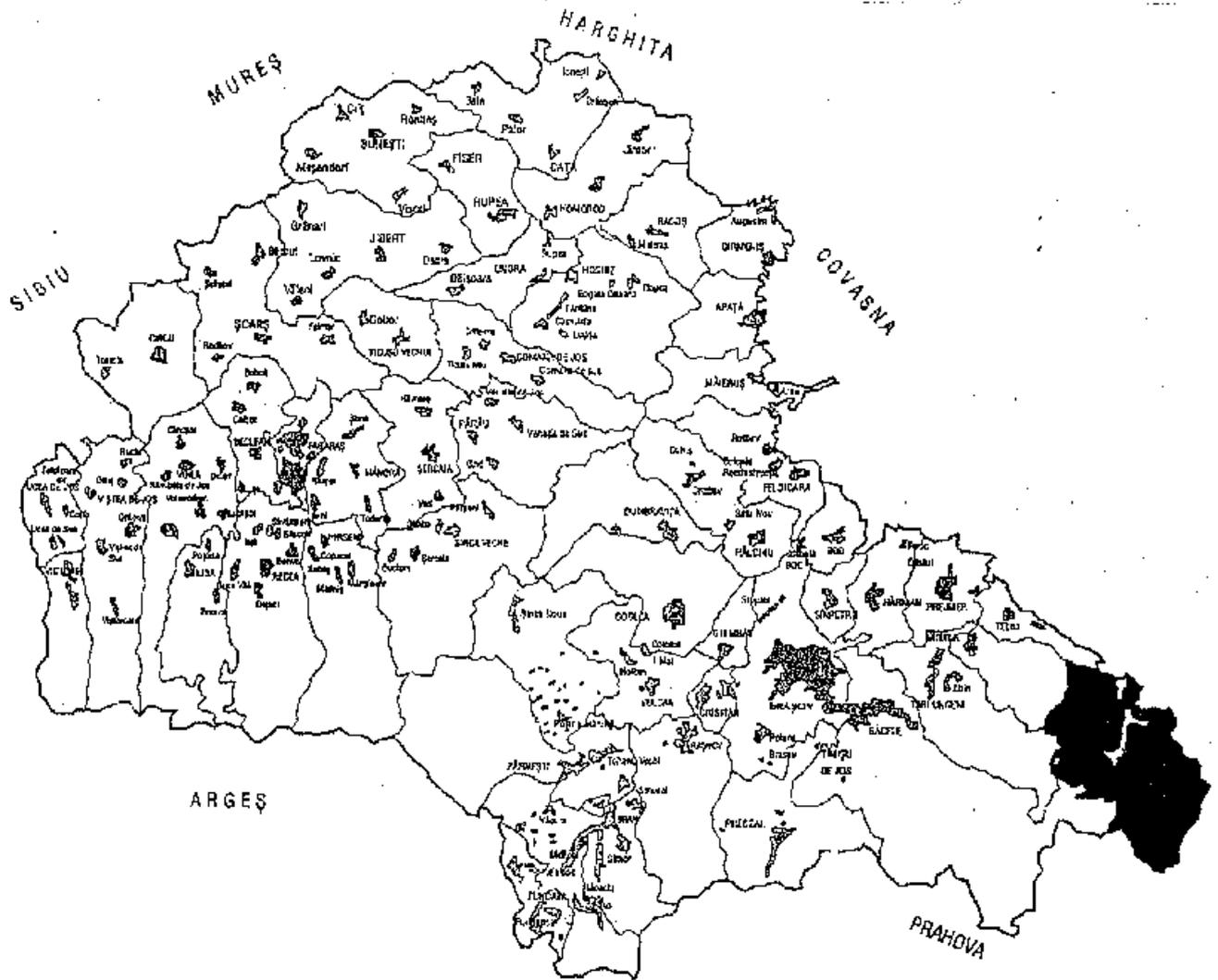


Com. VAMA BUZĂULUI  
 Primăria  
 50/ 22.03/1999

# VAMA BUZĂULUI--



## S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.

PROIECTARE: CONSTRUCȚII CIVILE ȘI INDUSTRIALE, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, STUDII TOPO ȘI GEO, TELEFERICE, DESIGN ȘI AFACERI IMOBILIARE  
 BRAȘOV - ROMÂNIA Str. IULIU MANIU 43; Tel. 068/415880; Fax. 068/151664

Denumirea proiectului	PUG - Localități în jud. Brașov	
	Comuna Vama Buzăului	
Contract nr.	34.090	Faza PUG
Beneficiar	Consiliul Județean Brașov	
Contine	piese scrise	



# S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.

STR. IULIU MANIU NR. 43 TEL. 068/415880; FAX. 068/151664 - 2200 BRAȘOV - ROMÂNIA

Nr. ....  
din .....  
Red. .... Dact. ...

## DENUMIREA PROIECTULUI

PUG - LOCALITATI IN JUDEȚUL BRASOV-COMUNA VAMA BUZĂULUI

CONTRACT NR. 34.090 FAZA P.U.G.

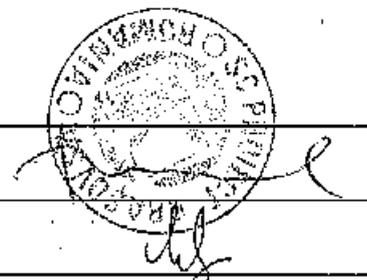
BENEFICIAR:

CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV

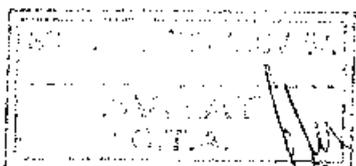
DIRECTOR GENERAL: ec. I. Frigură

DIRECTOR TEHNIC: arh. M. Renel

ȘEF PROIECT: arh. M. Odobescu



BRAȘOV LA: 18.02.1999



VOL: I EX: 4

MM.

Pr.nr.34090/98  
PUG Localități în jud.  
Brașov  
comuna Vama - Buzăul

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Colectiv de elaborare	1
- Memoriu de sinteză	2
- Memoriu general	7
- Regulament aferent PUG	55
- Temă de proiectare	70

SEF PROIECT,  
arch. M. Odobescu



MM.

Pr.nr.34.090/98  
PIUG Localități în jud.  
Brașov  
Comuna Vama Buzăului

BORDEROU

PIESE DESENATE

- |   |      |
|---|------|
| - Incadrarea în teritoriu sc. 1:25000       | A-01 |
| - Situația existentă sc. 1:5000             |      |
| - satul Vama Buzăului, Dălghiu              | A-02 |
| - satul Acriș                               | A-03 |
| - satul Buzăiel                             | A-04 |
| - Reglementări sc. 1:5000                   |      |
| - satul Vama Buzăului, Dălghiu              | A-05 |
| - satul Acriș                               | A-06 |
| - satul Buzăiel                             | A-07 |
| - Obiective de utilitate publică sc. 1:5000 |      |
| - satul Vama Buzăului, Dălghiu              | A-08 |
| - satul Acriș                               | A-09 |
| - satul Buzăiel                             | A-10 |
| - Rețele tehnico-edilitare sc. 1:5000       |      |
| - satul Vama Buzăului, Dălghiu              | I-01 |
| - satul Acriș                               | I-02 |
| - satul Buzăiel                             | I-03 |

SEF PROIECT,  
arh. M. Odcbescu



MH.

Pr.nr.34.090/  
PUG Localitati in J  
Bragov  
Comuna Vama Buzului.

COLECTIV DE ELABORARE

- Sef proiect : arh. M. Odobescu
- Urbanism : arh. M. Odobescu
- Instalatii așt canal : ing. C. Rănea
- Instalatii electrice : ing. E. Kreutzer
- Instalatii gaz metan : ing. S. Popovici
- Instalatii termice : ing. V. Bălașcu
- Geotehnic : ing. M. Măntulescu
- Căi comunicații : ing. I. Piriș

*[Handwritten signatures and initials over the list of names]*

PN.

P.U.G. Localități în județul  
Brașov Vama Buzăului  
Pr.nr. 34.090/98

MEMORIU DE SINTEZA

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea lucrării : Plan Urbanistic General - Localități în județul Brașov - Comuna Vama Buzăului
- Beneficiar : Consiliul Județean Brașov
- Proiectant : SC PROIECT BRAȘOV SA  
Str. Iuliu Maniu nr. 43  
tel. 068/415800
- Data elaborării : februarie 1999

1.2. Obiectul lucrării

Planul urbanistic general al comunei Vama Buzăului constituie documentația care stabilește, obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente. Lucrarea în ansamblul ei orientează aplicarea unei politici juste în scopul construirii și amenajării teritoriului localităților componente, în vederea creerii unor relații social-economice specifice economiei de piață.

Documentația se asociază cu regulamentul de urbanism pentru toate localitățile componente, devenind adată cu aprobarea ei, act de autoritate pentru administrația locală.

1.3. Baza documentară

- Schița de sistematizare comuna Vama Buzăului (pr.nr. 8086/72 - elaborat de Proiect Brașov).
  - Schița de sistematizare comuna Vama Buzăului. Actualizare 1981-1985 (pr. nr. 16149/80 elaborat de Proiect Brașov).
  - Studiu privind stabilirea limitei intravilanului în localitățile urbane și rurale (pr.nr. 26334/91 elaborat de SC Proiect Brașov SA).
  - Plan de amenajare a teritoriului Tare Bârcel (pr.nr. 30120/95 - elaborat de SC Proiect Brașov SA).
  - Oficiul Județean de Statistică
  - Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie
  - Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului
  - Consiliul Local al Comunei Vama Buzăului
- Suportul topografic al lucrării este asigurată de :
- plan topografic sc. 1 : 25.000
  - planuri topografice sc. 1 : 5000

2.PN.

2. Studiul existent de dezvoltare urbanistică

2.1. Date de sinteză pe total comună și localitățile componente

a) Suprafața teritoriului administrativ al comunei Vama Buzăului este de 15.663 ha.

b) Suprafața apelor este de 7.452 ha.

c) Suprafața teritoriului întrevilen existent pe total comună și localitățile componente este :

Localitatea	Existent
Vama Buzăului - reședința de comună	
și Dăilghiu - sat component	420,00 ha
Acriș - sat component	223,00 ha
Buzăiești - sat component	212,00 ha

Total comună (859) 00 ha + 63,32 + 5

d) Populația stabilă	Existent 1997	Propus 2005
Total comună	3.307	3.439

Estimarea pentru anul 2005 a populației s-a făcut aplicând un spor natural de 5‰.

e) Populația ocupată (date statistice 1992)

Comună	TOTAL populație	Populație ocupată	Sector				
			public	privat	mixt	coop.	alte sect.
Vama Buzăului	3258	1645	741	848	0	54	2

f) Sectorul economic predominant este agricultura cu dezvoltarea preponderantă a zootehniei și cu posibilități largi de dezvoltare a agroturismului.

g) Totalul locuințelor din comună este de 899, cuprinde în 899 clădiri de locuit.

h) Aria locuibilă totală în localitățile comunei este de 75.231 m<sup>2</sup>.

Indicela de locuibilitate pe comună este de 10,81 m<sup>2</sup> (suprafața locuibilă/locuitor). Numărul total de camere de locuit, era la recomandatul din 1992 de 2.298 rezultând o medie de ca. 15,33 m<sup>2</sup>/cameră.

