul 2011 numărul populației înregistrează o scădere, în anul 2016, în Pietroasele trăind 3296 de locuitori. Pentru 2018, datele statistice indică o populație de 3206 locuitori.

### **Trama stradală**

Pe teritoriul comunei Pietroasele trece „**Drumul Vinului**”, drum care începea la Vernești – Buzău și se termina la Severin, pe pământ românesc, dar continua, de fapt, până la Florența, Milano sau la Veneția. Numit Drumul Mare sau Drumul de sub Deal, a fost mult timp (până la trasarea actualei șosele DN1B - 1772) principala cale de comunicație de la est la vest prin Țara Românească (în teritoriul administrativ de astăzi corespunde cu DJ205). Drumul este folosit și astăzi cu denumirea de Drumul Vinului în sistemul turistic viticol / vinicol (vizitarea cramelor).

Actualul traseu al drumului DN1B, Buzău-Mizil-ploiești a fost trasat în 1772 și construit până în 1774, din porunca și supravegherea turcească.

În harta Căilor de Comunicație din Județul Buzău din anul 1897 se remarcă importanța celor două drumuri și subordonarea vechiului drum față de drumul nou. Legătura dintre ele se realiza prin drumuri transversale prin Pietroasele către Clondiru (Ulmeni) și prin Șarânga către Dara (Ulmeni). Se observă, de asemenea, existența căii ferate (Buzău-Ploiești), cea mai apropiată stație CF fiind cea de la Ulmeni, inaugurată la 13 septembrie 1872.

#### Structura internă a tramei stradale:

În general, trama stradală este determinată de modul de formare a localităților, întâlnindu-se trei tipuri de tramă stradală: planificată, spontană și mixtă. Zonele cu străzi cu trasee neregulate (dezvoltate spontan) sunt zonele cele mai vechi, reprezentând vatra satului, nucleul de dezvoltare al





localității. Tramele stradale ortogonale sunt determinate prin operațiunile de parcelare ale campaniilor de împrăștiere din secolele XIX și XX. Tramele stradale mixte presupun coexistența tipurilor descrise mai sus.

Astfel, localitățile componente ale comunei Pietroasele pot fi încadrate în următoarea categorie:

- tramă stradală spontană: Câlțești, Dara, Pietroasa Mică,
- tramă stradală mixtă: Clondiru de Sus și Pietroasele,
- tramă stradală planificată: Șarânga.

Tramele stradale ale localităților componente ale comunei Pietroasele au fost constituite în mai multe etape, având majoritate o creștere spontană și constrânsă de relief. În cazul satului Șarânga, acolo unde forma terenului a permis (teren plat), trama stradala are o formă specifică planurilor prestabilite, realizate pentru campaniile de împrăștiere.

### **Țesutul urban și parcelarul**

Ca și în cazul tramei stradale, țesutul urban poate fi încadrat în trei categorii, în funcție de modul de formare și dezvoltare:

- Țesut urban neregulat, determinat de dezvoltarea spontană a localității și de existența unui relief/cadru natural care a constrâns localitatea la acest tip de dezvoltare.
- Țesut urban regulat, determinat de operațiunile de parcelare datorate împrăștiărilor din sec. XIX și XX; pentru acest tip de țesut sunt specifice parcelele dreptunghiulare, cu aceeași deschidere, forme și dimensiuni apropiate.
- Țesut urban mixt, care înglobează tipurile de țesut descrise mai sus, delimitarea dintre cele două fiind vizibilă.

Localitățile componente ale comunei Pietroasele se înscriu în următoarea categorie:

- a.** Localități cu țesut urban neregulat: Câlțești, Dara, Pietroasa Mică
- b.** Localități cu țesut urban regulat: Șarânga: structură geometrică, regulată, existând străzi paralele și perpendiculare care determină insule aproximativ egale ca suprafață și dimensiuni, dar în interiorul cărora nu toate parcelele au aceleași dimensiuni și suprafețe, parcelarea realizându-se în timp.
- c.** Localități cu țesut urban mixt: Pietroasele, Clondiru de Sus

Pe teritoriul comunei Pietroasele există situri și monumente înscrise pe Lista Monumentelor.





## **2.2 Elemente ale cadrului natural – extras din studiul geotehnic și Strategia de dezvoltare**

Comuna Pietroasele cuprinde forme de relief de la câmpie în partea de sud, până la deal în zona de nord. Teritoriul comunei cuprinde versanții sudici ai zonei de deal care coboară de la creasta Dealului Istrița, zona piemontană cu dealuri calcaroase care se întind ca un brâu și se termină cu Câmpia Săratei. Comuna Pietroasele este o așezare străveche cu orientare nord-sud, de la șes până la deal, cu Vârful Istrița cu înălțime maximă de 749m.

Litologia comunei este heterogenă. Deaurile sunt formate din calcare, marne de vârstă salmațian – helvețian și alcătuiesc roca de bază. Pe versanți și la baza lor se găsesc depozite deluviale și proluviale rezultate în urma procesului de eroziune și degradare fizică a rocii de bază. Ele sunt de vârstă mai nouă, cuaternară și sunt reprezentate prin prafuri nisipoase sau argiloase, argile prăfoase, nisipuri.

### **HIDROGRAFIA**

Hidrologic putem vorbi doar de apele de șiroaie (de suprafață) colectate de două văi, Pietroasa și Dara. Debitul lor este mic, influențat de precipitații. Văile capătă aspect torențial, la debite mai mari crescând și puterea de eroziune.

Comuna are acumulări de apă subterană în calcarele masive ale dealurilor. La suprafață apar sub forma izvoarelor care au fost captate în bazine rezervor. Acestea reprezintă principala sursă de apă pentru localitățile situate în dealurile subcarpatice ale comunei. Adâncimea acestora crește de la câmpie la deal astfel: Șarânga și Clondiru situate în zona de contact de câmpie – deal nivelul este de 3 – 6 m adâncime, iar în localitățile Dara, Pietroasa Mică, Cîlțești nivelul este sub 20m.

### **CLIMA**

Clima este temperat continentală cu nuanțe locale de deal și câmpie. Climatul de deal prezintă temperaturi medii anuale de 8° – 10° C; în luna iulie temperatura medie oscilează între 19° și 20°C; Precipitațiile medii anuale sunt de 600 – 700 mm/an. Prezența văilor creează condiții favorabile inversiunilor de temperatură, mai accentuate în sezonul rece al anului.

Circulația generală atmosferică, dar mai ales configurația geomorfologică a zonei de curbură, impun dezvoltarea vânturilor foehnale.

Climatul de câmpie se caracterizează printr-o repartiție relativ uniformă, în suprafață, a elementelor climatice. Temperaturile medii anuale și cele ale anotimpurilor de primăvară, vară și toamnă sunt mai mari decât în regiunea de dealuri și de munte.

Precipitațiile înregistrează valori sub 400mm/an. Fenomenele de iarnă au o durată redusă, iar stratul de zăpadă este instabil și discontinuu. Trecherile de la iarnă la vară sunt bruște, desprimăvăărarea fiind timpurie. Continentalismul este mai accentuat și se manifestă printr-o frecvență





mare a zilelor tropicale și a ploilor torențiale din timpul verii, iar iarna prin prezența viscozelor create de Crivăț.

Relieful zonei este plat, de câmpie, sub forma unei câmpii piemontane cu panta pe direcția NV-SE, dezvoltându-se în Câmpia Română, la conjuncția acesteia cu Subcarpații de Curbură, la poalele delului Istrița, la o distanță de 4km în SE de Subcarpații Buzăului, la o distanță de 12,5km în SE de malul drept al râului Buzău și în imediata apropiere a pâ râului Sărata.

Altitudinea la care se găsește obiectivul este de 75m d.MN.

Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol,  $s_k=2,0\text{kN/m}^2$ , conform CR-1-1-3/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vântului,  $q_b=0,7\text{kPa}$ , conform CR-1-1-4/2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului în special și în cadrul arealului Pietroasele în general, este de 0,85m adâncime, ce rezultă din lucrări de specialitate - conform STAS 6054/77.

### **Date geologice generale**

Arealul zonei cercetate se află în unitatea structural-tectonică majoră numită Platforma Moesică.

Formațiunile Geologice din zona de cuvertură sedimentară sunt de origine Holocen Superior, fiind alcătuite superficial din depozite aluvial-proluviale:

- sedimente tortoniene, în mare parte fiind erodate;
- sedimente sarmațiene, alcătuite din marne lacustre și nisipuri;
- depozite dentritice meotjene, alcătuite din nisipuri și argile;
- depozite psamito-pelitice pontiene, alcătuite predominant din nisipuri și marne.

Litologic zona se caracterizează printr-o varietate de faciesuri specifice formațiunilor de con de dejecție cu stratificație încrucișată, de cele mai multe ori stratul fiind înlocuit de depuneri sub formă de lentile de diferite dimensiuni.

La suprafață se întâlnesc pământuri fine sub formă de argile și prafuri (uneori cu intercalații lenticulare de mături) cu trecere în nisipuri de grosimi 3 - 8m, vârstă Cuaternar-Holocen. Mai în adâncime se găsesc depunerile grosiere, constituite din elemente mai mari (bolovăniș cu pietriș) la partea superioară și mai mărunță (nisip cu pietriș) la cea inferioară.

Terenul care constituie zona "activă" a fundațiilor e alcătuit din depozite de tipul argilelor, prafurilor și nisipurilor medii și fine, corespunzătoare în cea mai mare parte cu grosimea colmatării albiei vechi și a conului de dejecție după ce râul Buzău s-a retras treptat către Est, retragere generată de intensele procese de subsidență ale Câmpiei de Est.





### **Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic**

Din punct de vedere hidrografic zona cercetată aparține bazinului râului Sărata, care izvorăște din delurile din această zonă, se varsă în râul Ialomița și are o lungime de 63km.

De asemenea, zona se caracterizează prin prezența apei subterane la adâncimi de 8,5m, aceasta fiind cantonată în depozite grosiere aparținând conului de dejecție al pârâului Sărata.

### **Date privind zonarea seismică**

D.p.d.v. seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se află în zona de grad VIII pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, amplasamentul se află în zona cu valorile coeficienților  $T_c=1,6\text{sec.}$  și  $a_g=0,40g$ , pentru un interval mediu de recurență  $IMR = 225$  de ani.

Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește obiectivul cercetat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al României, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VIII, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă – **risc inexistent** și la torenți – **risc inexistent**.

- **alunecări de teren:** aria studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) și la data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

### **RECOMANDĂRI ALE STUDIULUI GEOTEHNIC**

- Pentru proiectare și construire se vor respecta prevederile normativului NP 112/2014.
- Să fie luată în considerare adâncimea stratului de sol vegetal de 0,40m.
- Să fie îndepărtat stratul de sol vegetal și umpluturi de pe suprafața viitoarelor fundații.
- Săpătura fundației să nu stea deschisă mult timp.
- Se recomandă colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate; în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.





- Se recomandă izolarea fundației pentru înlăturarea efectelor negative ale apei asupra acesteia.
- Umpluturile se vor realiza din pământ compactat. Compactarea umpluturilor se va face respectând Normativul C56/85.
- Pentru rețele, pozarea conductelor se va face cu respectarea GP043 – Ghid privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare.
- Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp și cu măsurile specifice locale.

### **CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC**

- Conform Codului de Proiectare Seismică, indicativ P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa III de importanță, iar conform HG 766/1997 se încadrează în categoria clădirilor de importanță normală-C.

- Seismic, amplasamentul se află, conform stas SR 11100/93, în zona de grad VIII pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, în zona cu valorile coeficienților  $a_g=0,40g$  și  $T_c= 1,6sec$ .

- Conform normativului NP 074/2014, aceste pământuri în care se va funda construcția, datorită caracteristicilor lor, corespund condițiilor „terenurilor bune pentru fundare” și după punctajul acumulat, lucrarea poate fi încadrată în „categoria geotehnică de grad 2 - cu risc geotehnic moderat”.

- Presiunea convențională de calcul, în care se propune fundarea construcției obiectivului – reactualizare plan urbanistic general, pentru care se face acest studiu geotehnic, este între 150-260kPa, după tabelele din literatura de specialitate (conform NP112-2014, STAS 6054/77), pentru fundație de 1m adâncime, calculată cu lățimea tălpii de 1m (corecția pe lățime urmând a se aplica după ce se calculează lățimea acesteia de către inginerul structurist).

- Valoarea porozității pentru stratele întâlnite se găsește în jurul valorii de 36-51%.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului în special și în cadrul arealului Pietroasele în general, este de 0,85m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).

- Apa subterană este cantonată la adâncimi variabile, mai adânc de 6m.

### **ALTE PRECIZĂRI ALE STUDIULUI GEOTEHNIC**

Construcția trebuie să respecte dimensiunile în plan și regimul de înălțime prevăzute în proiect.

Dimensiunile fundației să fie executate conform proiectului de execuție.

Dacă pe parcursul executării lucrărilor de fundare apar dificultăți, executantul are obligația să anunțe proiectantul și geologul.

După executarea lucrărilor de fundare, executantul lucrărilor are obligația de a chema beneficiarul, proiectantul și geologul pentru recepția lucrărilor.





Orice încercare de reamplasare a obiectivului în altă locație decât cea pentru care s-a dat prezentul aviz se va face numai cu acordul geologului, în caz contrar prezentul aviz nu are valabilitate.

Recomandările din prezentul studiu au valabilitate în exclusivitate numai pentru obiectivul de față neputând fi folosite pentru o altă construcție în afara acestui amplasament.

### **2.3 Relații în teritoriu**

U.A.T. Pietroasele are următoarele vecinătăți:

- în partea de **nord** comuna Tisău,
- în partea de **vest** comunele Breaza și Săhăteni,
- în partea de **sud** comunele Movila Banului și Ulmeni,
- în partea de **est** comunele Ulmeni și Merei.

Unitatea administrativ teritorială este traversată de la Est la Vest de Drumul Național 1B, care asigură fluxurile autoturismelor pe direcția Buzău-Mizil-Ploiești.

Accesul pe cale rutieră în comuna Pietroasele se realizează pe un drum național, două drumuri județene și două drumuri comunale:

- Drumul Național 1B, care tranzitează comuna de la est la vest și asigură fluxurile autoturismelor pe direcția Buzău-Ploiești.
- Drumul Județean 203C Pietroasele - Ulmeni
- Drumul Județean 205, care face parte și din "Drumul Vinului".
- Drumul Comunal 147, care asigură accesul către satul Pietroasa Mică
- Drumul Comunal 44, care asigură accesul către satele Dara și Cîlțești.

În partea de sud – est a teritoriului administrativ al UAT Pietroasele, este proiectat traseul Autostrăzii A7.

Paralel cu traseul Drumului Național 1B, către partea de sud-est, este amplasată Calea Ferată Buzău - București

### **2.4 Activități economice**

Principală activitate economică în comuna Pietroasele este **agricultura** favorizată atât de natura terenurilor, cât și de climă, formând împreună un climat propice mai ales pentru vița de vie. Valorificarea și prelucrarea strugurilor se face atât în gospodării, cât și în localitatea Pietroasele la S.C.D.V.V. Pietroasa. Stațiunea de Cercetare Dezvoltare pentru Viticultură și Vinificație Pietroasele este filială a Universității de Științe Agronomice și Medicină Veterinară din anul 2005. Este amplasată în zona centrală a podgoriei Dealul Mare care se întinde pe o lungime de cca 70km între Valea Teleajenului și Valea Buzăului. Sediul stațiunii se află în partea de vest a comunei Pietroasele, la o







altitudine de 200m, iar plantațiile sale ocupă terenuri cu condiții foarte bune pentru cultura viței de vie, caracteristice arealului viticol. Prin condițiile sale de climă și sol, centrul viticol Pietroasa se distinge de restul Podgoriei, beneficiind de câteva premise foarte importante pentru producția viticolă. Între acestea se situează în primul rând solul scheletic cu conținut ridicat în carbonat de calciu, format pe roci calcaroase, expoziția terenului, bogatele sale resurse heliotermice și regimul destul de sărac în precipitații.

Creșterea animalelor este deasemenea una din îndeletnicirile locuitorilor comunei Pietroasele.

Săptămânal, în fiecare duminică în satul Pietroasele se organizează o piață, unde diverși comercianți pot veni să vândă marfuri diferite.

Annual, se organizează Târg de Sf. Dumitru în satul Șarânga.

Alte activități economice ale comunei Pietroasele sunt în principal de tip agricol, comercial sau prestare de servicii. Acestea sunt realizate prin intermediul societăților comerciale, societăților agricole, regii autonome și întreprinzători particulari.

Activitățile principale constau în:

- Cultivarea cerealelor , plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase
- Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, bauturi si tutun.
- Comerț cu ridicata.
- Transporturi rutiere de marfuri si transporturi urbane, suburbane si metropolitane de calatori.
- Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale si nerezidențiale.

#### **LISTA FIRME pe teritoriul comunei Pietroasele – 2024**

1. COMPANIA NAȚIONALĂ POȘTA ROMÂNĂ S.A. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități poștale – Sediul social în București;
2. PETCU S.R.L. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități veterinare – sediul social în Buzău;
3. MSD COM S.R.L. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Recuperarea materialelor reciclabile – sediul social în Buzău;
4. ALINA MADER S.R.L. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu ridicate al combustibililor- Sediul social în Pietroasele;
5. COMPANIA DE APĂ S.A. desfășoară activitatea în satele Pietroasele și Șarânga – Captarea, tratarea și distribuția apei- Sediul social în Buzău;
6. ONEST IMPORT EXPORT S.R.L. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine - Sediul social în București;
7. LA MADY MARKET S.R.L. - desfășoară activitatea în sat Șarânga – Comerț cu amănuntul în magazine – Sediul social în București;





8. SERVICE INTER PROD 95 S.R.L. desfășoară activitatea în sat Șarânga – Restaurante – Sediul social în Șarânga;
9. ROȘCA ȘT VASILICĂ PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ desfășoară activitatea în extravilan sat Pietroasele - Cultivarea strugurilor – Sediul social în sat Pietroasele;
10. CONSUMCOOP UNIREA 2003 SOCIETATE COOPERATIVĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Vintileanca;
11. ORIZONT CONSTRUCT S.R.L. desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Pietroasele;
12. ZAPLAIC OANA SNC, desfășoară activitatea în sat Șarânga – Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei – sediul social în Buzău;
13. COSTACHE ANCUȚA MARIA – ACTIVITĂȚI AGRICOLE, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea strugurilor – sediul social în Mizil;
14. ABANO COSTI SRL, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Lucrări de construcții clădiri rezidențiale- sediul social Pietroasele;
15. CEC BANK SA, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Alte activități de intermediari monetare – sediu social în București;
16. MIDISER PLUS SRL, desfășoară activitatea în sat Șarânga – Comerț cu ridicata al materialului lemnos – sediul social în Pietroasele;
17. ELIZA COMERCIAL SRL, desfășoară activitatea în sat Șarânga – Comerț cu amănuntul al produselor alimentare – sediul social în Potoceni;
18. ZAHIU VALENTIN-EMANUEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Coafură și alte activități de înfrumusețare – sediul social în Șarânga;
19. ALEXANDRU ELENA-IRINA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Creșterea altor animale – sediul social în Pietroasele;
20. MARIVET S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Activități veterinare – sediul social în Buzău;
21. B.H.S. BIODENT PREMIUM CLINIC S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de asistență stomatologică – sediul social în Buzău;
22. CONTOUR PROCONSULTING STUDIO S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea strugurilor – sediul social în București;
23. METEOR GRANIT COMPLEX S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale – sediul social în Pietroasele;
24. OILREC TEAM S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu ridicata a combustibililor – sediul social în Sătuc;
25. NXC FAST AND SAFE S.R.L., desfășoară activitatea în satele Pietroasele și Șarânga – Activități de pompe funebre și similare – sediul social în Buzău;





26. CLINICA SANTE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de asistență medicală generală – sediul social în Buzău;
27. ANA & CORNEL S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Prelucrarea și conservarea cărnii- sediul social în Mizil;
28. TIMWIN GAMES S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în Fundeni;
29. BINGO BET 1X2 S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri;
30. IRIS PHARM S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice – sediul social în Buzău;
31. NEGREA E. IULIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea altor produse din lemn – sediul social în Ulmeni;
32. EXPERT QUALITY WORK S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Întreținerea și repararea autovehiculelor – sediul social în Șarânga;
33. SUNNY SHOP & GO S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Sărata-Monteoru;
34. OPREA DENISA-ELENA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea legumelor și a pepenilor a radăcinoaselor și tuberculilor – sediul social în Pietroasele;
35. ENCIU GHE DUMITRU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Creșterea altor animale – sediul social în Buzău;
36. TARGATEC S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social Craiova;
37. MANDRAGORA S.R.L., desfășoară activitatea în sat Dara – Activități de producție cinematografică – sediul social în București;
38. BUMBU RADU PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea strugurilor- sediul social în Pietroasele;
39. POWER & FABULOUS GAMES S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediu social în Hîntești;
40. FERMA POMICOLĂ LUCA S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea fructelor și arbuștilor fructiferi – sediul social în Buzău;
41. BRUTĂRIA DIN CENTRU S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor, - sediul social în Sărata;
42. SMART BET S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în București;
43. BEAUTY CALIOPIA S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Coafură și alte activități de înfrumusețare – sediul social în Pietroasele;





44. OPTIM GAMES S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în București;
45. GAMA GAMES S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în București;
46. LA VIE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea strugurilor – sediul social în Urlați;
47. SAGITECH PRIME S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasa Mică – Activități de realizarea soft-ului la comandă – sediul social în București;
48. CLUB BILIARD I & SV S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în Buzău;
49. MARCOS PROVIT S.A., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul al produselor făinoase – sediul social în Buzău;
50. SANIE MARIA – MIHAELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Baruri și alte activități de servire a băuturilor – sediul social în Buzău;
51. MAF AUTOMOBILE RULATE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu autoturisme și autovehicule – sediul social în Pietroasele;
52. OPREA MIHAI IONUȚ PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea legumelor și a pepenilor a rădăcinoaselor și tuberculilor – sediul social în Buzău;
53. RADU A MARIUS – CATALIN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor;
54. STING PROD S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Buzău;
55. VOINEA CORNEL PERSOANA FIZICA AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea strugurilor – sediul social în Ulmeni;
56. MĂIȚĂ PAUL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Creșterea altor animale – sediul social în Vernești;
57. ELM CONS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Clondiru de Sus – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea – sediul social în Buzău;
58. MUGOV UNIVERS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu alte autovehicule – sediul social în Greceanca;
59. VIA TREND READY MEALS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea de mâncăruri preparate – sediul social în București;
60. PRINT ARHIV PAPER S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități ale bibliotecilor și arhivelor – sediul social în Gura Călnăului;
61. PARI BET TOTAL S.R.L., desfășoară activitatea în satele Pietroasele și Șarânga – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în Pitești;





62. CLUB 2001 INTERNAȚIONAL S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în București;
63. GEAR SLOT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în Popești Leordeni;
64. ȘERBAN V V S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – activități de jocuri de noroc și pariuri – sediul social în Buzău;
65. BRUTARU ADRIANA – GEORGIANA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Creșterea altor animale – sediul social în Șarânga;
66. ALENA VELOP GRAPHICS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul prin intermediari – sediul social în Pietroasele;
67. TANIILOR LUK ACTIV S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Breaza;
68. NATURAL AGE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor – sediul social în București;
69. SEQUENCE LOOK PROSPER S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Baruri și alte activități de servire a băuturilor – sediul social în Greceanca;
70. BÂRZOIU ELENA CONSTRUCT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Baruri și alte activități de servire a băuturilor – sediul social în Șarânga;
71. ROXANA ELENA MARKET S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Șarânga;
72. BUNĂȚĂȚI DE LA MĂRGUȚA S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie – sediul social în Clondiru;
73. FARMACIA CRÂNG S.R.L., desfășoară activitatea în satele Pietroasele și Șarânga – Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice – sediul social în Buzău;
74. CASA PRODUSELOR GUSTOASE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de alimentație (catering) pentru evenimente – sediul social în Pietroasele;
75. MOBILA DE BUZĂU S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea de mobilă n.c.a. – sediul social în Pietroasele;
76. CO RAUL METHOD S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale – sediul social în Pietroasele;
77. DAMARCO-DVI AG S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale – sediul social în Gura Călnăului;
78. ZECHE OVIDIU MARKET, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Pietroasele;
79. DALICOM ECOPROD S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Buzău;





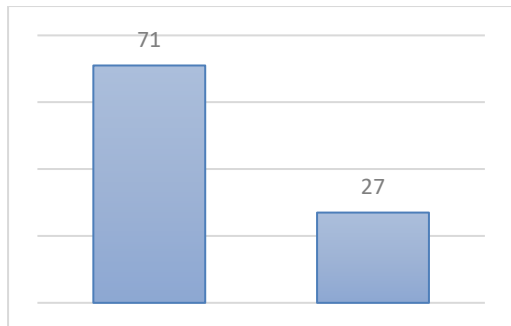
80. V & P TRUST GAZ S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul al carburanților – sediul social în Buzău;
81. VITISAR S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Izvoru Dulce;
82. BMB MULTIFUNȚIONAL S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Alte activități recreative și distractive – sediul social în Pietroasele;
83. ANEPAL AMBALAJE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Recuperarea materialelor reciclabile sortate – sediul social în Ceaurești;
84. LIDER OPREA CONSTRUCT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu ridicata a materialului lemnos – sediul social în Buzău;
85. IERDNA BRAND S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea altor produse chimice n.c.a.;
86. ZAHIU C. EMILIAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Creșterea altor animale – sediul social în Pietroasele;
87. MCM PETROL S.R.L., desfășoară activitatea în sat Clondiru de Sus – Comerț cu amănuntul al carburanților – sediul social în Dealul Viei;
88. JAKE MESS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Șarânga – Baruri și alte activități de servire a băuturilor – sediul social în Șarânga;
89. AGROLAND TIMOFTA S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și a tuberculilor – sediul social în București;
90. MEMO DENT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Activități de asistență medicală specializată – sediul social în Buzău;
91. SOLAR SMART SOLUTIONS S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații – sediul social în Gura Câlnăului;
92. EGO SAHATENI IFC S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea sucurilor de fructe și legume – sediul social în Săhăteni;
93. NEA MARIN DELUX S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Baruri și activități de servire a băuturilor – sediul social în Săhăteni;
94. REBECA SANPLANT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor -sediul social în Clondiru de Sus;
95. ADIMIR DRAG SPRINT S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu amănuntul în magazine – sediul social în Mărăcineni;
96. ELECTROMECHANICA PLOIEȘTI S.A., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Fabricarea armamentului și muniției – sediul social în Ploiești;
97. SOCIETATEA DE TRANSPORT FERROVIAR, desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Transporturi interurbane de călători – sediul social în București;





98. MAF AUTO FUL PIETROASELE S.R.L., desfășoară activitatea în sat Pietroasele – Comerț cu autoturisme și autovehicule – sediul social în Pietroasele;

Din cei 98 de agenți economici care își desfășoară activitatea pe teritoriul comunei Pietroasele, doar 27 au și sediul social aici.



Distribuția pe sate este următoarea: 1 în sat Dara, 1 în sat Pietroasa Mică, 2 în sat Clondiru de Sus, 17 în sat Șarânga și 81 își desfășoară activitatea în satul Pietroasele, din care 4 desfășoară activitatea și în satul Șarânga.

#### INDUSTRIA

În comună funcționează o serie de agenți economici dintre care o parte sub formă de societăți comerciale, iar restul sub formă de asociații familiale sau activități independente. Ponderea cea mai mare în mediul de afaceri local este deținută de viticultură. Cel mai mare agent economic de pe raza comunei Pietroasele este Stațiunea de Cercetare Dezvoltare pentru Viticultură și Vinificație. În afară de societățile comerciale, funcționează o serie de persoane fizice autorizate ce desfășoară diferite activități de la servicii, baruri, frizerie, transport marfă, magazine alimentare și nealimentare, restaurante și altele.

Activitățile agricole în cadrul asociațiilor agricole și în gospodăriile individuale constau în:

- cultivarea cerealelor și în mare parte grau, porumb și floarea soarelui
- cultivarea vitei de vie hibridă
- creșterea animalelor bovine și ovine pentru carne și lapte
- creșterea pasărilor și a porcinelor

#### TURISMUL

Comuna Pietroasele are un potențial turistic ridicat, datorită numărului ridicat de monumente, situri, podgorii, cadrul natural, chiar și Stațiunea de Cercetare Dezvoltare pentru Viticultură și Vinificație ce poate fi vizitată.







Cele mai importante obiective turistice:

- Castrul Roman,
- Cetatea dacica – situl arheologic Gruicul Dării
- Festivalul vinului – Sărbătoarea Tămâioasei
- Termele Romane
- Tezaurul Cloșca cu puii de aur
- Turism de agrement și agroturism / turism rural
- Turism viticol

Evenimentul "Sărbătoarea Tămâioasei" se desfășoară în fiecare an în prima duminică a lunii septembrie și serbează culegerea recoltei de struguri, când carul tras de boi aduce coșurile încărcate cu struguri de Pietroasele. Apoi, obiceiul este ca fetele din zonă să zdrobească strugurii desculțe, marcând astfel începutul culesului.

Din păcate zona unităților de cazare nu este dezvoltată pe teritoriul comunei Pietroasele.

În ceea ce privește valorificarea moștenirii culturale sau arhitecturale locale se constată următoarele deficiențe:

- Resursele antropice de interes turistic nu sunt suficient semnalizate și promovate;
- Până în prezent se constată lipsa fondurilor pentru investiții de reabilitare și restaurare a monumentelor istorice sau a obiectivelor arhitecturale de interes turistic;
- Nu se derulează activități semnificative de promovare a meșteșugurilor tradiționale, a obiceiurilor și tradițiilor sau a altor valori locale;
- Sunt puține studii privind moștenirea culturală, naturală sau arhitecturală locală;

## **2.5 Populația. Elemente demografice și sociale**

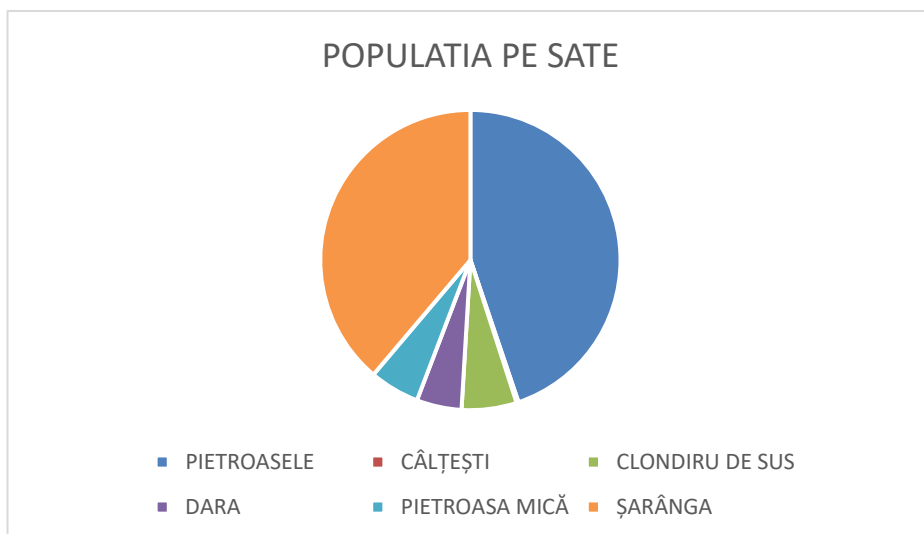
Populația comunei Pietroasele este de 2 803 locuitori, în anul 2021, conform datelor disponibile pe site-ul Institutului Național de Statistică, din care 1329 bărbați și 1474 femei. În prezent, structura demografică a comunei se află în descreștere. Cauzele principale sunt îmbătrânirea populației și migrația locuitorilor în alte zone.

Conform datelor de la Recensământul Populației 2021, structura populației în comuna Pietroasele pe sate este următoarea:

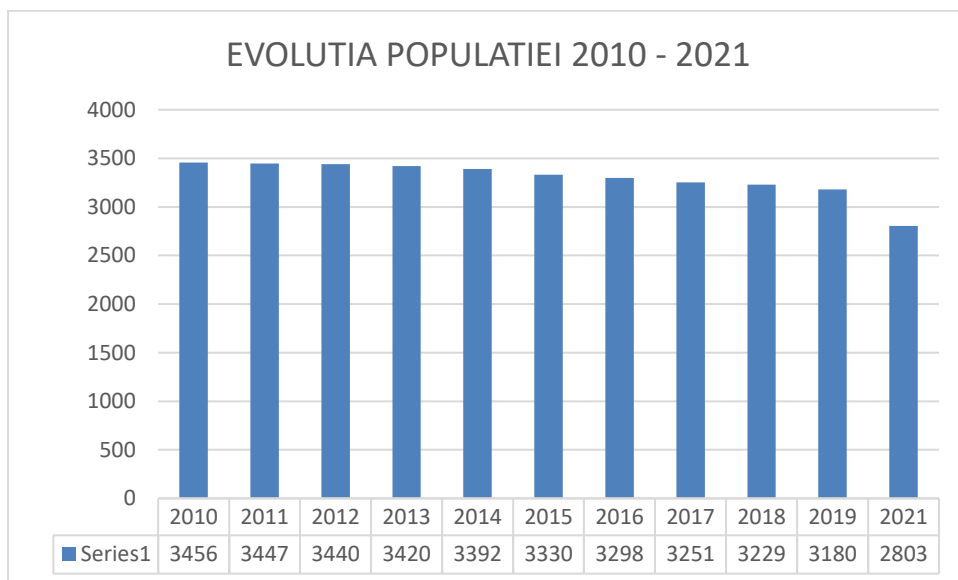
- Pietroasele – 1256 persoane, din care 585 bărbați și 671 femei,
- Câlțești – 6 persoane,
- Clondiru de sus – 166 persoane,
- Dara – 136 persoane,
- Pietroasa Mică – 151 persoane,
- Șarânga – 1088 persoane.