Suprafața locuibilă/locuitor este sub nivelul valorii spre care se tinde la nivel de țară (14 m<sup>2</sup>/loc.) iar suprafața medie a unei camere este peste valoarea minimă prevăzută de normele sanitare (Ordinul 536/03.07.1997 al Ministerului Sănătății prevede minim 10 m<sup>2</sup>/cameră).

De indicatori ce reprezintă condițiile concrete de locuit, în sfere celor de mai sus, se pot menționa :

- suprafața locuibilă medie/locuința - 38,00 m<sup>2</sup>
- număr persoane/locuință - 3,5
- număr persoane/cameră - 1,4

2.2. Analiza situației existente

Comuna Vama Buzăului este alcătuită din patru localități componente : Vama Buzăului ca reședință de comună, Acriș, Buzăiești și Dăilghiu ca localități componente.

3.PM.

Situată în partea sud - estică a județului Brașov, comuna Vama Buzăului se învecinează la nord cu teritoriul comunei Teliaș, la nord-est și est cu teritoriul județului Covasna, la sud - est cu teritoriul județului Buzău, la sud-vest cu teritoriul județului Prahova și cu teritoriul orașului Săcele, la vest cu teritoriul comunei Târlungeni și la nord - vest cu teritoriul comunei Buzilău.

Funcțiunile economice și sociale sunt cele specifice întregii zone sumată din antele aflate în Depresiunea Intersura Buzăului.

- baza economică e agricolă în cadrul căreia preponderentă e ramura scotchiușă. Producțiile pot asigura consumul local și aprovizionarea centrelor urbane din zona Brașovului.

- exploatarea forestieră

Intravilanul fiecărei localități componente este alcătuit dintr-un nucleu principal la care se adaugă nucleele individuale ce cuprind gospodăriile răsărite în teritoriu.

Zonale funcționale existente sunt prezentate grafic în planșele A-02, A-03, A-04, cuprinzând :

- zona centrală cu locuințe și funcțiuni complementare
- zona de locuințe individuale
- zonă unități economice
- zonă verde, păduri
- zonă gospodărie comunală/cimitire
- zonă cu destinații speciale și de configurație teritorială

În ceea ce privește echiparea ediliteră, în prezent nici una din cele patru localități nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare. Această lipsă, adăugată lipsei unui sistem centralizat de depozitare a gunoierului reprezintă singurele surse de poluare din zonă.

### 2.3. Difuncționalități constatate

- a) lipsa unor acțiuni organizate de fertilizare a terenurilor arabile și a pășunilor.
- b) lipsa căilor de acces modernizate în unele localități componente (Buzăiel, Dăbâșu) și existența drumurilor greu accesibile spre gospodăriile răsărite în teritoriu
- c) lipsa unor zone amenajate pentru turism, sport și agrement.
- d) localitățile Acriș și Buzăiel nu au puncte sanitare
- e) lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, numeroase gospodării deversând apele uzate în cursurile de apă.
- f) sectorul serviciilor este deficitar.
- g) în zona de protecție sanitară a cimitirelor (conf.ordin 536/57 de rază 30 m) se află construcții de locuit.
- h) centrală telefonică marșală

### 2.4. Necesități și opturi ale populației

- a) modernizarea căilor de comunicație rutieră și în special a drumului județean 03 103 A care asigură legătura cu Brașovul prin Zărnă,

9.74.

- b) proiectarea și executarea lucrărilor de amenajare a apelor potabile în comună.
- c) realizarea unei rețele de canalizare care să ~~se conecteze la o stație de epurare a apelor uzate.~~ <sup>se conecteze la o stație</sup>
- d) racordarea localităților comunei la rețeaua națională de gaze naturale.
- e) montarea unui centru telefonic automat.
- f) construirea unui local de depozitare pentru pământ.
- g) construirea unui local nou de școală în Dorly (există 5. Posibilitate și Expertiză tehnică pentru dezvoltare).

**D. PROIECTAREA DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

**D.1. Evoluția posibilă și priorități**

În baza analizei situației existente, a consultării cu factorii intereșei, concluzia este, pentru dispune de potențial de dezvoltare arhitecturală a localităților comunei Dorly a afecta cadrul natural și mediul caracteristic satelor de carte.

Prioritățile în domeniul activității de amenajare a teritoriului în constituie realizarea unui sistem controlizat de alimentare cu apă și canalizare, racordarea la rețeaua de gaze naturale.

**D.2. Reglementări**

Instituirea unui sistem de reglementări și servituiți care să poartă stabilirea unui punct de vedere urbanistic referitor la utilizarea terenurilor din cadrul intravilanului localităților comunei.

Teritoriul intravilan al fiecărei localități a fost atribuit celor funcțiuni care în urma analizării situației existente s-au dovedit a fi necesare viitoarei dezvoltări. Aceste zone sunt prezentate grafic în planșele A-09, A-06 și A-07.

Ținând cont de caracterul specific al localităților comunei, pentru viitoarea construcții s-a propus un regim de înălțime ca în P+M.

Zonile de necesitate protecție sanitară sunt zonele adiacente cimitirilor.

O protecție specială necesită și zona adiacentă monumentului istoric "Poarta post de grăniceri" construcție de sec. XVIII care face localitățile Calghiu mică și Vama de Sus. În această zonă pentru orice tip de lucrări se va solicita avizul organelor abilitate. Pentru o mai bună organizare a circulației

s-au avut în vedere prevederile "Studiului privind situația dotărilor sociale culturale în localități din jud. Brașov și necesitățile de dezvoltare ale acestora în perioada 1995 - 2000 pr.nr. 20156/1993 ce prevede modernizarea DJ 103 A sector km. 30 + 0,00 + 40 + 0,00 în lungime de L = 10,0 km., precum și modernizarea DJ 49 pe un sector în lungime de 5.500 m. Documentele s-au prevăzut în acest studiu reprofilarea cu piatră spartă a rețelei stradale pe sectoare care să totalizeze 10,0 km.

În lucrarea "Plan de amenajare a teritoriului județean Brașov secțiunea căi de comunicații", pr.nr. 32098 elaborat de IPTANA - BRAȘOV SRL București în anul 1997 se arată (cf. anexă 9) capacitatea capacității de circulație pe drumul județean DJ 103 A pentru perspectiva anului 2015, rezultând un raport debit/capacitate = 1,63.

5, PN.

Pentru îmbunătățirea echipării edilitare se propune atât realizarea în intravilan a unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, precum și racordarea localităților la rețeaua de gaze naturale.

Până la realizarea rețelei de canalizare, toate gospodăriile care vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă potabilă vor trebui să aibă bazine vidanjabile.

### 3.3. Obiective de utilitate publică

În afara obiectivelor de utilitate publică menționate mai sus (rețele de apă, canalizare, gaz metan) s-au mai propus în teritoriu următoarele obiective de utilitate publică :

- școală elementară în Iacriș
- biserică cu cimitir în Acriș
- biserică cu cimitir în Buzăiel
- centrală telefonică automată în Vama Buzăului
- centrală termică în zona centrală din Vama Buzăului

Pentru crearea condițiilor de realizare a acestor obiective este necesară cunoașterea tipului de proprietate a terenurilor ilustrat grafic în planșele A-00, A-09 și A-10.

Având în vedere ponderea mare a terenurilor particulare, nu s-au făcut propuneri de circulație a terenurilor.

### 4. CONCLUZII

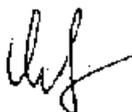
Pentru desfășurarea în continuare a unei activități normale a Consiliului Local, după aprobarea Planului Urbanistic General va fi necesară întocmirea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru zonele în care se instituie interdicție temporară de construcție.

Consiliul Local va trebui să aibă în vedere și întocmirea unui proiect de specialitate care să analizeze potențialul turistic al zonei în corelare cu studiile deja existente pentru zona Târlung, Zizin, Babarunca și Muntele Ciucaș.

Acest studiu este necesar pentru a pune bazele dezvoltării turismului montan și a agroturismului cu condiția protejării mediului înconjurător de orice surse de poluare, ceea ce reprezintă în prezent una din principalele atracții a acestei zone.

SEF PROIECT,

arch. M. Odobescu



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea lucrării : Plan Urbanistic General - Localități în județul Brașov - comuna Vama - Buzăului
- Beneficiar : Consiliul Județean Brașov
- Proiectant : SC PROIECT BRASOV SA  
Str. Iuliu Maniu nr.43 tel. 066/415800
- Data elaborării : februarie 1999.

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic General al comunei Vama Buzăului constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente. Lucrarea în ansamblul ei, orientează aplicarea unei politici juste în scopul construirii și amenajării teritoriului localităților componente, în vederea creerii unor relații social-economice specifice economiei de piață.

Documentația împreună cu regulamentul de urbanism pentru toate localitățile componente, devine odată cu aprobarea ei, act de autoritate pentru administrația locală.

1.3. Baza documentară

- Schița de sistematizare comuna Vama Buzăului (pr.nr.9086/72 elaborat de PROIECT Brașov)
- Schița de sistematizare comuna Vama Buzăului, Actualizare et. 1981-1985 (pr.nr.16149/80 elaborat de PROIECT Brașov);
- Studiu privind stabilirea limitei intravilanului la localitățile urbane și rurale (pr.nr.26334/91 elaborat de PROIECT Brașov);
- Planul de amenajare a teritoriului țara Bărcii (pr.nr. 30128/95, elaborat de PROIECT Brașov);
- P.A.T.J - Brașov Studiu pentru amplasarea gropilor de gunoi;
- Studiu privind dezvoltarea turismului și agro-turismului în jud. Brașov (pr.nr.30129/95);
- Oficiul Județean de Statistică;
- O.J.C.C.C ( Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie);

2.MM.

- O.C.O.T - Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului ;
- Inspectoratul Județean Brașov
- Consiliul Local Vama Buzăului

Suportul topografic este asigurat de secțiuni topografice la sc. 1:25000 și 1:5000 (secțiunile topografice sc.1:5000 au fost actualizate pentru **zonale** cuprinse în cadrul intravilanului).

## 2. DATE GENERALE

Comuna Vama Buzăului situată în zona de sud-est a județului Brașov face parte din subzongul satelor Buzoiene (Vama Buzăului, Teliu, Tărlungeni, Budila).

Datorită condițiilor naturale ale reliefului, satele comunei au un nucleu principal dispus de-a lungul râurilor sau pâraielor și o serie de gospodării risipite în teritoriu.

Satele comunei Vama Buzăului sunt situate în bazinul hidrografic al râului Buzău și au o structură specifică satelor de munte.

Ca funcțiune economică dominantă menționăm profilul zootehnic mult mai dezvoltat decât cel agricol, unde producțiile nu acoperă necesarul populației.

Aplicarea legii autonomiei locale poate duce la ridicarea nivelului de dotare, în special cea tehnico-edilitară și includerea localităților comunei în rețeaua localităților cu agroturism montan.

### 2.1. Relații în teritoriu

#### A. Cadru natural-relieful

Comuna vama Buzăului este situată în sud estul județului Brașov în parte de sud-vest a zonei depresionare a Intorsurii Buzăului. Fiind la limita județului comuna se învecinează cu județele Covasna, Buzău și Prahova.

Intregul teritoriu administrativ al comunei se situează în bazinul superior al râului Buzău.

Cadrul natural prezintă particularități deosebite, datorită îmbinării armonioase a diferitelor forme de relief (munte înalt, platformă vălurită de-a lungul râurilor și văilor ce străbat terenul frământat și modelat de o rețea hidrografică bogată) toate acestea creând un valoros potențial economic și turistic.