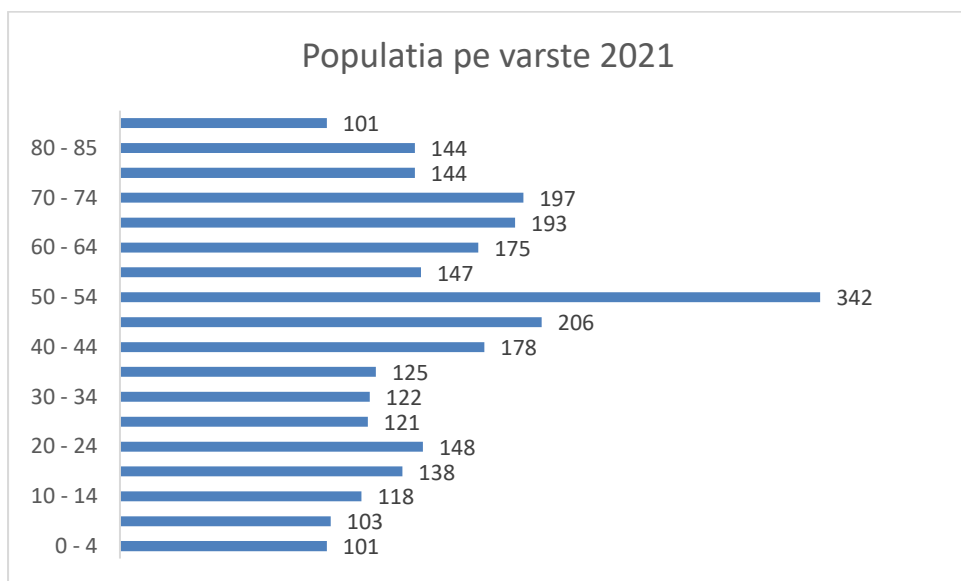






Populatia Comunei Pietroasele este în scădere față de recensământului din anul 2011, cand se inregistrasera 3447 de locuitori.

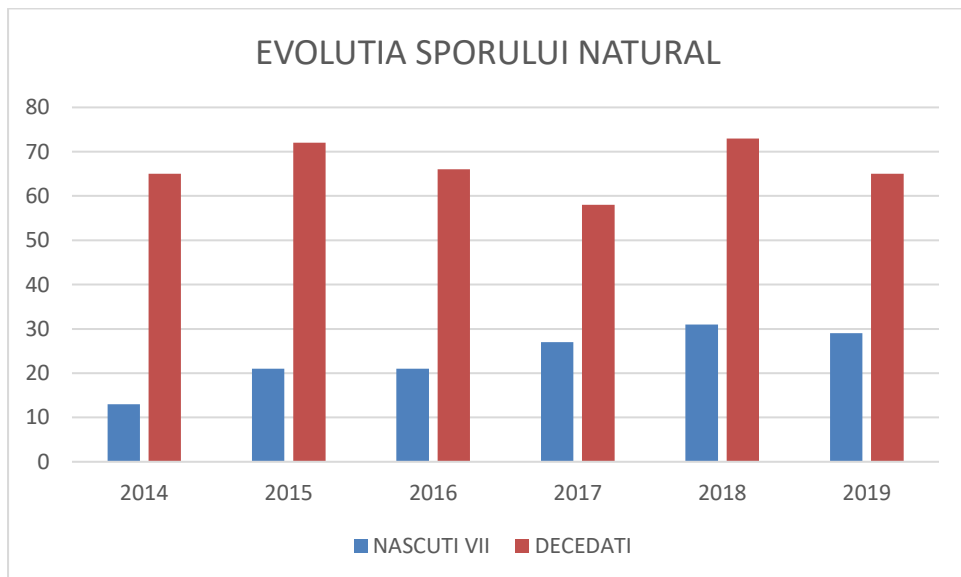




**Evoluția sporului natural din comuna Pietroasele**

| Anul | Născuți vii | Decedați |
|------|-------------|----------|
| 2014 | 13          | 65       |
| 2015 | 21          | 72       |
| 2016 | 21          | 66       |
| 2017 | 27          | 58       |
| 2018 | 31          | 73       |
| 2019 | 29          | 65       |

Evoluția sporului natural din comuna Pietroasele, Sursa INS 2014-2019



Analizând perioada 2014-2019 se observă faptul că la nivelul comunei Pietroasele, numărul persoanelor decedate este mai mare decât cel al născuților vii.





Din punctul de vedere al apartenenței religioase, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși, cca. 96,18% (conform datelor de la Recensământul populației din anul 2011).

În privința mișcării migratorii a populației, se observă o ușoară tendință de creștere a numărului de stabilire cu domiciliu și o ușoară scădere a plecărilor cu domiciliul.

Densitatea populației (raportată la suprafața zonelor construite) din cadrul UAT-urilor din Județul Buzău, anul 2019 – Conf. P.A.T.J. Buzău

## **2.6 Circulația rutieră existentă.**

Principală axă de transport a comunei este DJ205, care pornește din DN10 la Vernești, trece prin Merei, Pietroasele, Năeni și se termină la Fîntești în alte drumuri care îl leagă de localități din județul Prahova. În centrul localității Pietroasele, DJ205 se intersectează cu DJ203C care leagă Pietroasele de DN1B (șoseaua principală dintre Ploiești și Buzău) și mai departe de alte sate din zona sud-vestică de câmpie a județului, terminându-se în DN2 la Mihăilești. În total, teritoriul comunei este străbătut de 7 km de drum județean. Prin sudul comunei trece și calea ferată Ploiești–Buzău, pe care este deservită de halta Pietroasele.

Teritoriul comunei Pietroasele este străbătut de următoarele cai de circulație rutieră principale:

### **DRUM NATIONAL**

DN 1B Buzău - Ploiești

### **DRUMURI JUDEȚENE**

DJ 203C Pietroasele – DN1B – Sarata

DJ 205 Izvoru Rece – Pietroasele – Greceanca

### **DRUMURI COMUNALE**

DC 44 CÂLȚEȘTI – DN 1B SPRE ULMENI

DC 134 PIETROASELE – DJ 203C

DC 146 SARANGA – DJ 205

DC 147 PIETROASELE – BREAZA

DC 258 – INTERIORUL SATULUI CLONDIRU DE SUS





**Conform Strategiei de dezvoltare pentru comuna Pietroasele, în anul 2019 rețeaua de drumuri locale și comunale** însuma 45 km din care drumuri asfaltate 25 km, degradate în proporție de 50%, drumuri pietruite 10 km, degradate în proporție de 75 % și drumuri de pământ 10 km, degradate în proporție de 80 %.

Caile de circulație principale (Drumul National, Drumurile Județene și Drumurile Comunale) sunt asfaltate și în bune condiții de exploatare. Prezintă rigole de scurgere a apelor pluviale și cai de circulație pietonală în zone de interes pentru locuitori.

Mare parte a drumurilor locale din intravilanul satelor au fost reabilitate, inclusiv cu iluminat stradal. Drumul National și unele Drumuri Locale ce tranzitează satele necesită trasee pietonale și rigole de scurgere a apelor pluviale.

## **2.7 Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial**

Teritoriul satelor ce formează comuna Pietroasele cuprinde zone funcționale determinate de folosința principală și natura activităților economice.

Principalele zone funcționale sunt:

- Zona centrală
- Zona de locuințe și funcțiuni complementare
- Zona unități industriale
- Zona unități agricole
- Zona spații verzi, sport, agrement
- Zona gospodărie comună
- Zona cai de comunicație rutieră

Zona centrală a satului Pietroasele cuprinde principalele instituții și servicii ale comunei, dotări administrative, culturale, sanitare, prestări servicii, locuințe și altele (primărie, cămin cultural, poșta, farmacie și spații comerciale).

### **BILANT FOLOSINTE TERENURI ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI PIETROASELE**

| <b>TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ</b> | <b>CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (HA)</b> |               |           |                  |          |                      |           |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------|------------------|----------|----------------------|-----------|
|                                                     | AGRICOL                            |               | NEAGRICOL |                  |          |                      | TOTAL     |
|                                                     | Arabil<br>Pasuni<br>Fânețe         | Vii<br>Livezi | Paduri    | Teren<br>sub Ape | Drumuri  | Curți<br>Construcții |           |
| EXTRAVILAN                                          | 2359.6421                          | 851.2596      | 1375.8997 | 98.8256          | 190.4693 |                      | 4876.0963 |
| INTRAVILAN                                          |                                    |               |           |                  |          | 709.9383             | 709.9383  |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>5586.0346</b>                   |               |           |                  |          |                      |           |
| % din total                                         | 42.24                              | 15.24         | 24.63     | 1.77             | 3.41     | 12.71                | 100       |



**BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENA:**

|   | <b>Zone Functionale</b>                  | <b>Existent</b>           |                 |
|---|------------------------------------------|---------------------------|-----------------|
|   |                                          | <b>Suprafata<br/>(HA)</b> | <b>Procent%</b> |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare      | 353.1736                  | 80.55           |
| 2 | Institutii si servicii de interes public | 9.4746                    | 2.16            |
| 3 | Unitati industriale si depozite          | 1.7385                    | 0.40            |
| 4 | Unitati agro-zootehnice                  | 15.5186                   | 3.54            |
| 5 | Cai de comunicatie si transport          | 44.7837                   | 10.21           |
| 6 | Spatii verzi, sport, agrement            | 1.3977                    | 0.32            |
| 7 | Gospodarie comunala, cimitire            | 5.0469                    | 1.15            |
| 8 | Suprafete acoperite de ape               | 7.3328                    | 1.67            |
|   | <b>Total intravilan</b>                  | <b>438.4664</b>           | <b>100%</b>     |

**Lista monumente istorice**

Lista Monumentelor Istorice (LMI) a fost realizata in 2010, dupa ce a fost actualizata in anul 2015. Monumentele istorice sunt clasate sau declassate la solicitarea proprietarilor, a institutiilor si a organizatiilor cu activitate in domeniul patrimoniului prin ordin de ministru, publicat in Monitorul Oficial. Lista Monumentelor Istorice este realizata pe judete. Actuala lista este anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizata si a Listei Monumentelor Istorice disparute, cu modificarile ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea 1, Nr. 113 bis, 15.02.2016, avand un caracter oficial si legal. Din punct de vedere structural, monumentele sunt grupate in patru categorii, in functie de natura lor:

- I Monumente de arheologie
- II Monumente de arhitectura
- III Monumente de for public
- IV Monumente memoriale si funerare

Din punct de vedere valoric, Lista Monumentelor Istorice cuprinde urmatoarele categorii:

Grupa A – monumente istorice de valoare nationala sau universala .

Grupa B – monumente istorice reprezentative pentru patrimonial cultural local.





**Conform Studiului istoric și Studiului Arheologic, pe teritoriul comunei Pietroasele se găsesc Monumente de arhitectura înscrise în LMI 2015, Monumente propuse a fi introduse în LMI, Situri arheologice înscrise în LMI 2015 și RAN, Situri arheologice înscrise doar în RAN și situri arheologice propuse a fi introduse în LMI**

MONUMENTE ÎNSCRISE ÎN LMI 2015

01. Cismea de piatră - BZ-II-m-B-02441
02. Stațiunea de Cercetare, Dezvoltare pentru Viticultură și Vinificație Pietroasele (clădirile vechi - sediul administrativ-cercetări, crama veche) - BZ-II-m-B-02442
03. Crucea de piatră - BZ-IV-m-B-02538
04. Crucea lui Stan Avram și Ion Lemnaru - BZ-IV-m-B-02547
05. Crucea frumoasă - BZ-IV-m-B-02548

MONUMENTE PROPUSE LMI CONFORM STUDIULUI ISTORIC

- 01 Biserica „Sf. Nicolae”, Pietroasa de Sus
- 02 Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, Pietroasele
- 03 Biserica „Sf. Dumitru”, Șarânga
- 04 Biserica „Sf. Nicolae”, Șarânga
- 05 Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, Dara - Câlțești
- 06 Biserica „Nașterea Maicii Domnului”, Pietroasa mică
- 07 Ansamblul cișmelelor din comuna Pietroasele
- 08 Ansamblul crucilor din comuna Pietroasele

**SITURI ÎNSCRISE ÎN LMI SI RAN**

**01. Pietroasele - *Edificiul cu hypocaust***

cod LMI: BZ-I-m-A-02263.01-04; cod RAN: 48496.04; 48496.17; 48496.22

**02. Clondiru de Sus – *Pe Vâjâietoare***

cod LMI: BZ-I-s-B-02216; cod RAN: 48511.01

**03. Clondiru de Sus – *Necropola 4***

cod LMI: BZ-I-s-B-02217, cod RAN: 48511.02

**04. Dara – *Marginea de sud a satului***

cod LMI: BZ-I-s-B-02223; cod RAN: 48520.01

**05. Pietroasa Mică – *Gruia Dării***

cod LMI: BZ-I-s-B-02261.03-05; cod RAN: 48539.01

**06. Pietroasa Mică – *Pe Cămlin***

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.10; cod RAN: 48593.03

**07. Pietroasa Mică – *Via lui Despan***

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.12-13; cod RAN: 48593.06





**S.C. MEGAPLAN S.R.L.**

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

**08. Pietroasa Mică – Dealul Dogaru (Coasta Rusului)**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.19-22; cod RAN: 48593.02

**09. Pietroasa Mică – Poiana Crudului**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.14; cod RAN: 48593.04

**10. Pietroasa Mică – La Școală și la Biserică**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.06-09; cod RAN: 48539.12

**11. Pietroasa Mică – Via Nedelcu**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.18; cod RAN: 48496.02

**12. Pietroasa Mică – Pilești**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.23; cod RAN: 48539.05

**13. Pietroasele – Stațiunea viti-vinicolă**

cod LMI: BZ-I-s-B-02265.13-16, cod RAN: 48496.07

**14. Pietroasele – Via Frunzescu**

cod LMI: BZ-I-s-B-02264, cod RAN: 48496.05, 48539.13

**15. Pietroasele – La Puțul lui Cârnă Puche**

cod LMI: BZ-I-m-B-02265.01-05; cod sit RAN: -

**16. Pietroasele – Pe Drumul lui Puche (La Țapu)**

cod LMI: BZ-I-m-B-02265.17-23; cod sit RAN: 48496.10

**17. Pietroasele – La Puțul Giuroiu**

cod LMI: BZ-I-m-B-02265.06-12; cod sit RAN: 48496.08

**18. Pietroasele – Via Buculei (La ESE de Crucea lui Avram, la vest de Urgoaia)**

cod LMI: BZ-I-m-B-02265.24-27; cod RAN: 48496.06; 48496.21

**19. Pietroasele – Pe Bănie**

cod LMI: BZ-I-m-B-02262.16; cod RAN: 48496.03

**20. Pietroasele – La cuptoare / Cărmidărie**

cod LMI: BZ-I-s-B-02262.01; cod RAN: 48496.01

**SITURI INSCRISE DOAR IN RAN**

**21. Câlțești – Platoul Câlțești** cod sit RAN: 48502.03

**22. Câlțești – Vladimirescu** cod RAN: 48502.02

**23. Câlțești – La vest de sat** cod RAN: 48502.01

**24. Dara – Marginea de vest a satului** cod RAN: 48520.02



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



- 25. Dara – *La Biserică*** cod sit RAN: 48520.03
- 26. Pietroasa Mică – *Şapte Fraţi*** cod RAN: 48539.11
- 27. Pietroasa Mică – *În partea de nord-vest a satului*** cod RAN: 48539.10
- 28. Pietroasele - *La Nuci (Via Ardelenilor)*** cod RAN: 48496.14
- 29. Pietroasa Mică - *La Pirciu*** cod LMI: -; cod sit RAN: 48539.09
- 30. Pietroasa Mică – *În marginea de sud a satului*** cod RAN: 48539.08
- 31. Pietroasele - *Valea Bazinului*** cod RAN: 48496.13
- 32. Pietroasele - *La est de castru*** cod RAN: 48496.16
- 33. Pietroasele - *La Grădiniţă*** cod sit RAN: 48496.12
- 34. Pietroasele - *Fosta fânărie*** cod RAN: 48496.23
- 35. Pietroasele – *La Puţul lui Mihăilă*** cod sit RAN: 48496.19
- 36. Pietroasele – *În marginea de vest a satului*** cod sit RAN: 48496.15
- 37. Şarânga - *La Teişanu*** cod RAN: 48548.01

#### **SITURI PROPUSE A FI INSCRISE IN LMI**

- 38. Câlţeşti – *La est de sat*
- 39. Clondiru de Sus – *În marginea de nord-est a satului*
- 40. Clondiru de Sus - *La Biserică*
- 41. Dara - *În vile de la vest de sat*
- 42. Pietroasa Mică – *Islaz*
- 43. Pietroasa Mică - *Baza arheologică*
- 44. Pietroasa Mică - *La est de sat*
- 45. Pietroasa Mică - *În via lui Sandu Ursea*
- 46. Pietroasa Mică - *Urgoaia Nord*
- 47. Pietroasa Mică - *Urgoaia Est*
- 48. Pietroasele – *În marginea de sud a satului*
- 49. Pietroasele - *La bazinul de stropit*
- 50. Pietroasele - *La nord-vest de drumul naţional*







51. Pietroasele - *Tumulul 1*

52. Șarânga - *La nord-est de sat*

53. Șarânga - *La sud-vest de sat*

54. Breaza – *Fântâna lui Carpen/ Piatra Șoimului*

## 2.8 Zone cu riscuri naturale

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește obiectivul cercetat se va face în conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al României, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- **cutremurele de pământ:** zona analizată din punct de vedere al cutremurelor de pământ se găsește în macrozona de intensitate seismică VIII, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani, conform scării MSK;

- **inundații:** risc inundații la cursuri de apă – **risc inexistent** și la torenți – **risc inexistent**.

- **alunecări de teren:** aria studiată se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) și la data efectuării investigațiilor geotehnice s-a constatat că terenul cercetat este stabil, nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

**Conform Volumului 1 din P.A.T.J. Buzau :** în prezent, în conformitate cu datele ISU, în mai multe UAT-uri poate fi afectată infrastructura (D.N., D.J., D.C., poduri, podețe, punți pietonale), gospodăriile și terenurile agricole, ca urmare a producerii unor inundații, printre care și comuna Pietroasele, datorită cursului de apă Pietroasa.

De asemenea, comuna a fost afectată de precipitații abundente, torenți și scurgeri de pe versanți în perioadele 24.05 – 26.06 2016 și 11 – 14.10.2016.

## ALTE TIPURI DE RISCURI NATURALE

Fenomene meteorologice periculoase au loc în corelație cu circulația și caracteristicile maselor de aer, influența diferitelor elemente de mediu, activitățile umane, etc. Dintre fenomenele specifice sezonului rece se evidențiază *viscolul*, *chiciura*, *poleiul* care pot avea efecte cu o amploare semnificativă (Ielenicz M., 2007).





Căderile abundente de zăpadă, pe fondul intensificărilor de vânt (în special din direcție Nord - Nord-Est) conduc la viscole puternice datorită cărora se poate produce troienirea (blocarea) anumitor căi de acces. De altfel, troienirile, depunerile de gheață pe conductorii electrici, *înghețurile* și vânturile puternice (peste 100Km/h), pot afecta căile principale de comunicație rutieră și feroviară, localitățile rurale, magistralele de transport a energiei electrice și de telecomunicații (ISU Buzău, 2020).

*Ploaia înghețată*, este un fenomen meteorologic mai rar, dar care în ultimii ani a înregistrat o frecvență mai ridicată. Acesta se manifestă, în general, la sfârșitul iernii și începutul primăverii și poate afecta rețeaua de distribuție a energiei electrice, biodiversitatea, etc.

*Ceața* se manifestă în orice lună din an, îngreunând circulația și cauzând efecte nocive pentru sănătate (Ielenicz M., 2007), în special pentru cei cu boli pulmonare. Cea mai ridicată frecvență lunară a ceții în cursul anului se înregistrează iarna (decembrie - ianuarie), iar cea mai scăzută în lunile de vară (iunie - august) (Mărcuși I., 2008).

Pe teritoriul județului s-au manifestat cu precădere *furtuni și ploi abundente* urmate de distrugerii ale infrastructurii (DN, DJ, DC, poduri, podețe, punți pietonale), pagube în gospodării și terenuri agricole. În ultimii ani au fost semnalate furtuni violente în multe din comunele situate atât în zona de câmpie, cât și în zonele de deal și munte. Datorită modificărilor climatice din ultimii ani sunt tot mai frecvente furtunile cu aspect de vijelie însoțite deseori și de *grindină* (ISU Buzău, 2020)

Zonele afectate de *secetă* s-au extins în ultimele decenii, la nivel național, iar cele mai afectate areale sunt cele situate în sudul și sud-estul României. La nivelul județului Buzău, majoritatea teritoriului prezintă risc la secetă.

## **2.9 Echipare edilitara**

### **Gospodaria apelor**

În comuna Pietroasele, alimentarea cu apă potabilă este delegată către S.C. Compania de Apă S.A. Buzău, comuna Pietroasele fiind membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Buzău 2008" din anul 2008. Toate localitățile aparținătoare comunei Pietroasele beneficiază de rețea de distribuție a apei potabile (mai puțin satul Cîlțești), apa fiind asigurată din izvoarele existente la poalele dealului Istrița și din 5 foraje de mare adâncime. Apa este stocată în rezervoare de 200 m<sup>3</sup> și 300 m<sup>3</sup> aflate în amonte de satele comunei, alimentarea realizându-se prin rețele de distribuție din polipropilenă. Pentru irigarea terenurilor agricole sunt canale de irigare, multe dintre ele sunt funcționale.





## **Alimentare cu apa**

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, în anul 2019, lungimea totală a rețelei simple de distribuție a apei potabile din comuna Pietroasele era de 34,4 km. Comparativ cu anul 2014, în anul 2019, lungimea totală a rețelei simple de distribuție a apei potabile a scăzut cu aproximativ 6 %. În 2019, capacitatea instalațiilor de producere a apei potabile în comuna Pietroasele era de 2117 m<sup>3</sup> pe zi.

În anul 2019 a fost distribuită consumatorilor o cantitate de 81 000 metri cubi de apă, o mare parte din acesta fiind utilizată pentru uzul casnic (76 000 metri cubi). Comparativ cu anul 2014, în anul 2019, consumul de apă potabilă distribuită consumatorilor din comuna Pietroasele a crescut cu aproximativ 10 %.

## **Canalizare**

**Comuna Pietroasele nu dispune de sistem de canalizare și stație de epurare.** Construirea rețelei de canalizare și extinderea cât mai integrală a acesteia reprezintă una din cele mai importante intervenții din punct de vedere al calității vieții. Evacuarea apelor pluviale în comună se realizează cu ajutorul șanțurilor amenajate pentru acest scop la marginile drumurilor și străzilor, însă nu există soluții pentru evacuarea subterană a apelor pluviale. În cazul precipitațiilor intense șanțurile nu pot evacua cantitatea de apă produsă, astfel în multe cazuri drumurile și străzile sunt inundate.

## **Alimentare cu energie electrică**

Comuna Pietroasele este racordată la **sistemul energetic** național prin linii electrice de medie tensiune 20 Kv tip aerian pe stâlpi de beton și metal, starea tehnică a acestora fiind bună. Liniile electrice de medie tensiune de 20 Kv există în afara perimetrului zonelor construite, alimentarea posturilor de transformare făcându-se prin segmente scurte montate în lungul drumurilor comunale. Posturile de transformare aeriene sunt de tip public și tip abonat atunci când deservește un consumator privat. Rețelele electrice de joasă tensiune sunt amplasate pe stâlpi de beton. În prezent toate gospodăriile comunei Pietroasele sunt racordate la rețeaua electrică. Comuna beneficiază de rețea de iluminat stradal.

## **Rețele de termoficare**

**Nu există rețea de termoficare pe teritoriul comunei Pietroasele.** Alimentarea cu căldură a locuințelor și a instituțiilor publice se realizează în mare parte cu sobe, centrale termice pe combustibil solid, radiatoare electrice. Combustibilul utilizat este constituit din lemne de foc, cărbuni, G.P.L., curent electric.





### **Rețele de telefonie**

La nivelul comunei Pietroasele, furnizorii de servicii care ofera telefonie fixa sunt Telekom si DIGI. Multi dintre locuitorii comunei au renuntat la telefonie fixa. Serviciile de telefonie mobila sunt furnizate de aceleasi societati, care au acoperire pe teritoriul comunei (Telekom, DIGI).

### **Rețele de gaze**

În prezent, comuna Pietroasele nu beneficiază de rețea de distribuție a gazelor naturale.

### **Salubritate**

În prezent Primăria comunei Pietroasele are contract de salubritate cu societatea RER ECOLOGIC SERVICE S.A. BUZĂU pentru ridicarea deșeurilor menajere și cele reciclabile.

HCL 80 din 31.10.2023, privind separarea și depozitarea biodeșeurilor în gospodăria proprie de către persoanele fizice și juridice din comuna Pietroasele, Jud. Buzău. Prin aceasta locuitorii comunei sunt obligați să separe și să depoziteze în gospodăria proprie biodeșeurile, fără a le amesteca cu alte tipuri de deșeuri, în vederea compostării lor în containere de compostare.

Pentru incinerarea animalelor moarte și resturilor animaliere primăria are contract încheiat cu o firmă specializată.

Pentru ridicare gunoiul de grajd nu există infrastructură momentan. Mai mult, de cele mai multe ori, gunoiul de grajd este amestecat cu resturi menajere nedegradabile ceea ce face improprie utilizarea pe terenurile agricole.

Pentru ridicarea deșeurilor din construcții și demolări, fiecare investitor va încheia contract de prestări servicii cu o firmă autorizată pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

În cazul deșeurilor cu regim special - de la cabinete medicale și farmacii, fiecare punct sanitar va încheia contract de prestări servicii cu o firmă autorizată pentru ridicarea acestor tipuri de deșeuri.

### **2.10 Probleme de mediu**

În ceea ce privește tipul și mărimea presiunilor antropice care pot afecta corpurile de apă subterană (Conf. Dir. Cadru 2000/60/CE, anexa II-2.1), se au în vedere sursele de poluare punctiforme și difuze:

- Sursele de poluare datorate aglomerărilor umane fără sisteme de colectare și epurare a apelor uzate (menajere, industriale, agricole, etc.) sau fără sisteme corespunzătoare de colectare a deșeurilor.
- Surse de poluare difuză determinată de activitățile agricole (ferme agrozootehnice care nu au sisteme corespunzătoare de stocare a gunoiului de grajd) și activitățile industriale prin depozitele de deșeuri neconforme (deșeuri industriale, menajere, din construcții).





Comuna Pietroasele nu este supusă riscurilor naturale, alunecării și prăbușirii de teren, inundații sau emisii radioactive naturale, nu există surse majore de poluare pentru populație, vegetație și animale.

**În comuna Pietroasele**, calitatea factorilor de mediu este în general bună, majoritatea efectelor negative asupra mediului provenind din arderea combustibililor pentru prepararea hranei și încălzire, folosirea substanțelor chimice în agricultură și traficul rutier. Traficul rutier generează pe lângă poluarea aerului și creșterea nivelului de poluare fonică, însă acesta nu contribuie într-un mod semnificativ la poluarea mediului înconjurător.

#### **Factorii de mediu ai comunei Pietroasele:**

**Relieful** – Comuna Pietroasele cuprinde forme de relief de la câmpie în partea de sud, până la deal în zona de nord. Teritoriul comunei cuprinde versanții sudici ai zonei de deal care coboară de la creasta Dealului Istrița, zona piemontană cu dealuri calcaroase care se întind ca un brâu și se termină cu Câmpia Săratei. Comuna Pietroasele este o așezare străveche cu orientare nord-sud, de la șes până la deal, cu Vârful Istrița cu înălțime maximă de 749m.

**Clima** – *este temperat continentală* cu nuanțe locale de deal și câmpie. Climatul de deal prezintă temperaturi medii anuale de 8 – 100 C; în luna iulie temperatura medie oscilează între 19 și 200 C. Precipitațiile medii anuale sunt de 600 - 700 mm/an. Prezența vailor creează condiții favorabile inversiunilor de temperatură, mai accentuate în sezonul rece al anului. Circulația generală atmosferică, dar mai ales configurația geomorfologică a zonei de curbura impun dezvoltarea vânturilor foehnale.

**Vegetatia** – Terenul arabil este cultivat cu mai multe tipuri de cereale (grau, porumb, floarea soarelui).

Plantațiile de vii ocupă o mare parte a zonei de deal, precum și padurile de foiașe precum salcam, stejar, anin, salcie, tei, frasin.

**Surse de apa** – Hidrologic putem vorbi doar de apele de șiroire (de suprafață) colectate de două văi, Pietroasa și Dara. Debitul lor este mic, influențat de precipitații. Văile capătă aspect torențial, la debite mai mari crescând și puterea de eroziune.

Comuna are acumulări de apă subterană în calcarele masive ale dealurilor. La suprafață apar sub forma izvoarelor care au fost captate în bazine rezervor. Acestea reprezintă principala sursă de apă pentru localitățile situate în dealurile subcarpatice ale comunei. Adâncimea acestora crește de la câmpie la deal astfel: în localitățile Șarînga și Clondiru situate în zona de contact câmpie – deal nivelul este de 3 – 6 m adâncime, iar în localitățile Dara, Pietroasa Mică, Cîlțești nivelul este sub 20 m.



**Disfuncționalități**

Disfuncționalitățile principale, conform analizei situației existente și strategiei de dezvoltare pentru comuna Pietroasele sunt:

- Lipsa spațiilor verzi amenajate în intravilan
- Lipsa zonelor de agrement amenajate
- Drumuri și intersecții neamenajate
- Lipsa canalizării
- Depozitarea gunoierului în locuri nepermise
- Zone cu Risc Ridicat de recoltare ilegală a lemnului

Analiza situației existente și a informațiilor din Strategia de dezvoltare locală a comunei Pietroasele pentru perioada 2021-2027 a permis evidențierea unor aspecte privind dezvoltarea localității.

| <b>Asezare geografică și suprafață</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                           |
| Relieful variabil, de la Deal la Câmpie;<br>Orientarea față de punctele cardinale a versanților dealurilor;<br>Amplasarea într-o zonă cu tradiție viticolă - Drumul Vinului;<br>Amplasarea într-o zonă calcaroasă.                           | Lipsa sistemului de canalizare pe toate strazile din intravilanul localităților;<br>Lipsa aleilor pietonale și a rigolelor de scurgere pe drumuri din intravilanul localităților;<br>Lipsa amenajării obiectivelor turistice. |
| <b>Oportunități</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>Amenințări</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Exploatarea potențialului turistic, datorită siturilor arheologice și amplasamentul pe Drumul Vinului;<br>Dezvoltarea agriculturii, mai ales cultivarea viței de vie.                                                                        | Apariția unor calamități naturale precum: inundații, poluare terenuri agricole, risc seismic, inundații, îngheț.                                                                                                              |
| <b>Mediu</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                           |
| Lipsa surselor majore de poluare și de degradare a mediului pe teritoriul comunei<br>Calitatea aerului este ridicată în comuna<br>Cantitatea de apă potabilă distribuită consumatorilor este în creștere<br>Fertilitatea solurilor este bună | Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor conduce la degradarea mediului;<br>Lipsa de informare a populației cu privire la colectarea selectivă a deșeurilor                                                                 |
| <b>Oportunități</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>Amenințări</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Posibilități de finanțare pentru proiecte ce vizează protecția mediului<br>Colectarea selectivă a deșeurilor<br>Introducerea surselor regenerabile de energie                                                                                | Degradarea mediului natural datorită exploatarei abuzive a fondului forestier;<br>Supraexploatarea resurselor naturale: calcar, sulf.                                                                                         |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Infrastructura</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Comuna Pietroasele este traversată la sud de Drumul Național DN 1B și de Linia de Cale Ferată Buzău – București;<br>Existenta rețelei de alimentare cu apa potabila in comună.<br>Existenta serviciului de salubritate care se ocupa cu transportul si colectarea deseurilor<br>Existenta unor mijloace de transport in comun in si dinspre localitatile invecinate                  | Cateva drumuri locale neasfaltate<br>Lipsa aleilor pietonale pe circulatiile secundare.<br>Lipsa piste pentru biciclete.<br>Timp mari de asteptare a transportului in comun pentru legaturile cu orasul Buzau.<br>Lipsa rețelei de gaze pentru consumatori casnici.<br>Lipsa rețelei de canalizare.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oportunitati</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Amenințari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Existenta programelor de finantare privind dezvoltarea si modernizarea infrastructurii rutiere, favorizand mentinerea investitorilor actuali, dar si atragerea de noi investitori;<br>Partea de sud-est a comunei este in apropierea nodului de autostrada propus pe teritoriul administrativ al comunei ulmeni si va fi traversata de traseul acesteia.                             | Degradarea infrastructurii cauzate de calamitati naturale;<br>Lipsa fondurilor pentru intretinerea infrastructurii edilitare si rutiere.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Agricultura</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pastrarea unor metode traditionale, preponderent ecologice, de cultura a terenurilor agricole;<br>Suprafata mare de terenuri agricole ocupate de vita de vie;<br>Potentialul ridicat al fortei de munca al comunei in dezvoltarea activitatilor agricole;<br>Prezenta Statiunii de Cercetare pentru Viticultură și Vinificatie;<br>Gradul de poluare la nivelul solului este scazut. | Temperaturile scazute in perioada ploiasa pot dauna culturilor agricole si induc fenomenul de inundatie;<br>Terenuri degradate si neproductive;<br>Existenta unui numar mare de prsoane varstnice care lucreaza in agricultura;<br>Varsta butucilor de vita de vie, pot sa fie mai putin productivi;<br>Numărul mic de experti in viticultura;<br>Necesitatea unui număr mare de lucrători sezonieri;<br>Ponderea mica a tehnologiilor moderne in agricultura, grad ridicat de uzura al utilajelor agricole |
| <b>Oportunitati</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Amenințari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Posibilitati de atragere a investitorilor romani sau straini in vederea crearii de noi locuri de munca si a cresterii bugetului local;<br>Posibilitatea obtinerii de finantari pentru sustinerea agriculturii ecologice;<br>Posibilitatea dezvoltării calității viticulturii la nivel local și național.                                                                             | Prezenta repetata a fenomenelor meteorologice anormale poate distruge anual plantatiile agricole si mai alles cultura de vita de vie;<br>Blocarea finantarii fondurilor accesate prin programe nationale sau europene;<br>Parasirea activitatilor agricole impiedicand valorificarea deplina a potentialului agricol;                                                                                                                                                                                       |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lipsa forței de muncă dispusa sa lucreze sezonier;<br>Vulnerabilitatea crescuta a micilor fermieri.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Populatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Persoanele adulte cu varsta cuprinsa intre 20-64 de ani este reprezinta ponderea cea mai mare a populatiei din comuna;<br>Se observă o usoara crestere a stabilirilor cu domiciliul in comuna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Imbatranirea populatiei<br>Numarul locuitorilor care se relocheaza in alte localitati<br>Emigrarea fortei de munca in afara tarii.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Oportunitati</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Amenintari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aparitia de noi locuri de munca in comuna creeaza stabilitate sociala si poate duce la o crestere a natalitatii<br>Sprijin pentru minoritati si categorii defavorizate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reducerea numarului de locuri de munca favorizeaza migratia externa<br>Imbatranirea populatiei are ca efect declinul demografic si reducerea potentialului de dezvoltare economica.                                                                                                                                                                     |
| <b>Economie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Principala activitate economica se realizeaza prin agricultura, mai ales viticultura;<br>La nivelul comunei Pietroasele actioneaza un numar de 34 agenti economici;<br>Potential agricol, in special viticol, ridicat.<br>Potential turistic ridicat datorita reliefului, viticulturii și obiectivelor istorice.                                                                                                                                                                                      | Slaba dezvoltare a activitatilor non-agricole;<br>Insuficiente investitii in agricultura in eficientizarea si mecanizarea acesteia;<br>Venituri scazute ale cetatenilor comunei;<br>Dezastrele natural (inundatiile si ploile cu grindina) afecteaza terenurile agricole si activitatea economica.                                                      |
| <b>Oportunitati</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Amenintari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Posibilitatea obtinerii de finantari in vederea imbunatatirii infrastructurii rutiere, fapt ce favorizeaza atragerea investitorilor si mentinerea investitorilor;<br>Investitii in sectorul agriculturii ecologice;<br>Prezenta zonelor calcaroase ce pot fi exploatate;<br>Prezenta depozitelor de sulf;<br>Investiții in dezvoltarea turismului (inclusiv turism stiintific pentru cercetarea siturilor arheologice și pentru cercetari in domeniul vini-viticol in cadrul Statiunii de Cercetare). | Inchiderea sau relocarea firmelor de pe teritoriul comunei Pietroasele;<br>Infrastructura rutiera se poate deteriora, impiedicand sau ingreunand transporturile realizate de catre firmele de pe teritoriul comunei;<br>Lipsa fondurilor pentru reabilitarea si restaurarea monumentelor istorice sau a obiectivelor arhitecturale de interes turistic. |
| <b>Invatamant</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Puncte tari</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Puncte slabe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Existenta unitatilor de invatamant primar din localitate.<br>Locuri de joaca pentru copii.<br>Parcuri amenajate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Numar mic al persoanelor cu studii superioare<br>Numar scazut al copiilor care merg la gradinita<br>Scaderea numarului personalului didactic;<br>Unitatile de invatamant sunt slab dotate.                                                                                                                                                              |







|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terenuri pentru sport si agrement                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |
| <b>Oportunitati</b>                                                                                                                                                                                   | <b>Amenințari</b>                                                                                                  |
| Obținerea de finantari în vederea îmbunătățirii infrastructurii de învățământ – România Educata;<br>Accesarea de fonduri externe în vederea reabilitării, modernizării și dotării unităților școlare. | Alocarea de fonduri insuficiente pentru diversificarea proiectelor școlare;<br>Cresterea ratei abandonului școlar. |