Din punct de vedere geografic teritoriul comunei Vama Buzăului se cuprinde zona sudică a depresiunii intramontane "Intorsura Buzăului" și pe versanții Masivului Ciucas și Munților Intorsurii Buzăului.

3.11.11. Din punct de vedere geologic această depresiune se situează peste o cuvetă cretacică aparținând flișului intern al Carpaților Orientali. Aici s-au acumulat depozite neozoice și cuaternare ca urmare a acțiunii agenților externi, formând un orizont cu grosimi apreciabile de material detritic. Este caracteristică prezența unui strat continuu de argilă în aceste depozite care alternează cu formațiuni aluvionare, acest lucru influențând regimul de circulație al apelor subterane.

#### B) Date hidrografice

Zona studiată, îndeosebi cea depresionară, este străbătută de o rețea relativ densă de ape curgătoare, colectorul principal fiind râul Buzău. Cei mai importanți afluenți din zona studiată sunt Dălbăniul (de stânga) și Buzănișul (de dreapta), acestora fiindu-le tributari la rândul lor o serie întreagă de alte pâraie.

Debitul variabil al acestora reflectat în cel al Buzăului a cauzat probleme majore în trecut, în special pe vatra satului Acriș. Astfel întreaga parte vestică a satului era până în urmă cu câțiva ani inundată periodic, însă există doi factori care au eliminat aceste neajunsuri:

- balastiera aparținând **CCEP Brașov** care a coborât cota talvegului în decursul a două decenii astfel încât a mărit viteza de curgere pe porțiunea respectivă și a creat posibilitățile de deșurare a surplusului de debit.
- canalul transversal din partea sudică a satului care dirijează apele de suprafață provenite în special de pe versantul vestic al munților care mărginesc depresiunea.. Eficacitatea acestui canal nu a fost încă evidențiată în condiții externe, însă există posibilitatea ca aceasta să se dovedească să fi reală.

Apele subterane se situează în general la adâncime relativ mari, peste 6,0 m, astfel încât nu afectează construcțiile existente. Majoritatea caselor au subsoluri uscate, fără urme de igrasie.

O problemă deosebită apare periodic, în funcție de precipitații, în zona de la baza pantelor, unde apele de infiltrație pot să urce până la adâncimi de până la 1,0 m. Recomandăm în acest caz, ca imobilele construite în aceste zone să aibă pe laturile dinspre amonte executate drenuri (până la cota pardoselii subsolurilor) care să poată prelua aceste ape de infiltrație-

#### C) Stabilitatea terenului

Zona studiată dată fiind natural petrografică și vegetația existentă, nu prezintă probleme majore în ceea ce privește stabilitatea terenului. Alunecările de teren care s-au produs au o extindere mică și nu au afectat obiective edilitare. Principalul factor care poate contribui la apariția acestora este eroziunea malurilor, fapt evident pe malul drept al Buzăului în vatra satului Vama Buzăului.

Din acest punct de vedere va trebui acordată atenție eventualelor despăduriri care vor fi efectuate.

A.M.M.

D) Clima

Având în vedere altitudinea, comuna Vama Buzăului se încadrează în climatul de munte.

Temperatura medie anuală este de  $7,2^{\circ}$ .

Temperatura minimă absolută a fost de  $-30,6^{\circ}$ , înregistrată în 3.01.1888.

Temperatura maximă absolută a fost de  $+35,5^{\circ}\text{C}$  și s-a înregistrat în Iulie 1918.

Temperaturile medii anuale variază foarte puțin de la an la an, ceea ce face pe în depresiunea întorsurii Buzăului să fie o constantă climatică foarte stabilă.

O caracteristică a climii de pe teritoriul com. Vama Buzăului, o constituie diferențele mari între constantele climatice - termice și pluviometrice - înregistrate la altitudini mai mari și cele din depresiunea propriuzisă. Astfel în zona montană la peste 1000 m altitudine temperaturile medii sunt mai scăzute cu  $2-4^{\circ}$ , iar precipitațiile pot depăși chiar 1000 mm anual.

Cantitatea de precipitații ce cade anual în depresiune este în medie de 680 mm din care circa 20% sub formă de zăpadă.

Cele mai frecvente vânturi sunt cele din direcțiile nord-est, nord și nord-vest. Direcția curenților de aer este influențată și de orientarea văilor unor cursuri de apă și în special a râurilor Buzău și Duzăiel.

E) Vegetația

Din punct de vedere al vegetației, teritoriul comunei Vama Buzăului este situat în zona forestieră subzona fagului și a rășinoaselor. Întrucât majoritatea terenurilor de pe teritoriul comunei Vama Buzăului se situează la altitudini de 800-1200m, peste 70% din păduri sunt constituite din arbușete pure de fag sau fag cu brad. Peste altitudinea de 1200 m sunt predominante pădurile de brad.

În amestec cu speciile principale se mai întâlnesc specii de amestec ca: gorun, carpen, paltin de munte, etc. Pe văile cursurilor de apă sunt frecvente specii ca arinul, plopul și salcia.

Vegetația ierboasă diferă după altitudine, gradul de umiditate și substratul geologic. Astfel, pe versanții înșoriți cu substrat calcaros, se întâlnesc pejiști naturale - fânețe și pășuni.

Culturile care dau rezultate bune în condițiile de climă și altitudine de la Vama Buzăului sunt: ovăzul, orzul, cartoful, inul și plantele furajere. Porumbul dă rezultate mai slabe cultivându-se numai speciile care au durata de vegetație mai scurtă.

F) Date geomorfologice și litologice

Sub aspect geomorfologic se disting două tipuri majore în cadrul teritoriului administrativ al comunei Vama Buzăului:

- zona montană
- zona depresionară

a) Zona montană cuprinde masive bine individualizate și denivelate cu

5.MM.

indiciilor de până la 1955 m (vl. Blucag) altitudine (cu o diferență mici de circa 1400 m față de zona depresionară.)

În general vârfurile care domină depresiunea se situează în jurul cotei de 1400 m (în zona sudică a versantului și 1100 (în zona nordică).

Elementul constructiv principal îl formează conglomeratele cretacee parte care s-au format pe straturi cu grosime redusă de material aluvial și deluvial.

Relieful este în general dominat de interfluvii largi și văi scurte, adâncite și pe elecări cu rupturi de pantă.

b) Zona depresionară - are aspectul unei câmpii depresionare, plană, cu o trecere bruscă, bine conturată spre zona montană.

Așa cum am menționat formațiunile care o compun sunt alcătuite din material detritic coeziv (argile) și necoeziv-aluvionar (pietriș cu nisip) în alternanță. Structura acestora este caracteristică depozitelor proluviale, cu o stratificație încrucișată.

Se a privim de asemenea putem spune că pe teritoriul satului Buzăului predomină materialul coeziv (argile-nisipos) în timp ce de valea Buzăului predomină pietrișurile cu nisip, fiind totuși prezent în general și un strat de material coeziv la adâncimi de 4-5 m.

G) Adâncimea de îngheț este conform STAS 6054-77 de 1,10 m pe teritoriul comunei Vama Buzăului.

H) Zona seismică - Conform normativului P-100/92 privind proiectarea antisismică a construcțiilor, comuna Vama Buzăului se încadrează în zona "C", caracterizată prin coeficientul  $K_{ne} = 0,20$  și perioada de cult  $T_c = 1,0$  sec.

I) Condiții de fundare - Luând în considerare cele prezentate mai sus se disting două zone cu condiții de fundare diferite:

a) Zona montană - Se poate funda pe rocă de bază (stâncă) la adâncimi variabile, în funcție de necesitățile constructive, fără a fi respectată adâncimea de îngheț menționată mai sus (fenomenul de îngheț-dezghet nu se manifestă pe material stâncos). Se vor lua în considerare pentru presiunea convențională valori între 400 și 800 kPa în funcție de gradul de alterare al rocii.

În cazul în care terenul de fundare va fi alcătuit din formațiuni deluviale (argile-nisipoase cu fragmente de rocă) se vor lua măsuri împotriva producerii de alunecări (ziduri de apărare, adâncime de fundare mai mare, etc).

Se vor prevedea pentru construcțiile amplasate în pantă drenuri pe laterale din argile, pentru preluarea apelor de infiltrație.

b) Zona depresionară - Se poate funda pe stratul de pietriș cu nisip începând cu adâncimea de 1,10 m luându-se în considerare presiunea convențională  $P_{conv} = 350$  kPa. Pentru construcțiile amplasate la piciorul pantei se vor prevedea de asemenea drenuri pentru preluarea apelor de infiltrație.

3) Resurse ale subsolului

Potrivit studiului geotehnic informativ, în zonă există numai depozite de balast în albia râului Buzău.

6.134.

K. Incadrarea în rețeaua de localități

Comuna Vama Buzăului este compusă din 4 sate: Vama Buzăului - reședință de comună,

- Acriș - sat component
- Buzăiel - sat component
- Dălgău - sat component

Ca să situem în zona sud estică a județului Brașov. Pe linia teritoriului administrativ de învecinată la nord cu teritoriul comunei Teliu, la nord - est și est cu teritoriul județului Covasna, la sud-est cu teritoriul județului Buzău, la sud vest cu teritoriul județului Prahova și cu teritoriul orașului Săcele, la vest cu teritoriul comunei Târlungeni și la nord vest cu teritoriul comunei Șușie.

Satul Vama Buzăului, reședință de comună este situat la:

- 37,5 km de Municipiul Brașov
- 37,0 km de Orașul Săcele
- 9,0 km de Orașul Intoraura Buzăului
- 5,0 km de satul Acriș
- 3,5 km de satul Buzăiel
- 9,0 km de satul Dălgău

Teritoriul administrativ al comunei este străbătut de următoarele căi de comunicații :

- DJ 103 A care se desprinde din DN 10 (în dreptul localității Bădău de apăsare de orașul Intoraura Buzăului) trece prin Acriș, Vama Buzăului și Dălgău asigurând legătura lor cu satele Zizin, Târlungeni și cu municipiul Brașov. În prezent tronsonul dintre Dălgău și Zizin este impracticabil. Din acest motiv legătura cu Brașovul se poate face momentan numai prin Bădău, Teliu, Prejmer (DN10) și prin DN11.

- DC 49 care se desprinde din DJ 103 A în dreptul satului Vama Buzăului și asigură legătura între acesta și satul aparținător Buzăiel.

L. Incadrarea în teritoriul administrativ

Situația fondului funciar și categoriile de folosințe în teritoriul administrativ conform situației fondului funciar întocmită în 1995 de ICAI Brașov este următoarea:

<u>a) Terenuri agricole</u>	
- arabil	411 ha
- fânețe	1902 ha
- pășuni	5174 ha
- livzi	5 ha
<b>Total teren agricol</b>	<b>7.492 ha</b>
<u>b) terenuri neagricole</u>	
- păduri și tufăriș	7229 ha
- cursuri de apă	60 ha

7 AM.

- drumuri 72 ha
- terenuri construite 401 ha
- terenuri reproductive 402 ha

Total teren negrișor 8171 ha

Suprafețele cuprinse în teritoriul intravilan existent  
(Conf. pr. 26.334 întocmit în 1991)

1. Vama Buzului-Dăighiu Suprafața ha
- nucleu principal 395,00
  - grupuri de locuințe (vest) 16,00
  - grup locuințe (nord-est) 2,00
  - gospodări și case răspite în teritoriu
  - 10 gospod. x 2000 m<sup>2</sup> 2,00
  - 30 case x 1000 m<sup>2</sup> 3,00

Total 438,00

2. Acriș

- nucleu principal 217,60
- gospodării și case răspite în teritoriu
- 10 gospod. x 2000 m<sup>2</sup> 2,40
- 30 case x 1000 m<sup>2</sup> 3,00

Total 223,00

3. Buzăieș

- nucleu principal 27,00
- gospodării și case răspite în teritoriu
- 10 gospod. x 2000 m<sup>2</sup> 2,00
- 30 case x 1000 m<sup>2</sup> 3,00

Total 32,00

TOTAL INTRAVILAN EXISTENT

899,00 ha

Nucleele principale se află în lungul principalelor artere de circulație și în cadrul lor sunt cuprinse în afară de locuințe, dotările administrative, social-culturale, comerciale, turism și culte.