### 2.11 Necesități ale populației

Necesitățile și opțiunile populației sunt cele enumerate în Strategia de dezvoltare a localității. Astfel, printr-o implementare exactă a investițiilor, primăria comunei Pietroasele urmărește dezvoltarea localității și îmbunătățirea calității vieții.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1 Studii de fundamentare - sinteza

#### Studiu istoric.

Datorită abundenței de situri arheologice și monumente de arhitectură identificate pe teritoriul comunei Pietroasele, putem spune că este o zonă deosebit de importantă din punct de vedere istoric și arheologic, atât la nivel local (Jud. Buzău) cât și național (Locul în care a fost descoperit celebrul tezaur Cloșca cu puii de aur).

Din punct de vedere administrativ, teritoriul comunei a trecut prin multe forme de organizare pentru a se ajunge la forma actuală.

Datorită așezării geografice și a preocupării locuitorilor din zonă pentru cultivarea vitei de vie, a fost inclusă în Drumul Vinului.

#### **Satele comunei Pietroasele se încadrează în următoarele categorii:**

- **Pietroasele:** sat de tip adunat, cu formă neregulată (compus din contopirea a două sate istorice: Pietroasa de Jos și Pietroasa de Sus - Bădeni)
- **Câlțești:** sat risipit (aproape părăsit, cu acces dificil), de formă neregulată
- **Clondir de Sus:** sat răsfirat - adunat, cu formă neregulată, amplasat în zona înaltă a teritoriului administrativ
- **Dara:** sat răsfirat – adunat, de formă neregulată
- **Pietroasa Mică:** sat răsfirat, de formă neregulată, amplasat în zona înaltă a teritoriului administrativ





- **Șarânga:** sat adunat, de formă regulată, aspect de sat de câmpie

**Din punct de vedere al genezei,** cele șase sate componente ale comunei, se înscriu în următoarele categorii: sate matcă și sate roi.

În urma studiilor multicriteriale elaborate anterior (cartarea fondului construit existent, stabilirea proprietăților, stabilirea zonelor protejate și monumentele istorice, analiza echipării tehnico-edilitare, organizarea circulației), inclusiv a studiului de fundamentare geotehnic privind natura terenurilor s-au putut realiza propunerile de amenajare a teritoriului.

În Studiul Istoric realizat pentru comuna Pietroasele se recomandă includerea în Lista Monumentelor Istorice următoarele obiective:

1. Câlțești – *La est de sat*
2. Clondiru de Sus – *În marginea de nord-est a satului*
3. Clondiru de Sus - *La Biserică*
4. Dara - *În viile de la vest de sat*
5. Pietroasa Mică – *Islaz*
6. Pietroasa Mică - *Baza arheologică*
7. Pietroasa Mică - *La est de sat*
8. Pietroasa Mică - *În via lui Sandu Ursea*
9. Pietroasa Mică - *Urgoaia Nord*
10. Pietroasa Mică - *Urgoaia Est*
11. Pietroasele – *În marginea de sud a satului*
12. Pietroasele - *La bazinul de stropit*
13. Pietroasele - *La nord-vest de drumul național*
14. Pietroasele - *Tumulul 1*
15. Șarânga - *La nord-est de sat*
16. Șarânga - *La sud-vest de sat*
17. Breaza – *Fântâna lui Carpen/ Piatra Șoimului*





Studiu arheologic.

Date fiind cercetările sistematice desfășurate anual de colectivul Muzeului Județean Buzău pe teritoriul comunei Pietroasele, pachetul de date adunat anterior privind patrimoniul arheologic al acestei unități administrativ-teritoriale este, probabil, cel mai consistent de pe raza județului.

Cele mai vechi urme de locuire umană identificare până în prezent în teritoriul de referință se situează la nivelul neoliticului (cultura Starcevo-Criș), fiind reprezentate de descoperirile de la Gruiu Dării și *Dara-Marginea de sud a satului*. Acestea documentează o comunitate care a frecventat coasta Istriței în cursul mileniului al V-lea a.Chr. și care a lăsat în urmă siturile menționate – unele dintre rarele descoperiri de această epocă din zona Subcarpaților Curburii.

În Registrul Arheologic National, fara a fi preluate si pe Lista Monumentelor Istorice, se afla 17 situri:

- 1 . Câlțești – *Platoul Câlțești*- cod sit RAN: 48502.03
2. Câlțești – *Vladimirescu* - cod RAN: 48502.02
3. Câlțești – *La vest de sat* - cod RAN: 48502.01
4. Dara – *Marginea de vest a satului* - cod RAN: 48520.02
5. Dara – *La Biserică* - cod sit RAN: 48520.03
6. Pietroasa Mică – *Șapte Frați* - cod RAN: 48539.11
7. Pietroasa Mică – *În partea de nord-vest a satului* - cod RAN: 48539.10
8. Pietroasele - *La Nuci (Via Ardelenilor)* - cod RAN: 48496.14
9. Pietroasa Mică - *La Pirciu* - cod LMI: -; cod sit RAN: 48539.09
10. Pietroasa Mică – *În marginea de sud a satului* - cod RAN: 48539.08
11. Pietroasele - *Valea Bazinului* - cod RAN: 48496.13
12. Pietroasele - *La est de castru* - cod RAN: 48496.16
13. Pietroasele - *La Grădiniță* - cod sit RAN: 48496.12
14. Pietroasele - *Fosta fânărie* - cod RAN: 48496.23
15. Pietroasele – *La Puțul lui Mihăilă* - cod sit RAN: 48496.19
16. Pietroasele – *În marginea de vest a satului* - cod sit RAN: 48496.15
17. Șarânga - *La Teișanu* - cod RAN: 48548.01





Specificul acestora este unul dificil de perceput și de valorificat din perspectiva turismului cultural și contribuie într-o mică măsură la atragerea de fonduri către comunitate, iar condițiile impuse de regimul de protecție pot părea uneori mult prea restrictive. Se subliniază totuși faptul că delimitarea zonelor arheologice protejate nu împiedică semnificativ dezvoltarea locală.

### **Studiu geotehnic.**

În urma întocmirii studiului Geotehnic s-a ajuns la următoarele concluzii:

- Conform Codului de Proiectare Seismică, indicativ P100-1/2013, construcția se încadrează în clasa III de importanță, iar conform HG 766/1997 se încadrează în categoria clădirilor de importanță normală-C.

- Seismic, amplasamentul se află, conform stas SR 11100/93, în zona de grad VIII pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani și conform normativului P100/2013, în zona cu valorile coeficienților  $a_g=0,40g$  și  $T_c=1,6sec$ .

- Conform normativului NP 074/2014, aceste pământuri în care se va funda construcția, datorită caracteristicilor lor, corespund condițiilor „terenurilor bune pentru fundare” și după punctajul acumulat, lucrarea poate fi încadrată în „categoria geotehnică de grad 2 - cu risc geotehnic moderat”.

- Presiunea convențională de calcul, în care se propune fundarea construcției obiectivului – reactualizare plan urbanistic general, pentru care se face acest studiu geotehnic, este între 150-260kPa, după tabelele din literatura de specialitate (conform NP112-2014, STAS 6054/77), pentru fundație de 1m adâncime, calculată cu lățimea tălpii de 1m (corecția pe lățime urmând a se aplica după ce se calculează lățimea acesteia de către inginerul structurist).

- Valoarea porozității pentru stratele întâlnite se găsește în jurul valorii de 36-51%.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului în special și în cadrul arealului Pietroasele în general, este de 0,85m, ce rezultă din lucrări de specialitate (conf. STAS 6054/77).

- Apa subterană este cantonată la adâncimi variabile, mai adânc de 6m.

Astfel, se recomandă următoarele:

În urma acestor observații se recomandă:

- Pentru proiectare și construire se vor respecta prevederile normativului NP 112/2014.
- Să fie luată în considerare adâncimea stratului de sol vegetal de 0,40m.
- Să fie îndepărtat stratul de sol vegetal și umpluturi de pe suprafața viitoarelor fundații.
- Săpătura fundației să nu stea deschisă mult timp.
- Se recomandă colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate; în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- Se recomandă izolarea fundației pentru înlăturarea efectelor negative ale apei asupra acesteia.
- Umpluturile se vor realiza din pământ compactat. Compactarea umpluturilor se va face respectând Normativul C56/85.
- Pentru rețele, pozarea conductelor se va face cu respectarea GP043 – Ghid privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare.





- Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp și cu măsurile specifice locale.

### 3.2 Evoluție posibilă, priorități

Evaluarea dezvoltării Comunei Pietroasele în perioada 2014-2024 este necesară pentru identificarea și analizarea rezultatelor, efectelor, mecanismelor implementării proiectelor și formularea recomandărilor pentru o dezvoltare sustenabilă continuă.

Astfel pe orizontul de timp 2014-2024, au fost identificate 6 domenii prioritare, corelarea cu domeniile de intervenție fiind redată mai jos, prinse în prioritățile operaționale la nivel național:

Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare demarate/implementate în perioada 2014-2024:

| N.r. Crt. | Portofoliu de proiecte                                     | Descriere proiect                                                                                    | Grad de implementare              |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.        | Infrastructura rutieră                                     |                                                                                                      |                                   |
| 1.1       |                                                            | Reabilitare drumuri DS108/1.                                                                         | Finalizat                         |
| 1.2       |                                                            | Modernizare drumuri de interes local                                                                 | Finalizat                         |
| 1.3       |                                                            | Reabilitare drumuri de interes comunal în comuna Pietroasele, Jud. Buzău                             | În desfășurare                    |
| 1.4       |                                                            | Reabilitare și modernizare drumuri comunale în comuna Pietroasele, Jud. Buzău                        | În desfășurare                    |
| 1.5       |                                                            | Reabilitare drumuri comunale și satești                                                              | Cerere finanțare depusă PNDR DR28 |
| 1.6       |                                                            | Piste pentru biciclete                                                                               | AFM                               |
| 2         | Infrastructura edilitară – alimentare cu apă și canalizare |                                                                                                      |                                   |
| 2.1       |                                                            | Canalizare                                                                                           | În desfășurare                    |
| 2.2       |                                                            | Extindere rețea canalizare                                                                           | AFM                               |
| 3.        | Mediu                                                      |                                                                                                      |                                   |
| 3.1       |                                                            | Cresterea eficienței energetice a infrastructurii de iluminat public în com. Pietroasele, Jud. Buzău | În desfășurare                    |
| 4.        | Învățământ                                                 |                                                                                                      |                                   |
| 4.1       |                                                            | Dotarea cu mobilier școlar, Materiale didactice și echipamente digitale a unităților                 | În desfășurare                    |





|     |              |                                                                                     |                |
|-----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|     |              | de invatamant din Com. Pietroasele, Jud. Buzau                                      |                |
| 5.  | Turism       |                                                                                     |                |
| 5.1 |              | Pe urmele tezaurului Closca cu Puii de Aur                                          | Finalizat      |
| 5.2 |              | Panou promovare turistica                                                           | Finalizat      |
| 6.  | Alte domenii |                                                                                     |                |
| 6.1 |              | Teren de sport Pietroasele                                                          | Finalizat      |
| 6.2 |              | Teren de sport Saranga                                                              | Finalizat      |
| 6.3 |              | Sistem de monitorizare a spatiului public in Com. Pietroasele, Jud. Buzau           | In desfasurare |
| 6.4 |              | Asigurarea infrastructurii transport verde – puncte de incarcare vehicule electrice | In desfasurare |
| 6.5 |              | Reabilitare parc Pietroasele                                                        | In desfasurare |
| 6.6 |              | Parc panouri fotovoltaice                                                           | In desfasurare |
| 6.7 |              | Reabilitare Cladire fost CAP Saranga                                                | In desfasurare |
| 6.8 |              | Reabilitare Cladire fosta Primarie Saranga                                          | In desfasurare |
| 6.9 |              | Modernizare teren de sport Pietroasele                                              | In desfasurare |

În rezultatul analizei, s-a constatat că în perioada 2014-2024 nu au fost derulate proiecte în domeniile Asistență socială, Economie și Agricultură, precum și în alte domenii.

În ceea ce privește relevanța strategiei anterioare, aceasta poate fi apreciată din punctul de vedere al relevanței față de nevoile socio-economice identificate în analiza contextului anterior.

Pentru analiza eficacității, respectiv a progresului înregistrat în realizarea obiectivelor propuse este necesară o evaluare a modului în care măsurile de acțiune propuse în cadrul strategiei și-au atins țintele stabilite.

Impactul Strategiei de Dezvoltare Locală 2014 – 2020 este evaluat prin prisma efectului de ansamblu al beneficiilor aduse de strategie asupra unui număr cât mai mare de persoane, justificând astfel utilitatea strategiei.

Se remarcă faptul că marea parte a măsurilor implementate au vizat domeniul infrastructurii.

Impactul așteptat prin implementarea acestor măsuri vizează creșterea calității vieții populației din comună și atragerea unui număr mai mare de turiști, cu efecte benefice asupra mediului de afaceri local.

Principala problemă întâmpinată în implementarea strategiei a fost legată de lipsa fondurilor, ceea ce reprezintă o provocare și pentru perioada următoare, numărul mic de proiecte, accesare de fonduri nerambursabile, precum și lipsă de personal și scrierea de proiecte.





În măsura în care se dovedesc a fi în continuare necesare pentru viziunea de dezvoltare a comunei, măsurile rămase neimplementate vor fi transpuse în strategia pentru perioada 2024 – 2034.

La planificarea dezvoltării comunei Pietroasele în perioada 2024-2034 se va continua implementarea proiectelor începute în perioada precedentă.

Totodată, planificarea dezvoltării comunei se va face și având în vedere Obiectivele de dezvoltare Durabilă din Agenda 2030, cuprinse în prioritățile operaționale la nivel național, se va ține cont de rezultatele analizei portofoliului de proiecte demarate în perioada precedentă.

#### Obiective generale:

1. Asigurarea accesului neîngradit la infrastructură (apă, distribuție gaze și canalizare) a tuturor locuitorilor și al consumatorilor economici din comună;
2. Reabilitarea și modernizarea în conformitate cu necesitățile și standarde europene a școlii;
3. Optimizarea și dezvoltarea infrastructurii de transport, telecomunicații și energie;
4. Protejarea mediului prin conformarea progresivă cu standardele de mediu din Uniunea Europeană pe care România va trebui să le atingă în totalitate;
5. Garantarea condițiilor pentru crearea unor activități rentabile în zootehnie și agricultură;
6. Combaterea excluderii și dezechilibrelor sociale prin crearea de noi oportunități investiționale.

Viziunea strategiei de dezvoltare a comunei Pietroasele pentru perioada 2015-2020 continuă și în orizontul de timp 2024-2034 spre a se ajunge la punctul de destinație spre care trebuie să se îndrepte toate eforturile și resursele localității, pentru a oferi cetățenilor săi un nivel de trai mai ridicat, locuri de muncă, egalitate de șanse, precum și un mediu înconjurător curat păstrând normele de poluare la un nivel cât mai scăzut.

Aceasta reprezintă însumarea resurselor de care comuna Pietroasele dispune sau care pot fi atrase, precum și viziunea comunității cu privire la nevoile și problemele ce trebuie rezolvate în cadrul acesteia.