Suprafețele incluse în intravilan pentru gospodăriile răspite în teritoriu s-au calculat cu 2000 m<sup>2</sup>/gospodăria.

M. Organizarea circulației și transporturilor

Comuna Vama Buzului este străbătută de drumul județean DJ 103A; lungimea acestuia pe teritoriul administrativ este de 12,875 km din care cuprinsă în actualul intravilan 8,500 km. DJ 103 A are înbrăcămintă asfaltică pe tronșorul cuprins între CV 10 și satul Dăighiu. În prezent tronșorul cuprins între Dăighiu și Fărin are o porțiune impracticabilă.

8.111.

Singurul drum comunal, DC 49 asigură legătura între Buzoiași și Vama Buzăului și are o lungime de 5,250 km și este împietruit.

Drumurile locale împietruite însumează cea 12 km și împreună cu drumurile de pământ ce deservesc gospodăriile răsărite în teritoriu și terenurile agricole asigură circulația locuitorilor în teritoriul administrativ al comunei.

Transportul de persoane se face cu ajutorul unor curse regulate de autobuze.

Comuna Vama Buzăului nu are gară. Pentru transportul de călători pe calea ferată comuna e deservită de gara Intorsura Buzăului.

#### N. Echiparea tehnico-edilitară

Comuna Vama Buzăului nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

Aceasta se face individual și pe grupuri de case, din fântâni, puțuri și cistăci proprii.

b) Rețea de canalizare nu există în nici una din localitățile comunei.

c) Localitățile comunei nu sunt racordate la rețeaua națională de gaze naturale.

d) Vama Buzăului are centrală telefonică manuală.

#### 2.2. Potențialul economic

Prin prezenta lucrare se încearcă o analiză și o prezentare succintă a principalelor caracteristici economice ale zonei studiate în scopul evaluării cât mai exacte a posibilităților economice a localităților comunei.

##### 2.2.1. Activități de tip industrial

Pe teritoriul comunei Vama Buzăului activitatea industrială este slab reprezentată.

În Acriș funcționează din 1974 SC BĂUTURI Vama SRL o secție care produce și îmbuteliază bere Bergma și o balastieră pe albia râului Buzău.

În Vama Buzăului funcționează din 1993 o secție de colectare și prelucrare a laptelui Agroiernaționala, și un gater.

##### 2.2.2. Activități agricole și zootehnice

Condițiile pedoclimatice, altitudinea și relieful teritoriului administrativ al comunei Vama Buzăului sunt mai puțin favorabile culturilor de cereale și plante tehnice. Adăugând acestor condiții și suprafața redusă a terenurilor pentru agricultură, se poate motiva faptul că profilul preponderent al activităților economice este zootehnia.

Analizând structura terenurilor agricole se poate observa că aproape 95% din acestea sunt pășuni și fânețe.

Terenul arabil reprezintă un procent de numai 6% din terenul agricol și se întâlnește pe suprafețe mici răspândite în teritoriu.

9, 10.

Suprafața redusă ocupă și livozile, cei mai răspândiți pomi fructiferi fiind merii și prunii care găsesc aici condiții favorabile de dezvoltare.

Agricultura comunei Vama Buzăului și-a realizat producțiile numai în cadrul gospodăriilor individuale proprietate particulară ce dețin cu excepția pășunilor comune, întreg terenul agricol.

#### Producția vegetală

Dintre culturile cereale rezultate multumitoare în zonă se pot menționa cerealele și legumile.

Reflectată în date statistice (1997) activitatea, respectiv producția agricolă - vegetală și zootehnică este următoarea:

Suprafața agricolă - totală	7829
din care	
- cereali	411 ha
- fânețe	1902 ha
- pășuni	5174 ha
- livazi	3 ha

#### Producția vegetală vegetală - total comună

##### porumb boabe

- suprafața cultivată	10,0 ha
- producția totală	22,0 t

##### cartofi

- suprafața cultivată	109,0 ha
- producția totală	1270,0 t

##### Lăptos

- suprafața cultivată	11,0 ha
- producția totală	150,0 t

##### fructe

- suprafața cultivată	5,0 ha
- producția totală	56,0 t

Parcela de teren cereale din gospodăriile sunt periodic fertilizate cu îngrășământ natural, iar existența "odăilor" permite să se efectueze fertilizarea și la fânețele situate pe terenurile în pantă.

Datele statistice mai sus menționate se modifică anual fiind influențate de suprafețele cultivate și de factorii de climă.

#### Producția agricolă zootehnică - total comună

##### Efectivele de animale - total comună

- bovina	3024 capete
- porcine	5794 capete
- ovine	11777 capete
- păsări	8865 capete

10.111.

Producția-total comună	
- carne total greutate vie	470 to
- lapte de vacă și bivoliță	31945 hl
- lână	16000 kg
- ouă	1700 mii bucăți

Datele prezentate reprezintă situația efectivelor de animale aflate în gospodăriile populației în anul 1977, acestea variind, la fel ca și producția vegetală, de la an la an.

Pe teritoriul administrativ al comunei există și a păstrărie care în prezent nu funcționează.

### 2.2.3. Activități silvice

Fondul forestier însumează 7229,0 ha reprezentând cu 46% din teritoriul administrativ al comunei și se află în administrarea Dealului Silvic Teliu. Suprafațele de pădure aflate în proprietate particulară sunt foarte reduse și se află în zonele cu gospodăria rurală.

Structura principalilor specii care populează fondul forestier este următoarea:

- 100%
- 25%
- 10%
- alte specii 5%

Pe teritoriul comunei Valea Buzăului fondul forestier este deservit de o rețea de drumuri forestiere cu o lungime de cea 60 km.

Pescuitul sportiv este practicabil în perioada 1 mai-15 septembrie în ape Buzăului, Gurăniului, Arripului și Dălgăului pentru păstrăv, cloșn, lipan și alte specii specifice apelor de munte.

Fondul de vânătoare este reprezentat în principal de cerb, urs, mistreț și câșier la care se adaugă râpitoarele - lupi și vulpi. Pădurile care reprezintă interes pentru vânătoare sunt cocoșul de munte și ierunca.

Exploatarea pădurilor se face sub directă coordonare a Dealului Silvic Teliu, iar tăierile sunt succesive, progresive și combinate funcție de situația existentă în teren.

Transportul lemnului este asigurat de BRAFOR - Coloana de transport forestier.

### 2.2.4. Transporturi

Teritoriul comunei Valea Buzăului nu este deservit de cale ferată, ci numai de o rețea rutieră din care DJ 103A parțial asfaltat, asigură legătura cu Breșcovul și celelalte localități din județ și din țară. În prezent tranșonul cuprins între Dălgău și Zizin are o porțiune impracticabilă astfel încât legătura cu Brașovul se face prin DN 10 și DN 11 trecând pe teritoriul administrativ al județului Covasna.

11.661.

Pe acest traseu se desfășoară în prezent atât transportul de mărfuri cât și cel de persoane.

Cea mai apropiată gară este cea din Intorsura Buzului (cca. 9 km distanță). Transportul în comun este asigurat de firma particulară TRANSEUS Codreanu care asigură cinci curse cu Brașovul în zilele de lucru. Săptămăna și traseul au un număr redus de curse.

Legătura cu orașul Intorsura Buzului este asigurată de patru curse de autobuze zilnice.

2.2.5. Monumente istorice și de arhitectură, turism

a) Monumente

Pe lista monumentelor istorice și de arhitectură întocmită și aprobată în 1992 pentru Valea Buzului s-a cuprins următorul monument.

BR-S-0360 - Fost post de grăniceri - clădire sec. XVIII

(azi - școală și grădiniță)

În apropierea monumentului sunt două grupuri de case ce datează de la sfârșitul sec. XVII și începutul sec. XIX.

b) Turism

Comuna Valea Buzului se află într-o zonă cu potențial turistic deosebit, dar insuficient valorificat datorită dotării și echipării necorespunzătoare a localităților comunei.

Dintre formele de turism practicate menționăm:

- agroturismul favorizat de factorii naturali, cadrul peisagistic, mediu nepoluat. Există deja un număr de gospodării particulare autorizate pentru cazare. Această formă de turism se practică numai în sezonul cald.

- drumețiile practicate în special vara s favorizată de prezența masivului Ciocag.

Din localitatea Valea Buzului se pot efectua circuite turistice de 1-2 zile în direcția Ciocag. Accesul se face din Valea Balghiului, cantata Tesla, VI. Ciocag de Intorsura tot în valea Balghiului.

Obiective de interes turistic sunt formele stâncilor din conglomerat ca, Babele de sticlă, Măna cu 3 degete, Estetea Tigăilor. Din Valea Buzului se poate face legătura prin trasee turistice, cu pasul Bratocsa, Cabana Habermance, cabana Muntele Roșu și localitatea Cheia.

2.2.6. Unități din domeniul public și al serviciilor, instituții publice

Datările cu caracter administrativ, de interes public, sunt situate în localitatea Valea Buzului - reședință de comună.

- Primăria funcționează la etaj în sediul Căminului Cultural.
- Poliție
- Poștă
- Birou Rostelecom
- Oficiu CEC

12.114.

Unități comerciale, gospodărie comunală, prestări servicii și alimentație publică se găsesc atât în localitatea Vama Buzului cât și în celele aparținătoare.

În Vama Buzului funcționează un magazin cu bufat, o brutărie și un gater, în Acriș un magazin, în Buzăiești un magazin mixt și un magazin forestier iar în Dăighiu un magazin alimentar cu bufat.

La nivelul comunei serviciile publice sunt reprezentate de un atelier de tinichigerie, unul de tâmplărie, o orficerie, depunere radio-televizora, reparații electrice, cizărie, frizeria și coafură.

### 2.2.7. Locuri de muncă

Localitate	Total Pop.	Populație activă	Populație ocupată	Populație		Sector		
				publ.	privat	coop.	alte	
					indiv	uap.		
Vama Buzului	3250	1710	1445	741	640	0	54	2
sat Vama Buzului	812	416	396	234	135	1	6	0
Buzăiești	512	303	292	115	179	0	2	0
Dăighiu	870	463	441	190	219	3	27	2
Acriș	1056	536	510	202	291	4	19	0

15.144.

Populația activă pe sexe și ramuri ale economiei naționale

Localitatea	Sexul	Pop. activă total	Agricul. silvic. vânat	Piscicul. pescuit	Ind. extrac. prel.	Ind. distr. e.el. gaze, apă	Prod. de Constr.	Comerț activ. hotelieră al. publ.	
Vama Buzăului	AS	1718	931	-	9	378	22	42	63
	M	922	363	-	9	274	21	42	31
	F	796	568	-	-	104	1	-	32
sat. Vama Buzăului	AS	416	175	-	3	104	1	17	18
	M	230	66	-	3	70	1	17	6
	F	186	109	-	-	34	-	-	12
Acriș	AS	536	301	-	5	108	11	10	28
	M	278	107	-	5	79	11	10	17
	F	258	194	-	-	29	-	-	11
Buzoiești	AS	303	207	-	-	56	1	6	4
	M	178	100	-	-	48	4	6	1
	F	125	107	-	-	8	-	-	3
Dălgăchio	AS	463	248	-	1	110	9	9	13
	M	236	90	-	1	77	8	9	7
	F	227	158	-	-	33	1	-	6

			Transp. telecom. asig.	Finanțe bănci asig.	Cercet. dezv. serv.	Alim. asig.	Inv. soc.	Sănăt.	Cultu- ră	Alte activ. în	Persoană activă în căuțar primol loc de muncă
"	"	"	107	1	3	38	31	9	3	8	73
"	"	"	99	-	2	35	8	4	2	6	26
"	"	"	8	1	1	3	23	5	1	2	47
"	"	"	48	1	1	12	10	2	1	3	20
"	"	"	42	-	1	10	5	1	-	2	6
"	"	"	6	1	-	2	5	1	1	1	14
"	"	"	28	-	-	14	7	4	-	-	20
"	"	"	27	-	-	13	-	2	-	-	7
"	"	"	1	-	-	1	7	2	-	-	13
"	"	"	8	-	-	6	2	2	-	-	11
"	"	"	8	-	-	6	-	1	-	-	7
"	"	"	-	-	-	-	2	1	-	-	4
"	"	"	23	-	2	6	12	1	2	5	22
"	"	"	22	-	1	6	3	-	2	4	6
"	"	"	1	-	1	-	9	1	-	1	16

14. MM.

## 2.3. Populația - elemente demografice și sociale

## 2.3.1. Numărul, evoluția și structura pe grupe de vârstă a populației

Conform recensământului din 1992 structura populației stabile este următoarea:

Populația stabilă pe sexe

Localitatea	Total	M	F
Vama Buzăului	3258	1669	1589
sat Vama Buzăului	812	405	407
Acriș	1056	529	527
Buzoiel	512	276	236
Dolghiu	878	459	419

Populația totală pe sexe

Localitatea	Total	M	F	Populația stabilă		Populația plecată			
				M	F	M	F		
Vama Buzăului	3274	1679	1595	3258	1669	1589	16	10	6
sat Vama Buzăului	817	408	409	812	405	407	5	3	2
Acriș	1056	529	527	1056	529	527	0	0	0
Buzoiel	515	278	237	512	276	236	3	2	1
Dolghiu	886	464	422	878	459	419	8	5	3

Populația stabilă pe sexe și stare civilă

Localitate	Total	Stare civilă											
		Masculin					Feminin						
		total	recăsăt.	săscăt.	văduți	divorțați	netrecăsăt.	total	recăsăt.	săscăt.	văduți	divorțați	netrecăsăt.
Vama Buzăului	3258	1669	787	814	46	20	2	1589	576	817	179	12	5
sat Vama Buzăului	812	405	180	208	13	4	-	407	135	210	56	6	2
Acriș	1056	529	253	256	10	9	1	527	210	255	51	2	1
Buzoiel	512	276	141	128	5	2	-	236	86	129	19	2	-
Dolghiu	878	459	213	222	18	5	1	419	137	225	53	6	2

15.1.1974.

Populația stabilă după religie

Localitate	Populație	ortodoxă	romano-catolică	reformată	ev. augustină
Vama					
Buzăului	3250	3117	3	1	2
sat Vama Buzăului	812	794	2	0	0
Acria	1056	1055	0	0	0
Buzăiel	912	891	0	1	0
Dăighiu	878	819	1	0	2

Localitate	ed. de ziua 7	bis. ortodoxă veche	stai	redeclarată
Vama				
Buzăului	3	69	61	2
sat Vama Buzăului	0	14	0	2
Acria	0	3	0	0
Buzăiel	0	11	49	0
Dăighiu	3	41	12	0

Populația stabilă pe naționalități

Localitate	Total populație	română	maghiară	rom
Vama Buzăului	3250	3193	9	46
sat Vama Buzăului	812	806	3	1
Acria	1056	1001	0	55
Buzăiel	912	511	1	0
Dăighiu	878	873	5	0

## 16. Populația stabilă pe grupe de vârstă

Gr. V.	Sex	Total	Vama Buzăului	Sat Vama Buzăului	Aeris	Buzăiel	Dăighiu
1	2	3	4	5	6	7	8
	AS	3258	3258	802	1058	512	878
	M		1669	405	529	276	459
	F		1589	407	527	236	419
0-4	AS		248	52	103	35	58
	M		142	25	54	22	37
	F		106	23	49	13	21
5-9	AS		237	45	95	39	56
	M		114	25	43	16	30
	F		123	20	52	23	26
10-14	AS		274	62	95	56	61
	M		135	29	45	25	36
	F		139	33	50	31	25
15-19	AS		308	74	96	49	89
	M		159	31	43	26	49
	F		149	43	53	23	40
20-24	AS		340	79	128	47	90
	M		184	47	69	30	42
	F		156	32	59	17	48
25-29	AS		155	32	61	19	47
	M		81	12	35	7	27
	F		74	20	26	0	20
30-34	AS		177	47	65	28	40
	M		99	29	36	10	24
	F		78	18	29	18	16
35-39	AS		218	49	71	45	53
	M		116	29	39	24	28
	F		102	21	32	21	25
40-44	AS		199	53	57	35	54
	M		104	22	34	17	31
	F		95	31	23	18	23
45-49	AS		139	40	40	22	37
	M		59	18	14	10	17
	F		80	22	26	12	20
50-54	AS		187	44	50	34	57
	M		91	26	24	19	22
	F		96	18	26	17	35
55-59	AS		193	58	50	29	36
	M		105	29	23	21	32
	F		88	29	27	8	24
60-64	AS		193	58	50	29	36
	M		98	24	25	15	34
	F		95	28	25	14	20
65-69	AS		149	47	40	23	39
	M		76	22	22	14	18
	F		73	25	18	9	21
70-74	AS		71	22	16	7	26
	M		35	11	7	3	14
	F		36	11	9	4	12
75-79	AS		74	27	20	9	18
	M		30	11	9	3	7
	F		44	16	11	6	11

17. MEM.

0	1	2	3	4	5	6	7
80-84	AS		51	12	16	7	16
	M		20	14	8	1	7
	F		31	8	8	6	9
85-89	AS		45	17	7	4	17
	M		21	8	3	3	7
	F		24	9	4	1	10

Populația în vârstă de 12 ani și peste

Localitate	Pop. de 12 ani și peste		Inv. Scoli sup. postlic		Liceu Sc. prof.		Gimnaziu șc. gener.		Sc. Fără școală		Sc. nedecleara						
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F					
Vama Buzăului	1368	1309	8	4	4	82	105	173	28	636	605	410	480	54	83	1	4
sat Vama Buzăului	339	351	4	1	1	28	37	74	10	147	172	78	115	7	15	-	1
Acriș	418	407	1	-	-	17	36	37	5	192	180	154	165	16	19	1	2
Buzăiel	232	190	-	-	-	8	6	14	2	113	80	86	81	11	20	-	1
Dălghiu	379	361	3	3	3	29	26	48	11	184	173	92	110	20	29	-	-

Populația inactivă după situația economică pe sexe

Localitate	Pop.inactivă total		Elevi stud.		Pens.		Pers. casnice		Intreț. de alte pers.		Intreținut de stat		Alte situații	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F
Vama Buzăului	747	793	226	228	228	121	9	220	215	203	-	-	69	21
Vama Buzăului	175	221	60	54	69	46	4	81	40	40	-	-	2	-
Acriș	251	269	70	79	63	31	3	58	82	87	-	-	2	-
Buzăiel	198	111	32	45	25	11	2	28	37	27	-	-	2	-
Dălghiu	223	192	64	50	71	33	-	53	56	49	-	-	2	-

10.191.

Evoluția populației în timp a fost relativ constantă.

Anul	1967	1972	1977	1990	1992	1995	1997
Locuitori	3100	3377	3267	3292	3274	3264	3307

2.3.2. Mișcarea naturală și migrația a populației (1997)

- Populația cu domiciliul în localitate	3307
- Născuți vii	56
- Decedeați	33
- Stabilirea de domiciliu în localitate	54
- Plecări cu domiciliul din localitate	30
- Stabiliri de reședință	35
- Plecări cu reședință din localitate	48

Datele sunt obținute de la Oficiul de Statistică (anul 1997) și arată că sporul natural este pozitiv, iar sporul migrațional negativ.

Analizând rata natalității, mortalității și a mișcării migrației, chiar dacă cifrele variază de la un an la altul. Se constată că în prezent are loc un fenomen de îmbătrânire a populației comunei, situație ce va putea fi îndreptată numai în timp prin ridicarea standardului de viață din zonă și prin crearea de noi locuri de muncă.

2.3.3. Resursele de muncă și posibilitățile de ocupare a acestora

În prezent numai o mică parte a populației active a comunei (cca 120 persoane) este angajată în unitățile de mică industrie existente pe teritoriul comunei. Majoritatea a populației active se ocupă de munca agricolă în gospodăriile proprii, unde rezultatele nu sunt pe măsura muncii prestate în special datorită condițiilor geografice și de climă.

Potențialul turistic al zonei ar putea să în viitor, prin dezvoltarea sporturilor, să asure ocuparea forței de muncă disponibile, în special forța de muncă feminină.

Având în vedere că profilul dominant al comunei este zăcămintele și producția de lână este foarte mare, o parte a populației active ar putea fi folosită în mici unități de prelucrare și țesere a lânii ducând así departe tradițiile neapăratești cu păstrarea autenticității acestora.

2.3.4. Asigurarea cu locuințe a populației

Conform datelor statistice ale recensământului din 1922, situația locuințelor și gospodăriilor din comuna Vama Buzăului se prezintă astfel:

19.194.

Locuințe după numărul camerelor și suprafața lor

Localitate	Total locuințe totale	Supraf. nr.	1 camera				2 camere				3 camere				4 camere				5+CAMERE	
			nr.	supraf.	nr.	supraf.														
Vama Buzăului	927	35231	185	2268	335	10419	250	11017	105	6310	44	3617								
Sat Vama Buzăului	239	9999	36	532	85	2770	73	3365	29	1795	17	1517								
Acriș	273	10282	63	1824	93	2971	70	3209	34	2022	11	1009								
Buzăiel	154	9730	21	322	53	1538	54	2395	19	1167	7	508								
Delighiu	261	9020	66	970	102	3140	61	2828	23	1319	9	743								

Locuințe după tipul clădirii în care sunt situate

Localitate	Total locuințe	subsol	demisol	parter	fără etaj	etaj	1
Vama Buzăului	927	0	0	916	3	8	
Sat Vama Buzăului	239	0	0	237	0	2	
Acriș	273	0	0	271	2	0	
Buzăiel	154	0	0	147	1	6	
Delighiu	261	0	0	261	0	0	

Locuințe după forma de proprietate

Localitate	Total locuințe	particulară	de stat	culte relig.	alte forme
Vama Buzăului	927	919	7	1	0
Sat Vama Buzăului	239	234	5	0	0
Acriș	273	272	1	1	0
Buzăiel	154	154	0	0	0
Delighiu	261	259	1	1	0

Locuințe după existența closet  
cu apă

Localitate	Total locuințe	în locuință	în afară	nu are
Vama Buzăului	927	213	21	693
Sat Vama Buzăului	239	73	0	166
Acriș	273	68	16	189
Buzăiel	154	16	2	136
Delighiu	261	36	3	202

20.MV.