În urma analizei SWOT s-au identificat trei principii prioritare care au stat la baza strategiei în vederea dezvoltării durabile și anume:

1. Viața economică a comunei Pietroasele, trebuie revigorată și dezvoltată în toate domeniile sale, inclusiv în infrastructură, sănătate, asistență socială, agricultură, viticultura, zootehnie, industrie și comerț.
2. Infrastructura necesită îmbunătățiri continue, de aceea investițiile trebuie făcute după anumite criterii economice astfel încât să producă beneficii:





- siguranța și securitatea locuitorilor comunei împotriva calamităților;
- raportul valoarea investiție/efecte economico-financiare produse și raportul valoare investiție/numărul beneficiarilor.

1. Un punct important pentru creșterea atractivității comunei constituie facilitățile culturale și de agrement pe care ar putea să le ofere comuna Pietroasele, astfel încât confortul social al locuitorilor să fie îmbunătățit.

Complementar acest lucru va crește și atractivitatea turistică a comunei.

Astfel raportat la obiectivele generale/strategice identificăm obiectivele specifice ale comunei Pietroasele:

| 1. Asezarea geografica si suprafata                                                               |                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiective strategice                                                                              | Obiective specifice                                                                                                                                                        |
| 1.1 Combaterea si prevenirea calamitatilor naturale                                               | 1.1.1. Protejarea solului prin actiuni de combatere a eroziunii, limitarea utilizarii substantelor chimice de sinteza si imbunatatirea continutului de substante organice. |
|                                                                                                   | 1.1.2. Investirea in rețeaua de canalizare in localitatile Comunei Pietroasele.                                                                                            |
| 1.2. Exploatarea economica a cadrului natural.                                                    | 1.2.1. Amenajare zone de picnic in zonele naturale cu potential turistic ridicat.                                                                                          |
|                                                                                                   | 1.2.2. Amenajarea corespunzatoare si imbunatatirea managementului zonelor naturale ale localitatii in scopul protectiei si imbunatatirii mediului natural.                 |
|                                                                                                   | 1.2.3. Modernizarea modalitatilor de exploatare a zonelor viticole.                                                                                                        |
|                                                                                                   | 1.2.4. Investirea in statie de epurare a apelor la nivelul comunei Pietroasele.                                                                                            |
| 2. Populatia                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
| Obiective strategice                                                                              | Obiective specifice                                                                                                                                                        |
| 2.1 Improspatarea resurselor demografice si furnizarea de servicii de inalta calitate cetatenilor | 2.1.1 Atragerea de investitori romani si straini in vederea crearii de noi locuri de munca.                                                                                |
|                                                                                                   | 2.1.2. Sprijinirea initiativelor antreprenoriale locale si stimularea formarii profesionale.                                                                               |
|                                                                                                   | 2.1.3. Cresterea adaptabilitatii lucratorilor pe piata muncii si programe de                                                                                               |







|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | specializare, reconversie si formare profesionala.                                                                                                                      |
|                                                                                                                            | 2.1.4. Renovarea, modernizarea, si dotarea unitatilor medicale din comune.                                                                                              |
|                                                                                                                            | 2.1.5. Dezvoltarea unor servicii medicale integrate.                                                                                                                    |
|                                                                                                                            | 2.1.6. Modernizarea si imbunatatirea infrastructurii sociale.                                                                                                           |
|                                                                                                                            | 2.1.7. Dezvoltarea resurselor umane si utilizarea eficienta a potentialului fortei de munca.                                                                            |
|                                                                                                                            | 2.1.8. Stoparea depopularii spatiului rural.                                                                                                                            |
| <b>3. Invatamant si educatie</b>                                                                                           |                                                                                                                                                                         |
| <b>Obiective Strategice</b>                                                                                                | <b>Obiective Specifice</b>                                                                                                                                              |
| 3.1 Cresterea calitatii serviciilor educationale oferite comunitatii                                                       | 3.1.1 Combaterea abandonului scolar                                                                                                                                     |
|                                                                                                                            | 3.1.2. Facilitarea accesului la educatie                                                                                                                                |
|                                                                                                                            | 3.1.3. Renovarea, modernizarea si dotarea unitatilor scolare                                                                                                            |
|                                                                                                                            | 3.1.4. Modernizarea si dotarea laboratoarelor din unitatile scolare                                                                                                     |
|                                                                                                                            | 3.1.5. Dezvoltarea abilitatilor de operare a echipamentelor IT de catre elevi si promovarea meseriilor din domeniu.                                                     |
|                                                                                                                            | 3.1.6. Sustinerea educatiei la nivel local si o buna colaborarea cu conducerea unitatilor scolare din comuna.                                                           |
| 3.2. Cresterea nivelului educational al locuitorilor si a capacitatii acestora de adaptare la schimbarile socio-economice. | 3.2.1 Dezvoltarea abilitatilor de operare a echipamentelor IT de catre o plaja mai larga de locuitori din comuna.                                                       |
|                                                                                                                            | 3.2.2. Promovarea meseriilor din domeniul de cercetare-dezvoltare, inovare si prezentarea ofertei educationale pe aceasta nisa prin intermediul facultatilor de profil. |
|                                                                                                                            | 3.2.3. Dezvoltarea resurselor umane si utilizarea eficienta a potentialului fortei de munca.                                                                            |
|                                                                                                                            | 3.2.4. Promovarea sportului si stilului de viata sanatos si dezvoltarea infrastructurii de sport.                                                                       |
|                                                                                                                            | 3.2.5. Reamenajarea Terenurilor de sport din comuna Pietroasele.                                                                                                        |
|                                                                                                                            | 3.2.6. Stimularea populatiei din segmentul de varsta 30-34 de ani sa promoveze studii superioare.                                                                       |





|                                                                             |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | 3.2.7. Organizarea de cursuri de reconversie profesionala                                                                                                        |
| 4. Economia si mediul de afaceri                                            |                                                                                                                                                                  |
| Obiective strategice                                                        | Obiective specifice                                                                                                                                              |
| 4.1 Cresterea nivelului de trai si crearea de locuri de munca               | 4.1.1 Sprijinirea initiativelor antreprenoriale locale                                                                                                           |
|                                                                             | 4.1.2. Atragerea investitorilor si construirea de intreprinderi pentru cresterea numarului de locuri de munca.                                                   |
|                                                                             | 4.1.3. Sprijinirea asocierii producatorilor agricoli in vederea cooperarii, micsorarii cheltuielilor si gasirea unei piete de desfacere mai avantajoase.         |
|                                                                             | 4.1.4. Eficientizarea activitatii agricole                                                                                                                       |
|                                                                             | 4.1.5. Imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii rutiere in puncte cheie din comuna.                                                                          |
|                                                                             | 4.1.6. Sprijinirea dezvoltarii agriculturii si viticulturii ecologice.                                                                                           |
|                                                                             | 4.1.7. Demararea de noi activitati economice de catre autoritatile publice locale                                                                                |
|                                                                             | 4.1.8. Informarea fortei de munca privind oportunitatile de pe piata muncii                                                                                      |
|                                                                             | 4.1.9. Diversificarea activitatilor catre activitati non-agricole in scopul crearii de noi locuri de munca.                                                      |
|                                                                             | 4.1.10. Dezvoltarea economica prin acordarea de facilitati pentru investitori prin promovarea turismului si prin exploatarea resurselor naturale si arheologice. |
| 4.2 Dezvoltarea calitativa a fortei de munca.                               | 4.2.1 Cresterea adaptabilitatii lucratorilor pe piata muncii si programe de specializare, reconversie si formare profesionala.                                   |
|                                                                             | 4.2.2. Incurajarea invatarii continue                                                                                                                            |
|                                                                             | 4.2.3 Stimularea persoanelor cu varsta cuprinsa intre 30 – 34 de ani sa promoveze studii superioare.                                                             |
| 4.3 Dezvoltarea capacitatii de absorbtie a fondurilor cu finantare externa. | 4.3.1 Fructificarea colaborarilor la nivel de asociatii de dezvoltare intercomunitara si grupuri de actiune locale.                                              |
|                                                                             | 4.3.2. Infiintarea unor asociatii de interes comunal pentru accesarea unor programe de finantare de un volum mai ridicat si pentru intarirea capacitatii locale. |
| 5. Agricultura                                                              |                                                                                                                                                                  |
| Obiective Strategice                                                        | Obiective Specifice                                                                                                                                              |





|                                                                                         |                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 Dezvoltarea si modernizarea sectorului agricol, in special cel viticol              | 5.1.1 Infiintarea si sprijinirea asociatiilor de producatori agricoli.                                                                          |
|                                                                                         | 5.1.2 Cultivarea unor suprafete mai extinse cu produse ecologice.                                                                               |
|                                                                                         | 5.1.3 Oferirea de consultanta din partea autoritatilor locale in vederea accesarii de fonduri pentru sprijinirea micilor fermieri.              |
|                                                                                         | 5.1.4 Imbunatatirea si modernizarea parcului de utilaje agricole.                                                                               |
|                                                                                         | 5.1.5 Investirea in amenajarea unor sisteme de irigatii pentru combaterea secetei.                                                              |
|                                                                                         | 5.1.6 Imbunatatirea si intretinerea continua a terenurilor (curatit, arat, discuit, cules)                                                      |
|                                                                                         | 5.1.7 Realizarea unei agriculturi specifice zonei, care sa se adapteze conditiilor locale.                                                      |
|                                                                                         | 5.1.8 Cresterea posibilitatilor de angajare in agricultura si a veniturilor din activitati non-agricole pentru locuitorii din mediul rural.     |
|                                                                                         | 5.1.9 Dezvoltarea si aplicarea tehnologiilor studiate la Statiunea de Cercetare, Dezvoltare pentru Viticultura si Vinificatie                   |
| 5.2. Asigurarea pietei de desfacere a produselor agricole                               | 5.2.1 Sprijinirea si promovarea agriculturii ecologice.                                                                                         |
|                                                                                         | 5.2.2 Intretinerea pietei din comuna unde agricultorii sa isi poata promova produsele in continuare.                                            |
|                                                                                         | 5.2.3 Organizarea de targuri agricole de catre comunitatea locala in cadrul carora locuitorii comunei vor putea comercializa propriile produse. |
|                                                                                         | 5.2.4 Promovarea produselor obtinute din cultura proprie.                                                                                       |
|                                                                                         | 5.2.5 Sprijinirea fermierilor si stimularea transformarii gospodariilor taranesti in ferme familiale cu caracter comercial.                     |
| 6. Sanatate                                                                             |                                                                                                                                                 |
| Obiective Strategice                                                                    | Obiective Specifice                                                                                                                             |
| 6.1 Imbunatatirea actului medical si sustinerea sanatatii cetatenilor.                  | 6.1.1 Incurajarea schimbului de experienta pentru medici si personal medical                                                                    |
|                                                                                         | 6.1.2 Desfasurarea de programe de consiliere a cetatenilor cu privire la sanatate.                                                              |
|                                                                                         | 6.1.3 Modernizarea si dotarea cabinetului medical                                                                                               |
|                                                                                         | 6.1.4 Dezvoltarea unor servicii medicale integrate                                                                                              |
| 7. Servicii publice                                                                     |                                                                                                                                                 |
| Obiective strategice                                                                    | Obiective specifice                                                                                                                             |
| 7.1 Cresterea capacitatii de absorbtie a fondurilor cu finantare interna sau externa si | 7.1.1 Infiintarea si ocuparea unui post dedicat absorbtiei fondurilor europene cu finantare interna sau externa.                                |





|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| promovarea schimbului de experienta cu alte localitati.                                   | 7.1.2 Identificarea fondurilor ce pot fi accesate in vederea obtinerii de finantari pentru proiectele prioritare si depunerea de cereri de finantare de catre comuna Pietroasele.                            |
|                                                                                           | 7.1.3 Marirea numarului de proiecte cu finantare interna sau externa accesate de catre locuitori ca beneficiari privati.                                                                                     |
| 7.2. Dezvoltarea capacitatii organizationale a comunei                                    | 7.2.1 Infratirea comunei Pietroasele cu alte localitati.                                                                                                                                                     |
|                                                                                           | 7.2.2 Cresterea gradului de participare si implicare a locuitorilor in viata comunitatii si in procesul de decizie.                                                                                          |
|                                                                                           | 7.2.3 Dezvoltarea parteneriatului in vederea facilitarii cooperarii la nivelul comunitatilor si intre acestea.                                                                                               |
|                                                                                           | 7.2.4 Formarea de parteneriate, inclusiv public-privat prin care toti locuitorii isi vor putea aduce aportul la implementarea strategiei de dezvoltare.                                                      |
| 8. Cultura                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |
| Obiective strategice                                                                      | Obiective specifice                                                                                                                                                                                          |
| 8.1 Dezvoltarea vietii culturale a comunitatii din localitate                             | 8.1.1 Imbunatatirea infrastructurii pentru activitati culturale.                                                                                                                                             |
|                                                                                           | 8.1.2 Organizarea de targuri si festivaluri traditionale.                                                                                                                                                    |
|                                                                                           | 1.1.3 Restaurarea si dezvoltarea patrimoniului natural, cultural si istoric.                                                                                                                                 |
|                                                                                           | 1.1.4 Reabilitarea, modernizarea si dotarea bibliotecii cu echipamente IT destinate publicului.                                                                                                              |
|                                                                                           | 8.1.5 Valorificarea elementelor culturale si istorice ale patrimoniului comunei pentru solidificarea identitatii veritabile a comnei Pietroasele si pentru sprijinirea activitatilor culturale si turistice. |
|                                                                                           | 8.1.6 Reabilitarea si modernizarea Caminelor Culturale din Comuna Pietroasele.                                                                                                                               |
| 2. Turism                                                                                 |                                                                                                                                                                                                              |
| Obiective strategice                                                                      | Obiective specifice                                                                                                                                                                                          |
| 9.1 Dezvoltarea turismului prin crearea, dezvoltarea si promovarea atractiilor turistice. | 9.1.1 Producerea de materiale promotionale in limbi de circulatie internationala.                                                                                                                            |
|                                                                                           | 9.1.2 Amenajarea de unitati primire turistica cu spatii de cazare.                                                                                                                                           |
|                                                                                           | 9.1.3 Exploatarea potentialului turistic.                                                                                                                                                                    |
|                                                                                           | 9.1.4 Sporirea numarului de targuri si activitati culturale si promovarea acestora.                                                                                                                          |
|                                                                                           | 9.1.5. Marirea gradului de vizibilitate a comunei in regiune.                                                                                                                                                |
|                                                                                           | 9.1.6. Punerea in valoare a bogatului patrimoniului cultural si istoric al zonei.                                                                                                                            |





|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | 9.1.7 Exploatarea potentialului turistic al padurilor prin amenajarea de spatii de picnic si parcuri de aventura.                                                                     |
|                                                                                                    | 9.1.8 Imbunatatirea imaginii generale a comunei Pietroasele prin promovarea adecvata si eficienta a atractiilor turistice si a oportunitatilor de investitii in comuna.               |
|                                                                                                    | 9.1.9 Crearea unui centru de informare europeana care sa se ocupe si de comunicarea activa cu cetatenii comunei pe mai multe sectoare de activitate.                                  |
| 3. Social                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Obiective strategice                                                                               | Obiective specifice                                                                                                                                                                   |
| 10.1 Dezvoltarea infrastructurii sociale si promovarea egalitatii de sanse.                        | 10.1.1 Modernizarea, renovarea infrastructurii sociale.                                                                                                                               |
|                                                                                                    | 10.1.2 Imbunatatirea nivelului de pregatire si eliminarea barierelor spre angajare.                                                                                                   |
|                                                                                                    | 10.1.3 Atragerea de fonduri europene in vederea solutionarii problemelor de ordin social.                                                                                             |
|                                                                                                    | 10.1.4 Reducerea riscului de saracie si excluziune sociala.                                                                                                                           |
|                                                                                                    | 10.1.5. Dezvoltarea de servicii sociale si de sanatate specific grupurilor vulnerabile, precum persoane cu dizabilitati, persoane in varsta, copii si tineri supusi anumitor riscuri. |
|                                                                                                    | 10.1.6. Imbunatatirea capacitatii de interventie in situatii de urgenta.                                                                                                              |
|                                                                                                    | 10.1.7 Infiintarea unui sistem de protectie sociala pentru sustinerea familiilor cu venituri mici.                                                                                    |
| 11. Mediu                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Obiective strategice                                                                               | Obiective specifice                                                                                                                                                                   |
| 11.1 Reducerea efectelor antropizarii asupra mediului inconjurator si cresterea calitatii mediului | 11.1.1 Finantarea retelei de canalizare in Com. Pietroasele.                                                                                                                          |
|                                                                                                    | 11.1.2. Alimentarea cu energie electrica produsa din surse regenerabile.                                                                                                              |
|                                                                                                    | 11.1.3 Organizarea de campanii de informare si educare a locuitorilor privind colectarea selectiva a deseurilor, gestionarea deseurilor menajere, a dejectiilor animale.              |
|                                                                                                    | 11.1.4 Mentinerea gradului de poluare al aerului la un nivel scazut(inspectii la unitatile din zona, amenzi si impunerea respectarii normelor de mediu).                              |
|                                                                                                    | 11.1.5. Combaterea aprinderii focurilor nepermise in gospodarii si pe camp.                                                                                                           |
|                                                                                                    | 11.1.6 Protejarea resurselor de apa prin limitarea scurgerii substantelor chimice de sinteza in reseaua hidrografica si infiltrarea in apele subterane.                               |





|                                                                                                                            |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.2 Combaterea fenomenelor naturale cu impact negativ asupra sigurantei si bunastarii locuitorilor.                       | 11.2.1 Amenajarea de diguri si rampe de protectie in zonele cheie.                                                          |
|                                                                                                                            | 11.2.2 Crearea unui centru pentru promovarea normelor de protectie a mediului.                                              |
| 12. Infrastructura                                                                                                         |                                                                                                                             |
| Obiective strategice                                                                                                       | Obiective specifice                                                                                                         |
| 12.1 Extinderea si modernizarea infrastructurii rutiere si tehnico- edilitare, promovand o economie prietenoasa cu mediul. | 12.1.1 Atragerea investitorilor in vederea imbunatatirii si dezvoltarii infrastructurii rutiere in puncte cheie din comuna. |
|                                                                                                                            | 12.1.2 Dezvoltarea infrastructurii rutiere                                                                                  |
|                                                                                                                            | 12.1.3 Atragerea de fonduri europene pentru amenajarea de parcuri cu panouri cu celule fotovoltaice.                        |
|                                                                                                                            | 12.1.4 Investirea in retea de canalizare in toate satele comunei.                                                           |
|                                                                                                                            | 12.1.5 Amenajarea de diguri si rampe de protectie in punctele cheie.                                                        |
|                                                                                                                            | 12.1.6 Asigurarea unei infrastructuri de telecomunicatii adecvate.                                                          |
|                                                                                                                            | 12.1.7 Extinderea sistemului de iluminat public stradal, performant.                                                        |
|                                                                                                                            | 12.1.8 Intretinerea si modernizarea locurilor de joaca din comuna.                                                          |
|                                                                                                                            | 12.1.9 Modernizarea drumurilor locale si a spatiilor de acces catre exploatarele agricole.                                  |
|                                                                                                                            | 12.1.10 Realizarea sistemului de alimentare cu apa in toate satele comunei.                                                 |

Termenul de implementare a proiectului se stabilește de către conducătorii administrației publice locale, respectiv primar și/sau consiliul local. Sunt trei categorii de termene de implementare:

- Termen de implementare imediată
- Termen scurt: 1-3 ani
- Termen mediu și lung: 3-7 ani

Bugetul estimativ al implementării proiectului se stabilește de către conducătorii administrației publice locale, respectiv primar și/sau consiliul local, în funcție de o analiză a pieței, cereri de ofertă, studii de fezabilitate ș.a.