Locuințe după existența băii

Localitatea	Total locuințe	In locuință	In afară	nu are
Vama Buzăului	927	254	5	668
Sat Vama Buzăului	239	79	0	160
Acriș	273	83	0	190
Buzăiel	154	32	3	119
Dălgău	261	60	2	199

Locuințe după existența buchțiilor și echipate lor

Localitate	Total locuințe	Supraf. totală	bucătările		supraf. in afara	supraf. nu are
			in loc.	supraf.		
Vama Buzăului	927	10995	755	9116	87	83
Sat Vama Buzăului	239	2892	212	2630	23	4
Acriș	273	2739	220	2698	4	49
Buzăiel	154	1602	95	1127	42	17
Dălgău	261	2662	228	2655	40	15

Locuințe după modul de încălzire

Localitate	Total locuințe	termofin.	centrale		cabe gaz	cabe comb. solid	cabe comb. lichid	alte mijloace	
			gaz	comb. sol. lichid					
Vama Buzăului	927	0	0	1	1	0	922	3	0
Sat Vama Buzăului	239	0	0	0	0	0	236	1	0
Acriș	273	0	0	1	0	0	272	0	0
Buzăiel	154	0	0	0	0	0	154	0	0
Dălgău	261	0	0	0	1	0	259	2	0

21.194.

Locuințe după tipul de rețea la bușterie

Localitate	Total locuințe	rețea publică	butelie	nu are
Vama Buzăului	927	0	110	809
Vama Buzăului - sat	239	2	45	191
Acriș	273	1	35	237
Buzăieș	154	1	6	147
Dăighiu	261	4	23	236

Locuințe după energia electrică

Localitate	Total locuințe	Are	Nu are
Vama Buzăului	927	876	51
sat Vama Buzăului	239	233	6
Acriș	273	253	20
Buzăieș	154	144	10
Dăighiu	261	245	16

Locuințe după modul de canalizare

Localitate	Total locuințe	Rețea publică	Sistem propriu	Nu are
Vama Buzăului	927	1	445	481
Vama Buzăului - sat	239	0	150	89
Acriș	273	0	146	127
Buzăieș	154	0	56	98
Dăighiu	261	1	93	163

Locuințe după tipul instalațiilor de apă caldă

Localitate	Total locuințe	Rețea publică	Sistem propriu	Nu are
Vama Buzăului	927	0	247	680
Vama Buzăului - sat	239	0	91	148
Acriș	273	0	61	212
Buzăieș	154	0	37	117
Dăighiu	261	0	98	203

22.194.

Numărul plăcilor bloc de locuit & > = 6 locuințe) și numărul de locuințe în blocuri

Localitate	Total	Blocuri	Locuințe în blocuri
Vama Buzăului	893	0	0
sat Vama Buzăului	234	0	0
sat Acriș	257	0	0
sat Buzăiel	194	6	4
sat Dăighiu	248	0	0

Clădiri după numărul etaj

Localitate	Total	subsol	deșingol	parter fără etaj	etaj 1
Vama Buzăului	893	0	0	893	3
sat Vama Buzăului	234	0	0	233	0
sat Acriș	257	0	0	256	2
sat Buzăiel	194	0	0	147	1
sat Dăighiu	248	0	0	248	0

Compoziții ale populației pe tipuri după numărul nucleelor familiale

Localitate	Compoziții ale populației	Compoziții familiale	din care					
			1 nucleu	2 nucl.	3 nucl.	4 nucl.	5 nucl.	6 nucl.
Vama Buzăului	893	784	602	101	1	114	182	18
sat Vama Buzăului	234	200	170	30	0	34	35	1
Acriș	257	237	201	36	0	27	24	3
Buzăiel	147	132	126	6	0	19	13	2
Dăighiu	248	215	185	29	1	34	30	6

25.101.

Numărul clădirilor - bloc de locuit cu cel puțin 4 locuințe

Localitate	Total	Blocuri
Vama Buzăului	893	0
sat Vama Buzăului	234	0
Acriș	257	0
Buzăiel	154	0
Olighiu	248	0

Clădiri după materialul de construcție

Localitate	Total	beton cărămidă+ armat beton	cărămidă + lemn	alte mat. neidentif.			
Vama Buzăului	893	0	91	334	459	0	9
sat Vama Buzăului	234	0	14	86	133	0	1
Acriș	257	0	34	117	102	0	4
Buzăiel	154	0	39	43	74	0	2
Olighiu	248	0	8	88	150	0	2

Clădiri de locuit, clădiri cu altă destinație și clădiri cu unități de locuit în comun și care se află în construcție

Localitate	clădiri total		clădiri de locuit		clădiri cu altă dest. în care se află locuințe		cum. de locui					
	nr. clăd.	nr. locuin. nr.	nr. clăd.	nr. locuin. nr.	nr. clăd.	nr. locuin. nr.	nr.	nr.	nr.	supraf.		
Buzăului	893	927	2298	35231	890	924	2293	35150	3	3	5	61
sat Vama Buzăului	234	239	641	9999	234	237	641	9999	-	-	-	-
Acriș	257	273	660	10202	255	271	660	10210	2	2	4	72
Buzăiel	154	154	401	5930	153	153	400	5921	1	1	1	9
Olighiu	248	261	592	9020	248	261	592	9020	-	-	-	-

24.184.

Căminii care au fost construite

Localitate total 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912

Vama Buzăului	893	8	1	0	1	0	2	0	0	0	0	2	0	0
sat Vama Buzăului	234	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acriș	257	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Buzăiești	154	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dălgău	240	3	0	0	1	0	2	0	0	0	0	2	0	0

Localitate 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926

Vama Buzăului	2	2	0	1	1	0	0	0	2	2	4	1	0	2
sat Vama Buzăului	0	1	0	1	1	0	0	5	2	0	1	0	1	1
Acriș	1	1	0	0	0	0	0	2	0	1	1	0	0	1
Buzăiești	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Dălgău	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	3	0

Localitate 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941

Vama Buzăului	7	4	1	6	2	3	7	7	8	7	6	9	3	7	5
sat Vama Buzăului	2	2	1	3	1	0	2	4	4	3	3	4	0	1	3
Acriș	0	1	0	2	1	1	3	1	1	0	0	1	1	3	0
Buzăiești	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1	0	0	1
Dălgău	5	1	0	1	0	1	1	2	2	3	2	3	2	3	1

Localitate 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956

Vama Buzăului	9	2	6	10	7	13	15	16	20	11	11	10	21	14	18
sat Vama Buzăului	4	1	3	3	3	0	4	5	10	5	1	3	6	4	6
Acriș	0	0	0	5	1	2	2	5	3	1	4	3	2	3	5
Buzăiești	0	1	1	0	0	0	2	1	2	1	3	1	2	3	3
Dălgău	1	0	2	4	3	5	6	5	5	4	3	3	11	4	4

25.14.

Localitate	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971
Vama Buzăului	10	27	14	29	11	20	19	20	31	16	18	13	19	29	12
est. Vama Buzăului	4	6	4	7	3	4	5	7	9	3	4	3	5	7	1
Acriș	4	10	5	7	4	5	4	4	10	5	4	3	6	6	1
Buzăiești	4	4	4	4	1	4	5	5	5	4	5	5	3	12	5
Dălgăchio	4	7	3	3	3	7	9	4	7	4	5	4	5	4	5

Localitate	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Vama Buzăului	18	21	14	24	16	16	24	16	17	12	12	9	12	19	12
est. Vama Buzăului	9	4	1	4	3	2	1	2	4	0	4	5	1	3	2
Acriș	7	2	7	9	7	7	9	5	8	9	3	2	4	8	4
Buzăiești	3	11	2	6	2	4	0	3	3	2	3	1	4	4	2
Dălgăchio	5	4	4	7	4	3	4	6	2	1	2	0	3	4	4

Localitate	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Vama Buzăului	13	11	13	6	11	0
est. Vama Buzăului	2	0	0	2	2	0
Acriș	6	4	9	2	7	0
Buzăiești	1	3	1	0	1	0
Dălgăchio	4	4	3	2	1	0

In baza datelor de mai sus se constata ca in medie suprafata locuibilă/locuitor este 10,81 m<sup>2</sup>/locuitor.

Nuămarul total de camere de locuit este la recomăndăntul din 1992 de 2290 rezultănd o medie de cca 15,33 m<sup>2</sup>/cameră.

Suprafata locuibilă/locuitor este mult sub valoarea epe mare se tinda la nivel de țară (14 m<sup>2</sup>/loc) iar suprafata medie a unei camere este mult peste valoarea minima prevăzută de normele sanitare (Ordinul 536/03.07.97) al Ministerului Sănătății prevădă minima 10m<sup>2</sup>/cameră.

In ceea ce privește dotarea locuințelor :

- 94,5% din locuințe sunt dotate cu energie electrică
- 35,1% din locuințe sunt racordate la rețeaua publică de alimentare cu apă.
- 14,0% au sistem propriu de alimentare cu apă
- 4,3% din locuințe au alimentare cu apă in clădire
- 43,8% din locuințe au alimentare cu apă in afara clădirii
- 46% din locuințe au sistem propriu de canalizare
- 26,6% din locuințe au instalații de apă caldă in sistem propriu
- 0,2% din locuințe au încălzire centrală cu centrală proprie.

26/04.

- 50,4% din locuințe au încălzire cu sobe cu combustibil solid și lichid.
- 27,4% din locuințe au amenajate băi

În intervalul de timp de la recensământul precedent și până acum pe teritoriul comunei Vama Buzăului s-au mai construit locuințe noi și s-a îmbunătățit nivelul de dotare a celor existente.

În cadrul comunei precedente clădirile de locuit construite ramai cu un nivel parter. Construcțiile cu parter și etaj sau parter și mansardă sunt în număr redus.

Construcțiile în mare majoritate sunt în stare bună sau foarte bună.

Dăruțiile concrete de locuit sunt reprezentate de următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie/locuință - 38,00 m<sup>2</sup>
- număr persoane/locuință - 3,5
- număr persoane/cameră - 1,4

#### 2.4. Organizarea zonelor funcționale

Localitățile cu componența comuna Vama Buzăului se caracterizează, ca de altfel toate localitățile din depresiunea Intorsura Buzăului, prin forme și structuri deosebite.

Localitățile s-au dezvoltat de-a lungul drumurilor principale și a văilor ce străbat teritoriul păstrându-se în general locuri plane cu teren mai puțin înclinat.

Condițiile naturale ale reliefului, au dus la forme neregulate tentaculare cu structuri formate din nuclee dense construite și din pălcuri de case răsărite pe suprafețe mare de teren. Loturile mari de teren și gospodăriile răsărite în teritoriu au dus la o suprafață mare de intravilan cu o densitate foarte redusă.

#### 2.4.1. Bilantul suprafețelor principalelor zone funcționale

##### Localitatea Vama Buzăului și Dălgău

Zone funcționale	ha	%
- zonă centrală cu locuințe și funcțiuni complementare	20,10	5,1
- zonă de locuințe individuale	258,2	65,4
- zonă verzi/păduri	91,9	23,3
- zonă unități agroindustriale	4,0	1,0
- zonă gospodărie comunală/căminare	1,50	0,3
- zonă - rezervă destinație specială și echipare teritorială	7,60	1,9
din care		
- oăi comunicații		
- Alte zone - curături de apă	11,9	3,0

A. Total nucleu principal	393,00	100%
B. Teren ocupat de gospodăria în afara nucleu principal	25,00	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>420,00</b>	

Localitatea Acria

Zona funcțională	ha	%
- Zonă centrală cu locuințe și funcțiuni complementare		
- Zonă de locuințe individuale	166,80	69,87
- Zonă verzi/păduri	54,05	24,22
- Zonă unități agroindustriale	1,60	0,80
- Zonă gospodărie comună/căminare		
- Zonă cu destinație specială și echipare teritorială	2,97	1,15
din care		
- căi comunicații		
- Alte zone - cursuri de apă	12,39	5,94

A. Total nucleu principal	217,6	100%
B. Teren ocupat de gospodăria în afara nucleu principal	5,4	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>223,00</b>	<b>100%</b>

Localitatea Buzănița

Zona funcțională	ha	%
- Zonă centrală cu locuințe și funcțiuni complementare		
- Zonă de locuințe individuale	130,5	63,0
- Zonă verzi/păduri	61,2	29,60
- Zonă unități agroindustriale		
- Zonă gospodărie comună/căminare		
- Zonă cu destinație specială și echipare teritorială	7,0	3,4
din care		
- căi comunicații	4,5	2,2
- Alte zone - cursuri de apă		

A. Total nucleu principal	207,00	100%
B. Teren ocupat de gospodăria în afara nucleu principal	5,00	

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>212,00</b>	
----------------------	---------------	--

29.01.

2.4.2. Aspecte caracteristice ale fondului locuibil existent

După cum am menționat, structura localităților comunei Vama Buzăului este condiționată și risipită de-a lungul drumului județean DJ 103A, a drumului comunal DJ 47 și a cursurilor de apă.

Gospodăriile existente sunt amplasate, în marea lor majoritate cu fațada în stradă pe parcele înguste și foarte lungi, fără a forma un front continuu datorită unor loturi încă neconstruite.

Mai sunt o serie de gospodării risipite în teritoriu, formând fire albeale legate de strada principală, fire mici nucleu depărtate de aceasta la diferite distanțe.

Caracteristică, rămân gospodăriile organizate în lungul latului îngust la stradă și alungite în spațiul gospodăriei, în care sunt amenajate curțile cu anexele gospodărești, grădiniile de legume și pomi fructiferi, sau terenuri agricole.

Fondul de locuit este constituit din clădiri realizate din materiale durabile și semidurabile:

- cărămidă cu planșeu de beton
- cărămidă cu planșeu de lemn
- din lemn
- din alte materiale

Tocmai locuințele cu șapantă din lemn cu învelitoare din țigle, șindrila sau șifă.

Gospodăriile, în marea lor majoritate sunt amplasate pe teren proprietate particulară, ocupând pe o suprafață în medie de cca 1000 m<sup>2</sup>, locuințe și anexele gospodărești.

Analiza fondului de locuințe din punct de vedere calitativ (grad de confort, uzură, regim de încălzire, etc) s-a făcut în capitolul 2.3.4. Asigurarea cu locuințe a populației.

2.4.3. Obiective de interes public

a) Grădinițe - la nivel de comună funcționează 4 unități

- în Vama Buzăului funcționează o grădiniță cu două grupe: o grupă pregătitoare cu 15 copii și o grupă mijlocie cu 16 copii; de programul grădiniței se ocupă cele două educatoare.

- în Acriș grădinița funcționează în cadrul școlii cu o grupă de 20 de copii și o educatoare.

- în Buzăiești grădinița funcționează tot în cadrul școlii. Sunt încredințate 20 de copii într-o grupă cu o educatoare.

- în Dălgău grădinița funcționează în alădirea Școlii cu o grupă de 17 copii și o educatoare.

b) Învățământ - în comună funcționează cinci unități școlare; o școală

Generală și patru școli elementare.

29.104.

- In Vama Buzăului școala dispune de un amplasament corespunzător cu o clădire în stare bună. Școala dispune de 10 săli de clasă cu un număr de 171 elevi înscriși și 15 cadre didactice.

- în Acriș școala funcționează în prezent într-o clădire în stare foarte proastă, propusă pentru demolare. A fost deja întocmit proiectul pentru o școală nouă. Sunt înscriși 79 de elevi în patru clase cu 4 învățătoare.

- în Buzăiești funcționează două școli elementare. Una cu 33 elevi și 2 învățătoare, dispune de două săli de clasă, iar cealaltă are înscriși 13 elevi în două clase învăț într-o clasă cu o învățătoare.

- în Dăbârlia (sau Vama de Sus) funcționează o școală cu 21 de elevi în două clase cu două învățătoare; în clădirea școlii funcționează și grădinița.

c) Sănătate - În comuna Vama Buzăului funcționează un singur dispensar uman, în satul Vama Buzăului. Este o clădire nouă 1993-1995 construită cu fonduri PFARE. Are 1 cabinete din care 2 cabinete pentru medicină generală și un cabinet de stomatologie. În clădirea dispensarului funcționează și o farmacie. Dispensarul asigură existența sanitară pentru toate cele patru localități ale comunei.

d) Cultură

-- In Vama Buzăului - Căminul cultural funcționează în aceeași clădire cu Primăria dar la parter. El dispune de o sală de aproximativ 400 locuri care a dotată cu cabină de proiecție pentru cinematograful.

În prezent sala este folosită în mod special pentru discotecă, diferite spectacole, nunți, botezuri. Tot în cadrul Căminului Cultural funcționează și biblioteca cu 15000 volume.

- In Acriș există un Cămin Cultural cu o sală de spectacole de cea 300 locuri. Clădirea e în stare bună.

- Localitățile Buzăiești și Dăbârlia nu au dotări culturale. datorită numărului mic de locuitori ele vor beneficia și pe viitor de dotările căminului cultural din Vama Buzăului.

În comuna Vama Buzăului sunt 230 de abonamente la radio și radiorecceptoare și 224 abonamente la televiziune, reprezentând 51% din totalul locuitorilor.

e) Spații verzi, agrement, sport

Specificul satelor de munte, cu terenșe întinse (parțial cu livezi), pășuni presărate cu pășcuni de pădure, zone în care sunt răsfirate gospodăriile determină un aspect de zonă verde pe cuprinsul întins.

Zone amenajate pentru sport și agrement nu sunt decât pe lângă școli.

f) Dotări de cult

Vama Buzăului - Biserice ortodoxă "Sf. Treian" construcție sec. XVIII cu cloțtir.

- Biserice catolică în ruină situată în cimitirul din zona de sud a satului.

30.64

2.5. Organizarea circulației

2.5.1. Organizarea circulației rutiere

Loc. Vama Buzului

Circulația principală în localitatea Vama Buzului se desfășoară pe drumul județean DJ 104 de penetrație intravilană în direcția nord la km 37,225 și este în vest la km 43,575 și-l străbate pe o lungime de 6350m. Este un drum de categoria a III-a cu înfrământate asfaltice ce asigură relația Bădăuți-Zizin. Iar în intravilan constituie str. Principala.

DC - drumul comunei - 49 penetrează intravilanul localității Vama Buzului în partea estică și-l străbate pe o lungime de 700 m. Este un drum de categoria a III-a cu înfrământate asfaltice, ce asigură relația intersecție DJ 103A-Buzău.

Din totalul rețelei stradale circumferențiale cu înfrământate asfaltice constituie 34,73%, restul rețelei de deservire în lungime de circa 13050 m având înfrământați din macadam și sectoare din pământ și pământ pietruit, a căror categoria predominantă este IV și V.

Localitatea Buzău

Circulația principală în localitatea Buzău se desfășoară pe drumul comunei DJ 49 de penetrație intravilană în direcția vest și sud-est și-l străbate pe o lungime de 6550 m. Este un drum de categoria a III-a și sectoare de categoria IV cu înfrământate asfaltice pe o lungime de 1300 m și macadam pe o lungime de 5250 m.

Rețeaua de deservire asigură o lungime de circa 3900 m cu înfrământați din macadam pământ sau pământ ușor pietruit.

În partea de nord intravilanul este penetrat de un drum forestier în lungime de circa 550 m ca destinație preponderantă exploatărilor forestiere.

Localitatea Acriș

Circulația principală în localitatea Acriș se desfășoară pe drumul județean DJ 103A de penetrație intravilană în direcția nord și sud și-l străbate pe o lungime de 2150 m, cu înfrământate asfaltice și de categoria a III-a. Aceste constituie în interiorul intravilanului str. Principala. Din rețeaua principală strădală face parte și str. Școlii, de categoria a III-a și înfrământate de macadam. Aceasta se desfășoară pe o lungime de 2175 m.

Rețeaua străzilor de deservire însumează o lungime de circa 4900 m și se constituie din străzi de categoria a IV-a și a V-a cu înfrământați din macadam, pământ pietruit și pământ.

Din întreaga rețea strădală străzile cu înfrământate asfaltice prezintă 21,3%.

Transportul în comun este realizat prin curse de autobuze spre municipiul Brașov și orașul Intorsura Buzului ce totalizează un număr de 2-4/zi.

21.194.

2.5.2. Organizarea circulației feroviare

Aceste localități nu sunt conectate de linia C.F. cea mai apropiată  
este de existența sa și în orașul Intersaia Buzăului.

2.5.3. Disfuncționalități

În cazul comunei Valea Buzăului și satelor aparținătoare se remarcă următoarele  
disfuncții în circulația generală:

În com. Valea Buzăului se remarcă lipsa modernizării sectorului de drum  
forestier existent în lungime de L= 1710 m situat în intersecția cu DJ 103 A spre  
Gălgău și limite intravilanului din partea estică. De asemenea lipsește o amenajare  
corespunzătoare (prin reprofilări și împietruiri) a sectorului de drum în lungime  
de L= 650 m spre punctul de interes turistic "Cascada Hălătoare".

Drumul județean DJ 103 A în relația Gălgău-Zizin prezintă un sector de circa  
16 km (sectorul de coastă), aproape impracticabil.

În satul Buzăul - se evidențiază în mod special caranțele în ceea ce privește  
dirijarea și colectarea apelor din precipitații, fapt ce se datorază lipsei sau  
calității parcurilor stradale.

Intersecția drumului județean DJ 103 A cu drumul comunal UC 49 nu este  
modernizată.

În satul Acriș principalele disfuncții se prezintă necesitatea intersecțiilor  
str. Școlii cu DJ 103 A. Ca notă generală, valabilă pentru com. Valea Buzăului și  
satele aparținătoare, se poate remarca faptul că întreaga rețea stradală de  
deservire prezintă caracteristici geometrice în profile transversale și  
longitudinale necorespunzătoare, întrucât în unele părți din pământ sau pământ  
pietruit ce le face greu practicabile în anumite perioade sau iarnă.

Lipsa trotuarelor, precum și necesitatea amenajării acestora creează  
disfuncții majore în circulația pietonală.

În marea majoritate aceste săi de acces prezintă un traseu sinuos cu cizbe  
cu rază mică, lipsite de vizibilitate și sectoare inundabile și înzăpezibile.