Sursa posibilă de finanțare a proiectului poate fi bugetul local, finanțări externe sau interne, sponsorizări ș.a.

| N.r. Crt. | Portofoliu de proiecte                                     | Descriere proiect                                                                                                                   | Grad de implementare              |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.        | Infrastructura rutiera                                     |                                                                                                                                     |                                   |
| 1.1       |                                                            | Reabilitare drumuri DS108/1.                                                                                                        | Finalizat                         |
| 1.2       |                                                            | Modernizare drumuri de interes local                                                                                                | Finalizat                         |
| 1.3       |                                                            | Reabilitare drumuri de interes comunal in comuna Pietroasele, Jud. Buzau                                                            | In desfasurare                    |
| 1.4       |                                                            | Reabilitare si modernizare drumuri comunale in comuna Pietroasele, Jud. Buzau                                                       | In desfasurare                    |
| 1.5       |                                                            | Reabilitare drumuri comunale si satesti                                                                                             | Cerere finantare depusa PNDR DR28 |
| 1.6       |                                                            | Piste pentru biciclete                                                                                                              | AFM                               |
| 2         | Infrastructura edilitara – alimentare cu apa si canalizare |                                                                                                                                     |                                   |
| 2.1       |                                                            | Canalizare                                                                                                                          | In desfasurare                    |
| 2.2       |                                                            | Extindere retea canalizare                                                                                                          | AFM                               |
| 3.        | Mediu                                                      |                                                                                                                                     |                                   |
| 3.1       |                                                            | Cresterea eficientei energetice a infrastructurii de iluminat public in com. Pietroasele, Jud. Buzau                                | In desfasurare                    |
| 4.        | Invatamant                                                 |                                                                                                                                     |                                   |
| 4.1       |                                                            | Dotarea cu mobilier scolar, Materiale didactice si echipamente digitale a unitatilor de invatamant din Com. Pietroasele, Jud. Buzau | In desfasurare                    |
| 5.        | Turism                                                     |                                                                                                                                     |                                   |
| 5.1       |                                                            | Pe urmele tezaurului Closca cu Puii de Aur                                                                                          | Finalizat                         |
| 5.2       |                                                            | Panou promovare turistica                                                                                                           | Finalizat                         |
| 6.        | Alte domenii                                               |                                                                                                                                     |                                   |
| 6.1       |                                                            | Teren de sport Pietroasele                                                                                                          | Finalizat                         |
| 6.2       |                                                            | Teren de sport Saranga                                                                                                              | Finalizat                         |





|     |  |                                                                                     |                |
|-----|--|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 6.3 |  | Sistem de monitorizare a spatiului public in Com. Pietroasele, Jud. Buzau           | In desfasurare |
| 6.4 |  | Asigurarea infrastructurii transport verde – puncte de incarcare vehicule electrice | In desfasurare |
| 6.5 |  | Reabilitare parc Pietroasele                                                        | In desfasurare |
| 6.6 |  | Parc panouri fotovoltaice                                                           | In desfasurare |
| 6.7 |  | Reabilitare Cladire fost CAP Saranga                                                | In desfasurare |
| 6.8 |  | Reabilitare Cladire fosta Primarie Saranga                                          | In desfasurare |
| 6.9 |  | Modernizare teren de sport Pietroasele                                              | In desfasurare |

### **3.3 Optimizarea relatiilor in teritoriu**

Teritoriul comunei Pietroasele este strabatut de la est la vest, in partea de sud, de Drumul Național 1B, acesta reprezentând legătura directa cu Municipiile Buzău si Ploiesti. Apropierea de Municipiul Buzău reprezintă un avantaj din punct de vedere economic, aici existând o piața de desfacere pentru produsele locale.

Pentru optimizarea relatiilor in teritoriu, pe baza studiilor efectuate privind teritoriul administrativ si a relatiilor de interdependenta intre localitati si vecinatati, se propun:

- valorificarea spatiilor verzi adiacente culoarelor de circulatie auto.
- realizarea unor trasee pentru biciclete care sa faca legatura cu Municipiul Buzau si cu localitatile invecinate.
- dezvoltarea transportului public local prin marirea flotei de autobuze care sa faca legatura cu Municipiul Buzau reducand timpii de asteptare pentru calatori.
- colaborarea cu localitatile invecinate pentru realizarea unor obiective legate de valorificarea potentialului natural si protectia mediului.

Prin procesul de dezvoltare economica, se urmareste si componenta turistica pentru a valorifica specificul local.

### **3.4 Dezvoltarea activitatilor**

Agricultura determina o parte importanta din activitatea economica a comunei Pietroasele, aceasta angajand mare parte a populatiei locale si a terenurilor existente:

Optiunile populatiei cu privire la evolutia economica se poate sintetiza in urmatoarele obiective:

- societatile existente isi vor defasura in continuare activitatile de productie







- societatile comerciale cu profil agricol, viticol, isi vor dezvolta activitatea economica
- se vor dezvolta unitati private mici si mijlocii(microferme) avand profil zootehnic, viticol, vegetal si legumicol care vor ingloba forta de munca locala.
- se vor crea oportunitati pentru parteneriatele de tip public-privat in vederea demararii de activitati in domeniile industrial si agricol.
- se vor sprijini investitiile in energia verde(parcuri eoliene, panouri fotovoltaice).

### **3.5 Evolutia populatiei**

Populatia Comunei Pietroasele este de 2803 de locuitori conform recensamantului din anul 2021, in scadere cu fata de recensamantul din 2011 cand se inregistrasera 3447 de locuitori.

Procesul de dezvoltare economica si a infrastructurii, va oferi conditii de evolutie a elementului demografic.

Această evoluție se bazează pe dezvoltarea economiei locale in sectoarele principale – agricultura, in special zona de viticultura, zona de productie si componenta de turism.

In următorii ani este necesară sprijinirea activităților economice existente.

### **3.6 Organizarea circulatiei**

Obiectivele majore ale Planului Urbanistic General, corelate cu normele tehnice in vigoare prevad proiectarea strazilor, intersectiilor, profilurilor caracteristice, parcajelor pentru satisfacerea conditiilor de trafic si de incadrare urbanistica. Circulatiile majore sunt DN 1B, la nivelul accesibilitatii comunei, dar circulatia majora pentru locuitori este reprezentata de drumurile judetene DJ 203C si DJ 205.

Acestea se vor pastra si in viitor, de aceea principala cerinta care va trebui indeplinita este ca autoritatile locale sa urmareasca respectarea zonelor de siguranta si protectie.

Pe baza analizei situatiei existente, reglementarile propuse prin prezenta documentatie pastreaza organizarea existenta a circulatiei, principalele propuneri fiind urmatoarele:

- se vor respecta zonele de siguranță ale DN 1B si a drumurilor Judetene DJ 203C si DJ 205
- se vor amenaja spații verzi, trotuare pe toata lungimea intravilanului localitatii.
- modernizarea străzilor si drumurilor comunale cu realizarea de șanțuri sau rigole și alei pietonale acolo unde acestea lipsesc.
- repararea degradărilor și modernizarea îmbracamintilor rutiere pe toate străzile localităților
- marcarea trecerilor de pietoni in zone de interes general(scoli, institutii).





Conditii de amplasare in zona drumului national a diferitelor constructii/instalatii/panouri publicitare:

Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului national se stabileste la minimum 13.00m, masurata din axul drumului, in conformitate cu art.19, alin.4 din O.G.43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare. Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.

Pentru obiectivele din afara localitatii, care atrag trafic suplimentar, distanta de amplasare a acestora este de 30.00m, in conformitate cu art.47, alin.1 din O.G.43/1996 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, iar care nu se incadreaza in categoria celor care genereaza trafic suplimentar se vor amplasa in afara zonei de protectie a drumului national.

Prin constructii care genereaza trafic suplimentar se au in vedere unitati productive, complexe comerciale, depozite angro, unitati tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidentiale, parcuri industriale, precum si orice alte obiective si/sau constructii asemanatoare in care se desfasoara activitati economice.

### **3.7 Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial**

In determinarea zonificarii functionale se mentine configuratia existenta a partilor ce compun intravilanul; s-a avut in vedere inglobarea in zona centrala propusa a nucleului de dotari existente.



**Bilant teritorial Intravilan comuna Pietroasele**

|    | Zone Functionale                                          | Existent          |             | Propus            |              |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|
|    |                                                           | Suprafata<br>(HA) | Procent%    | Suprafata<br>(HA) | Procent<br>% |
| 1  | Locuinte si functiuni complementare                       | 353.1736          | 80.55       | 451.3477          | 63.57        |
| 2  | Institutii si servicii de interes public                  | 9.4746            | 2.16        | 88.8046           | 12.51        |
| 3  | Zone mixte                                                | -                 | -           | 24.7744           | 3.49         |
| 4  | Unitati industriale si depozite                           | 1.7385            | 0.40        | 1.7385            | 0.24         |
| 5  | Unitati agro-zootehnice                                   | 15.5186           | 3.54        | 25.8436           | 3.64         |
| 6  | Unitati agro-zootehnice + Unitati Industriale si depozite | -                 | -           | 14.9643           | 2.11         |
| 7  | Unitati agro-zootehnice + Institutii publice, servicii    | -                 | -           | 19.1135           | 2.69         |
| 8  | Cai de comunicatie si transport                           | 44.7837           | 10.21       | 62.3333           | 8.78         |
| 9  | Spatii verzi, sport, agrement, aliniament                 | 1.3977            | 0.32        | 6.2116            | 0.88         |
| 10 | Gospodarie comunala, cimitire                             | 5.0469            | 1.15        | 5.4910            | 0.77         |
| 11 | Suprafete acoperite de ape                                | 7.3328            | 1.67        | 9.3158            | 1.32         |
|    | <b>Total intravilan</b>                                   | <b>438.4664</b>   | <b>100%</b> | <b>709.9383</b>   | <b>100%</b>  |

Intravilanul Comunei Pietroasele existent – 438.4664Ha se extinde si ajunge la 709.9383Ha, o crestere de 271.4719Ha, reprezentand 61.91% din suprafata initiala.



**Bilant teritorial Sat Pietroasele si trupuri apartinatoare:**

|    | Zone Functionale                                       | Existent        |             | Propus          |             |
|----|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|    |                                                        | Suprafata (HA)  | Procent%    | Suprafata (HA)  | Procent %   |
| 1  | Locuinte si functiuni complementare                    | 104.7829        | 73.35       | 118.8414        | 61.00       |
| 2  | Institutii si servicii de interes public               | 4.8908          | 3.42        | 2.0368          | 1.05        |
| 3  | Zone mixte                                             | -               | -           | 7.4856          | 3.84        |
| 4  | Unitati industriale si depozite                        | 1.7385          | 1.22        | 1.7385          | 0.89        |
| 5  | Unitati agro-zootehnice                                | 8.1317          | 5.69        | 19.0576         | 9.78        |
| 6  | Unitati agro-zootehnice + Institutii publice, servicii | -               | -           | 19.1135         | 9.81        |
| 7  | Cai de comunicatie si transport                        | 17.1617         | 12.02       | 18.5888         | 9.55        |
| 8  | Spatii verzi, sport, agrement, aliniament              | 0.8937          | 0.63        | 2.5423          | 1.30        |
| 9  | Gospodarie comunala, cimitire                          | 1.8051          | 1.26        | 1.8209          | 0.93        |
| 10 | Suprafete acoperite de ape                             | 3.4408          | 2.41        | 3.5975          | 1.85        |
|    | <b>Total intravilan sat Pietroasele</b>                | <b>142.8452</b> | <b>100%</b> | <b>194.8229</b> | <b>100%</b> |
|    | <b>TRUP 3</b>                                          |                 |             |                 |             |
| 1  | Locuinte si functiuni complementare                    | 1.0123          | 81.08       | -               | -           |
| 2  | Institutii si servicii de interes public               | -               | -           | 4.3193          | 100         |
| 3  | Cai de comunicatie si transport                        | 0.2362          | 18.92       | -               | -           |
|    | <b>Total intravilan Trup 3</b>                         | <b>1.2485</b>   | <b>100%</b> | <b>4.3193</b>   | <b>100%</b> |
|    | <b>TRUP 5</b>                                          |                 |             |                 |             |
| 1  | Institutii si servicii de interes public               | 1.500           | 100%        | 48.2561         | 87.25       |
| 2  | Suprafete acoperite de ape                             | -               | -           | 0.3072          | 0.56        |
| 3  | Cai de comunicatie si transport                        | -               | -           | 6.7422          | 12.19       |
|    | <b>Total intravilan Trup 5</b>                         | <b>1.500</b>    | <b>100%</b> | <b>55.3055</b>  | <b>100%</b> |
|    | <b>TRUP 4</b>                                          |                 |             |                 |             |
| 1  | Institutii si servicii de interes public               | -               | -           | 0.1082          | 100         |
|    | <b>Total intravilan Trup 4</b>                         | <b>-</b>        | <b>-</b>    | <b>0.1082</b>   | <b>100%</b> |
|    | <b>TOTAL GENERAL Sat Pietroasele + Trupuri</b>         | <b>145.5937</b> | <b>100%</b> | <b>254.5559</b> | <b>100%</b> |

Intravilanul Satului Pietroasele existent 142.8452 ha se extinde cu 51.9777Ha si ajunge la 194.8229Ha plus Trup 3 – 1.2485Ha se extinde cu 3.0708Ha si ajunge la 4.3193Ha, Trup 5 – 1.5000Ha se extinde cu 55.8055Ha si ajunge la 55.3055Ha si Trup 4 propus – 0.1082Ha.



**Bilant teritorial Sat Pietroasa Mica si trup:**

|                                                   | Zone Functionale                           | Existent          |             | Propus            |              |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|
|                                                   |                                            | Suprafata<br>(HA) | Procent%    | Suprafata<br>(HA) | Procent<br>% |
| 1                                                 | Locuinte si functiuni complementare        | 36.3081           | 86.11       | 70.4905           | 83.62        |
| 2                                                 | Institutii si servicii de interes public   | -                 | -           | 0.5308            | 0.63         |
| 3                                                 | Zone mixte                                 | -                 | -           | 4.8401            | 5.74         |
| 4                                                 | Cai de comunicatie si transport            | 4.5750            | 10.85       | 5.7669            | 6.84         |
| 5                                                 | Spatii verzi, sport, agrement, aliniament  | -                 | -           | 1.3912            | 1.65         |
| 6                                                 | Gospodarie comunala, cimitire              | 1.2814            | 3.04        | 1.2805            | 1.52         |
|                                                   | <b>Total intravilan sat Pietroasa Mica</b> | <b>42.1645</b>    | <b>100%</b> | <b>84.3000</b>    | <b>100%</b>  |
|                                                   | <b>TRUP 11</b>                             |                   |             |                   |              |
| 1                                                 | Locuinte si functiuni complementare        | 6.4960            | 86.46       | -                 | -            |
| 2                                                 | Institutii si servicii de interes public   | 0.0725            | 0.96        | -                 | -            |
| 3                                                 | Cai de comunicatie si transport            | 0.9453            | 12.58       | -                 | -            |
|                                                   | <b>Total intravilan Trup 11</b>            | <b>7.5138</b>     | <b>100%</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>     |
| <b>TOTAL GENERAL Sat Pietroasa Mica + Trupuri</b> |                                            | <b>49.6783</b>    | <b>100%</b> | <b>84.3000</b>    | <b>100%</b>  |

Intravilanul Satului Pietroasa Mica existent 42.1645Ha se extinde cu 42.1355Ha (include Trupul 11) si ajunge la 84.3000Ha; Trup 11 existent – 7.5138Ha.



**Bilant teritorial Sat Clondiru de Sus si trupuri**

|   | Zone Functionale                                   | Existent          |             | Propus            |              |
|---|----------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|
|   |                                                    | Suprafata<br>(HA) | Procent%    | Suprafata<br>(HA) | Procent<br>% |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare                | 47.2766           | 88.39       | 56.8378           | 88.66        |
| 2 | Institutii si servicii de interes public           | 0.0889            | 0.17        | 0.0889            | 0.14         |
| 3 | Zone mixte                                         | -                 | -           | 1.8574            | 2.90         |
| 4 | Cai de comunicatie si transport                    | 5.3440            | 9.99        | 3.5966            | 5.61         |
| 5 | Spatii verzi, sport, agrement, aliniament          | 0.1475            | 0.27        | 0.6147            | 0.96         |
| 6 | Gospodarie comunala, cimitire                      | 0.4179            | 0.78        | 0.8996            | 1.40         |
| 7 | Suprafete acoperite de ape                         | 0.2136            | 0.40        | 0.2137            | 0.33         |
|   | <b>Total intravilan Clondiru de Sus</b>            | <b>53.4885</b>    | <b>100%</b> | <b>64.1087</b>    | <b>100%</b>  |
|   | <b>Trup 1</b>                                      |                   |             |                   |              |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare                | 3.0796            | 96.34       | 2.8732            | 92.86        |
| 2 | Cai de comunicatie si transport                    | 0.1168            | 3.66        | 0.2209            | 7.14         |
|   | <b>Total intravilan Trup 1</b>                     | <b>3.1964</b>     | <b>100%</b> | <b>3.0941</b>     | <b>100%</b>  |
|   | <b>Trup 6</b>                                      |                   |             |                   |              |
| 1 | Institutii si servicii de interes public           | 0.7776            | 100         | 3.1359            | 100          |
|   | <b>Total intravilan Trup 6</b>                     | <b>0.7776</b>     | <b>100%</b> | <b>3.1359</b>     | <b>100%</b>  |
|   | <b>Trup 10</b>                                     |                   |             |                   |              |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare                | 1.6082            | 94.18       | -                 | -            |
| 2 | Cai de comunicatie si transport                    | 0.0993            | 5.82        | -                 | -            |
|   | <b>Total intravilan Trup 10</b>                    | <b>1.7075</b>     | <b>100%</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>     |
|   | <b>TOTAL GENERAL Sat Clondiru de sus + Trupuri</b> | <b>59.1700</b>    | <b>100%</b> | <b>70.3387</b>    | <b>100%</b>  |

Intravilanul Satului Clondiru de Sus existent 53.4885Ha se extinde cu 10.6202Ha si ajunge la 64.1087Ha. plus Trup 1 existent 3.1964Ha se reduce cu 0.1023Ha si ajunge la 3.0941Ha; Trup 10 existent – 1.7075Ha si Trup 6 existent – 0.7776Ha se extinde cu 2.3583Ha si ajunge la 3.1359Ha.



**Bilant teritorial Sat Saranga si trupuri:**

|   | Zone Functionale                                          | Existent        |             | Propus          |             |
|---|-----------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|   |                                                           | Suprafata (HA)  | Procent%    | Suprafata (HA)  | Procent %   |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare                       | 121.5647        | 83.14       | 137.0637        | 74.80       |
| 2 | Institutii si servicii de interes public                  | 1.2164          | 0.83        | 1.1458          | 0.63        |
| 3 | Zone mixte                                                | -               | -           | 2.8496          | 1.56        |
| 4 | Unitati agro-zootehnice                                   | 7.3869          | 5.05        | 6.7860          | 3.70        |
| 5 | Unitati agro-zootehnice + Unitati Industriale si depozite | -               | -           | 14.9643         | 8.17        |
| 6 | Cai de comunicatie si transport                           | 12.0031         | 8.21        | 13.8622         | 7.56        |
| 7 | Spatii verzi, sport, agrement, aliniament                 | 0.3565          | 0.24        | 1.6634          | 0.91        |
| 8 | Gospodarie comunala, cimitire                             | 1.1098          | 0.76        | 1.1095          | 0.61        |
| 9 | Suprafete acoperite de ape                                | 2.5889          | 1.77        | 3.7847          | 2.06        |
|   | <b>Total intravilan Sat Saranga</b>                       | <b>146.2263</b> | <b>100%</b> | <b>183.2292</b> | <b>100%</b> |
|   | <b>Trup 7</b>                                             |                 |             |                 |             |
| 1 | Institutii si servicii de interes public                  | 0.8745          | 100%        | 25.6422         | 69.58       |
| 2 | Zona mixta                                                | -               | -           | 4.0000          | 10.85       |
| 3 | Cai de comunicatie si transport                           | -               | -           | 7.2116          | 19.57       |
|   | <b>Total intravilan Trup 7</b>                            | <b>0.8745</b>   | <b>100%</b> | <b>36.8538</b>  | <b>100%</b> |
|   | <b>Trup 8</b>                                             |                 |             |                 |             |
| 1 | Institutii si servicii de interes public                  | -               | -           | 3.1310          | 100         |
|   | <b>Total intravilan Trup 8</b>                            | <b>-</b>        | <b>-</b>    | <b>3.1310</b>   | <b>100%</b> |
|   | <b>Trup 9</b>                                             |                 |             |                 |             |
| 1 | Institutii si servicii de interes public                  | -               | -           | 0.3557          | 100         |
|   | <b>Total intravilan Trup 9</b>                            | <b>-</b>        | <b>-</b>    | <b>0.3557</b>   | <b>100%</b> |
|   | <b>TOTAL GENERAL Sat Saranga + Trupuri</b>                | <b>147.1008</b> | <b>100%</b> | <b>223.5697</b> | <b>100%</b> |

Intravilanul Satului Saranga existent – 146.2263Ha se extinde cu 37.0029Ha si ajunge la 183.2292Ha plus Trup 7 – 0.8745Ha se extinde cu 35.9793Ha si ajunge la 36.8538Ha, Trup 8 propus – 3.1310Ha, Trup 9 propus – 0.3557Ha.



**Bilant teritorial Sat Dara si trupuri:**

|   | Zone Functionale                         | Existent          |             | Propus            |              |
|---|------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|
|   |                                          | Suprafata<br>(HA) | Procent%    | Suprafata<br>(HA) | Procent<br>% |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare      | 19.1650           | 82.71       | 45.5915           | 85.04        |
| 2 | Zona Mixta                               | -                 | -           | 1.9133            | 3.57         |
| 3 | Institutii si servicii de interes public | 0.0539            | 0.23        | 0.0539            | 0.10         |
| 4 | Cai de comunicatie si transport          | 2.8642            | 12.36       | 4.6381            | 8.65         |
| 5 | Suprafete acoperite de ape               | 1.0895            | 4.70        | 1.4127            | 2.64         |
|   | <b>Total intravilan sat Dara</b>         | <b>23.1726</b>    | <b>100%</b> | <b>53.6095</b>    | <b>100%</b>  |
|   | <b>Trup 2</b>                            |                   |             |                   |              |
|   | Gospodarie comunala, cimitire            | 0.4327            | 89.01       | 0.3805            | 100%         |
|   | Cai de comunicatie si transport          | 0.0534            | 10.99       | -                 | -            |
|   | <b>Total intravilan Trup 2</b>           | <b>0.4861</b>     | <b>100%</b> | <b>0.3805</b>     | <b>100%</b>  |
|   | <b>Total general sat Dara + Trup</b>     | <b>23.6587</b>    | <b>100%</b> | <b>53.9900</b>    | <b>100%</b>  |

Intravilanul Satului Dara existent – 23.1726Ha se extinde cu 30.4369Ha si ajunge la 53.6095Ha plus  
Trup 2 existent – 0.4861Ha se reduce cu 0.1056Ha si ajunge la 0.3805Ha.







**Bilant teritorial Sat Caltesti**

|   | Zone Functionale                    | Existent          |             | Propus            |              |
|---|-------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|
|   |                                     | Suprafata<br>(HA) | Procent%    | Suprafata<br>(HA) | Procent<br>% |
| 1 | Locuinte si functiuni complementare | 11.8802           | 89.56       | 19.6496           | 84.75        |
| 2 | Zona Mixta                          | -                 | -           | 1.8284            | 7.89         |
| 3 | Cai de comunicatie si transport     | 1.3847            | 10.44       | 1.7060            | 7.36         |
|   | <b>Total intravilan</b>             | <b>13.2649</b>    | <b>100%</b> | <b>23.1840</b>    | <b>100%</b>  |

Intravilanul Satului Caltesti existent – 13.2649Ha se extinde cu 9.9191Ha si ajunge la 23.1840Ha.

Extinderea controlata a intravilanului localitatilor are in vedere dezvoltarea echilibrata a zonelor in ceea ce priveste reglementarile pentru functiunile componente.





### **3.8 Masuri in zone cu riscuri naturale**

Pe teritoriul comunei Pietroasele nu exista zone cu riscuri naturale majore.

#### **Masuri de protejare a mediului:**

- infiintarea plantatiilor pe terenurile degradate in scopul ameliorarii mediului
- pentru activitatile agricole si de viticultura, folosirea de susbstante ecologice pentru fertilizare si protectie impotriva daunatorilor
- plantarea copacilor si a vegetatiei inalte pentru a spori calitatea mediului si a reduce riscul impotriva eroziunii solului si al aerului
- ridicarea terenului natural in zonele unde fenomenul de baltire este prezent

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Prin propunerile din Prezentul P.U.G., Comuna Pietroasele are asigurata o suprafata de 62 116mp spatii verzi si 54 910mp cimitire, insumand o suprafata de 117 026mp. Avand in vedere numarul de locuitori de 2803 conf. recensamant 2021, rezulta 41,75mp/locuitor spatiu verde, respectand astfel Art. II, alin.(1) al O.U.G. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. 195/2005 privind protectia mediului si Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, ce prevede ca pentru fiecare locuitor sa fie asigurati cel putin 23mp de spatiu verde.

### **3.9 Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Gospodarirea apelor**

În comuna Pietroasele, alimentarea cu apă potabilă este delegată către S.C. Compania de Apă S.A. Buzău, comuna Pietroasele fiind membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Buzău 2008" din anul 2008. Toate localitățile aparținătoare comunei Pietroasele beneficiază de rețea de distribuție a apei potabile (mai puțin satul Cîlțești), apa fiind asigurată din izvoarele existente la poalele dealului Istrița și din 5 foraje de mare adâncime. Apa este stocată în rezervoare de 200 m<sup>3</sup> și 300 m<sup>3</sup> aflate în amonte de satele comunei, alimentarea realizându-se prin rețele de distribuție din polipropilenă. Pentru irigarea terenurilor agricole sunt canale de irigare, unele dintre ele nu sunt funcționale.

#### **Alimentare cu apa**

Se propune extinderea rețelilor de alimentare cu apa in zonele in care se extinde intravilanul satelor. Pe conductele de apa propuse se vor monta hidranti subterani de incendiu si camine de vane.





### **Canalizare**

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru toate satele comunei. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racordari individuale. Statiile de epurare si pompare se vor imprejmui pe toate laturile pentru asigurarea zonei de protectie sanitara.

### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor noi se va face prin racorduri sau extinderi subterane. Odata cu realizarea retelei electrice aeriene se va extinde si iluminatul public stradal pe toate strazile satelor componente. Pentru alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori se va extinde reseaua electrica aeriana trifazata.

### **Rețele de gaze**

Nu se propune dezvoltarea alimentarii cu gaze.

### **3.10 Protectia mediului**

In urma studiilor de fundamentare si a concluziilor rezultate din analiza situatiei existente s-au formulat propuneri si masuri pentru protejarea factorilor de mediu:apa, aer,sol.

- utilizarea de catre agentii economici a unor tehnologii moderne, cu potential redus de poluare a solului
- in cadrul oricarei lucrari de constructii se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamant, precum si pentru utilizarea pamantului excavat in reamenajarea si restaurarea terenurilor
- interzicerea amplasarii in teritoriul administrativ al comunei a oricaror unitati producatoare de noxe care pot depasi limitele admise
- interzicerea arderii deseurilor din gospodarii in spatii deschise deoarece genereaza multi factori poluanti

Pentru cresterea calitatii mediului se propun reabilitarea zonelor verzi existente si intretinerea vegetatiei din incintele gospodariilor private cat si pe domeniul public.

La nivelul Comunei Pietroasele, problema gestiunii deseurilor este rezolvata prin urmatoarele actiuni:

Activitatea de salubritate si colectare a deseurilor reciclabile se realizeaza de catre firma RER ECOLOGIC SERVICE, cu care primaria si locuitorii au incheiat contract de prestari servicii.





- Deseurile comunale si asimilabile amestecate sunt colectate in recipiente proprii ale persoanelor fizice si juridice si ridicate ritmic, astfel, acestea sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract.
- Deseurile reciclabile sunt colectate in recipiente proprii ale persoanelor fizice si juridice si ridicate ritmic, astfel, acestea sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si predate in vederea valorificarii operatorului economic autorizat.
- Deseurile agrozootehnice din Comuna Pietroasele, sunt depozitate pe o platforma comuna pentru depozitarea si gospodarierea gunoiului de grajd provenit din gospodariile locuitorilor si exploatare agricole, reglementata din punct de vedere al protectiei mediului si al gospodarii apelor.
- La nivelul administratiei locale se va avea in vedere amenajarea unui spatiu frigorific pentru depozitarea temporara a cadavrelor si deseurilor de origine animala care nu sunt destinate consumului uman, pana la preluarea acestora de catre operatorul autorizat, cu care Primaria Pietroasele are incheiat contractul de prestari servicii.
- Deseurile de echipamente electrice si electronice sunt colectate de catre operatorul economic autorizat, in vederea valorificarii deseurilor de echipamente electrice si electronice.
- Deseurile provenite din constructii si demolari se vor depozita temporar pe un teren special amenajat, pana la preluarea acestora de catre operatorul economic autorizat, sau utilizate ca material de umplutura pentru terenuri neproductive.
- 

### **3.11 Reglementari urbanistice**

Propunerile urbanistice elaborate pe domenii de activitate si functiuni conduc in final la un sistem de reglementari care sa stabileasca regimul juridic si tehnic al fiecarei suprafete cuprinse in intravilanul nou propus al comunei Pietroasele. Reglementarile privesc stabilirea destinatiei tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificarii functionale.

Zona functionala este o categorie urbanistica si reprezinta o parte din teritoriul unei localitati in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeasi functiune dominanta (zona de locuit, institutii si servicii, zona activitatilor industriale, etc.).





### **Zone functionale in intravilanul localitatilor**

L – zona pentru locuinte

M – zona mixta

IS – zona de institutii publice si servicii

ID – zona pentru unitati industriale si depozitare

CC – zona pentru cai de comunicatie

SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement

GC – zona pentru gospodarie comunală

TE – zona pentru echipare edilitara

### **Zone functionale in extravilanul localitatilor**

TDA – terenuri agricole

TDF – terenuri cu destinatie forestiera

In extravilanul localitatii se poate construi doar pe baza documentatiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, aprobate conform legii.

### **3.12 Obiective de utilitate publica**

1. Terenuri apartinand domeniului public national - Drumul National 1B;
2. Terenuri apartinand domeniului public judetean – Drumurile Judetene DJ 203C si DJ 205;

Terenuri apartinand domeniului public de interes local: terenurile pe care se afla obiectivele de utilitate publica (servicii publice, echipamente tehnico-edilitare), spatiile verzi, terenurile de sport, strazi si Drumuri Nationale, Judetene si Comunale.

În cea mai mare parte terenurile din intravilan sunt terenuri proprietate personală, persoane fizice sau juridice destinate în special zonei de locuit. Terenurile pe care sunt amplasate dotările majore sunt terenuri proprietate privată a unităților administrativ teritoriale.





#### **4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE**

Planul Urbanistic General odata cu aprobarea lui devine act de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se elibereaza certificatele de urbanism si emit autorizatii de construire.

Din analiza situatiei existente si a propunerilor facute in cadrul documentatiei, se desprind urmatoarele concluzii:

- Comuna Pietroasele, datorita proximitatii fata de Municipiul Buzau, are sanse de dezvoltare economica si de reglementare a diferitelor aspecte sociale.
- Populatia este posibil sa continue sa scada, avand in vedere sporul natural negativ din ultimii ani.
- Se vor lua masuri in toate activitatile desfasurate, pentru protejarea calitatii mediului, interzicerea construirii de unitati poluante si se vor avea in vedere extinderea spatiilor verzi plantate.

Activitatea de construire in cadrul comunei se va desfasura pe terenurile libere, prin restructurarea, renovarea fondului actual, iar in zonele lotizate numai prin Planul Urbanistic Zonal. Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa.

Planul Urbanistic General aprobat va sta la baza emiterii de certificate de urbanism si autorizatii de construire.

Planul Urbanistic Gneral este valabil 10 ani si poate fi reactualizat ori de cate ori apar noi elemente care ar determina modificarea Planului Urbanistic General, dar nu mai devreme de 1 an.

PROIECTAT, REDACTAT

Urbanist Diplomat Sorina Andrei

SEF PROIECT,

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului,

MASTER URBANIST VASILE MILEA