2.6. Echipele tehnico-edilitare

2.6.1. Amenajarea apelor

În localitatea Valea Buzăului, albia pârului Buzău și Valea Gălgăului are  
confluența în partea de sus a localității. În această zonă de confluență există  
zone de protecție a salinilor.

Surselor de apă din zonă constituie captări mici pentru zone de case, puțuri  
sau cistă și apă pârâielor care nu are grad de poluare.

Unitățile economice din zonă au captări proprii cu rezervoare mici de  
compensare orară.

2.6.2. Alimentare cu apă

În localitățile Valea Buzăului, Gălgău, Buzăul și Acriș nu are sisteme  
centralizate de alimentare cu apă. Sistemele locale de captare apă cu pat  
constituie un sistem centralizat care să asigure apa necesară consumului pentru

32.MM.

existența sistemului exterior.

În prezent pentru Valea Buzăului are întocmit studiul de fezabilitate pentru sistemul centralizat de alimentare cu apă.

Acum studiul a luat în calcul numai localitatea Valea Buzăului cu satele aparținătoare. Localitatea învecinată Intorsura Buzăului care se află administrativ în jud. Covasna, are sistem centralizat de alimentare cu apă prin tratare și pompare ce duce la costuri mari ale apei furnizată.

În această situație s-a convenit ca surse de apă captată pentru Valea Buzăului fiind foarte puține cu un debit 100 l/s puata asigurare și necesarul de apă pentru localitățile învecinate din județul Covasna, eliminând stația de tratare și pompare apă existentă. Acțiunea apă se face gravitațional.

În urma convenției între cele două Primării, Intorsura Buzăului și Valea Buzăului, urmează să se refacă documentația studiului de fezabilitate prin redimensionarea sistemului de alimentare cu apă.

Menționăm faptul că orașul Brașov are în funcțiune o captare de apă în zonă, din anul 1939 și asigură în prezent un debit de 100 l/s cu posibilități de extindere până la 250 l/s.

2.6.3. Sanalizare

Localitatea Valea Buzăului cu satele aparținătoare nu au sistem centralizat de canalizare cu stația de epurare mecanico-biologică.

Evacuarea apelor uzate menajere în prezent se face liber la rigolă, sau prin fosse septice, cu puțuri absorbante, construcții vechi și mai mare prin bazine colectoare vidanjabile.

Localitatea Intorsura Buzăului are sistem centralizat de canalizare cu stație de epurare dimensionată pentru a putea prelua în viitor și alți consumatori.

Inst. electrică

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face din sistemul energetic național, prin LEA relativ Peșter - Brădet, montată pe stâlpi de beton, și care străbate localitățile în lung, din direcția Fărlungeni.

În localitatea Valea Buzăului sunt 6 posturi de transformare aeriene racordate la LEA 20 KV amplasate fie în centrale de consum industrial (fabrica de țesut, agricol) sau casnic.

Puterile nominale ale transformatorilor sunt variabile între 63 și 250 KVA în funcție de cerințele consumatorilor.

Rețeaua de distribuție la consumatori se face prin LEA J. t pe stâlpi de beton.

2.6.5. Telefonizare

În prezent telefonizarea localității se face prin intermediul unei centrale manuale de 100 linii amplasată în centrul de comună (Valea Buzăului), la această centrală prin rețele aeriene sunt racordate abonați telefonici.

3,144.

Centrale telefonice este racordată la centrale telefonice a localității Prejmer.

#### 2.6.6. Asigurarea cu energie termică

În comune Valea Buzului, respectiv în satele ce o alcătuiesc, nu există surse termice sau rețele de termoficare pentru distribuție și alimentarea cu energie termică.

Căldurile existente în localitățile din zonă, (locuințe unifamiliale și căldurile) nu asigurată alimentarea cu căldură prin arderea directă a combustibilului în sobe. Se utilizează în general, combustibil solid (lemn). Pentru dispensarul medical, există instalații de încălzire centrală alimentate cu agent termic apă caldă preparată într-o micocentrală termică proprie ce utilizează combustibil lichid, depozitat local, pentru consumul zilnic și lunar.

#### 2.6.7. Instalații gaze naturale

În prezent comuna Valea Buzului nu are instalații de gaze naturale. Cel mai apropiată magistrală de gaze naturale (conductă de transport de presiune înaltă 2-6 bari) se află pe drumul județean DJ 103 A, în apropiere de localitatea Iărlungeni, racordată la conducta principală existentă în zona localității Ghinșev. Conducta alimentează orașul Săcele și localitățile Hărman, Perla Olt. În perspectivă se preconizează prelungirea conductei de înaltă presiune pentru alimentarea localităților Prejmer, Ialio și Intorsura Buzului. Aceste 3 localități se solicită proiectare pentru introducerea gazelor naturale și urmează a se întocmi proiectele și a se executa lucrările necesare.

#### 2.6.8. Gospodăria comună

În prezent nu există sistem centralizat de salubritate. Gunoarele menajere biodegradabile sunt duse în sistem individual într-unul din cele 7 locuri special amenajate prin grija primăriei.

Gunoiul de grajd este folosit ca îngrășământ a terenurilor agricole.

#### 2.7. Protecție și conservarea mediului

În comuna Valea Buzului nu există surse majore de poluare, excepție făcând depozitele de gunoi de grajd, lipsa unui sistem centralizat de depozitare a resturilor menajere și lipsa unui sistem de canalizare la cel puțin de jumătate din totalul gospodăriilor.

Toate acestea duc la poluarea solului și a apelor, factorii principali de poluare fiind deversarea apelor uzate la suprafața solului, aruncarea necontrolată a resturilor menajere din gospodării sau de către vizitatorii ocazionali (turiztii din zonă)

Degradări majore ale terenurilor nu s-au constatat. Este însă necesară protecția solurilor în zonele cu panta accentuată zona numită pe teritoriul comunei. În locaș împănărită necesită să se realizeze prin menținerea producției de protecție unde Dealul Silvic nu respictează decât lămură decât în regim special (tăieri, gredinări).



PN.

3. PROPOUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Studiul de fundamentare a propunerilor si reglementărilor cuprinse în planul urbanistic general

- Proiectul lucrării înfăptuiează un studiu geotehnic pentru cele patru sate componente.
- Studiu privind dezvoltarea turismului și agroturismului în jud. Brașov.

3.2. Evoluția posibilă și priorități

În baza analizei situației existente și a consultărilor cu factorii interesați se constată că comunele dispune de potențial de dezvoltare, iar coordonarea corectă a unor posibile investiții poate duce la o dezvoltare armonioasă a localităților fără a afecta cadrul natural și mediul caracteristic satelor de munte.

Prioritățile în domeniul activității de amenajare a teritoriului vor fi prezentate în capitolele ce cuprind propunerile de organizare urbanistică și vor sta la baza măsurilor propuse, reglementărilor și servităților necesare.

3.3. Dezvoltarea activităților economice

3.3.1. Activități industriale

Ținând cont de cadrul natural și lipsa de poluare din zonă, nu se recomandă nici pentru viitor implementarea unor activități industriale de mare amploare.

Pentru următorii ani se preconizează extinderea capacității unităților existente fabrica de bere și punctul de prelucrare - prelucrare a laptelui și înființarea unor noi unități de prelucrare a materiei prime existente în localitate:

- unitate de sacrificare, tranșare și prelucrare de tip abator, avându-se în vedere faptul că numărul animalelor din comună (taurine, bovine, ovine, porcine) este în continuă creștere.
- unitate de prelucrare a lăptii condensată cu stoliere de făină covoare.
- unitate de prelucrare a lemnului acesta fiind principala resursă naturală a comunei.

3.3.2. Agricultură

Funcționarea agricolă va reprezenta și în continuare principala activitate a populației din comună, fiind un factor important al dezvoltării agroturismului.

Sectorul zootehnic va reprezenta și în viitor ramura de bază, datorită condițiilor naturale existente împotriva dezvoltării sectorului vegetal.

Totuși producțiile realizate vor putea fi îmbunătățite prin aplicarea unor tehnologii moderne în :

- sistemele de fertilizare a terenurilor arabile și pășunilor
- protecția plantelor și a plantărilor de pământ fructifere
- îmbunătățirea solurilor cultivate
- îmbunătățirea calității în furajarea efectivelor de animale.
- ameliorarea raselor de animale.

PN.

Este necesară introducerea modernizării și mecanizării unor lucrări atât în sectorul vegetal cât și în cel zootehnic prin folosirea unor mașini agricole adaptate terenurilor în pantă, a sistemelor moderne de lucru pentru întreținerea și îngrijirea animalelor.

Beneficiind de condiții mai ușoare de lucru în gospodării, locuitorii vor putea afecta mai mult timp activităților legate de dezvoltarea agroturismului existent din zonă.

Având în vedere că sectorul zootehnic este preponderent și totodată reprezintă una din posibilele surse de poluare a aerului și solului, este necesar ca pe întreg teritoriul comunei să se respecte normele sanitare (raportate la numărul de animale) în conformitate cu legile în vigoare.

3.3.3. Dezvoltarea activităților turistice și de agrement

După cum s-a menționat zona comunei Vama Buzăului oferă condiții favorabile dezvoltării agroturismului și turismului montan.

Pentru o primă etapă este necesar să se caute o exploatare rațională a ceea ce există în domeniul turismului și să se stimuleze economia locală proprie gospodăriei pășunești tradiționale și transformarea treptată a unor dintre ele în gospodării turistice.

În acest scop e necesară ridicarea standardului de dotare a gospodăriilor ce vor asigura cazarea turiștilor. Aceasta se va putea realiza numai cu o echipare edilitară corectă a localităților comunei. În același scop se consideră necesară corectarea acceselor la gospodăriile riscipite în teritoriu.

În viitor se va putea influența un centru de educație care în sezonul de iarnă va putea organiza plimbări cu șnoale.

Între ceea ce se va realiza în domeniul turismului va trebui să respectăm următoarele principii :

- păstrarea caracterului de autenticitate atât în ceea ce privește gospodăriile pășunești cât și meșteșugurile artistice și obiceiurile folclorice.
- păstrarea nealterată a cadrului natural
- ocrotirea obiectivelor istorice, arhitecturale, etnografice
- ocrotirea zonelor cu floră și faună deosebită
- păstrarea profilului principal de turism de odihnă, de relativă izolare căutăată tot mai mult în prezent.

3.3.4. Alte activități

În comuna Vama Buzăului s-or putea influența mici ateliere meșteșugărești artistice în care să se păstreze caracterul de autenticitate și specificul local.

3.4. Retențarea evoluției populației

Evoluția numărului de locuitori depinde de mulți factori și din acest motiv o atenție deosebită trebuie acordată diferiților de fapt.

Sporul natural poate fi amplificat sau diminuat datorită migrației înspre rural sau dinspre rural spre urban. În prezent numărul celor care își stabilesc reședința în

PN.

comună este mai mic decât al celor care pleacă cu reședința din comună.

Indicii sporului natural pe țară și pe județ la nivelul anilor 1990 - 1992 sunt :

Total țară	Spor natural		din care	
			urban	rural
	+ 3,0	+ 1,0	+ 4,7	+ 2,0
			- 0,9	- 1,0
Județ Brașov	+ 3,7	+ 1,9	+ 4,2	+ 1,8
				0

În comuna Vama Buzăului, conform datelor statistice sporul natural a fost + 5 ‰ în ultimii ani.

Populația nu a scăzut și datorită venirii în localitățile comune a unor noi locuitori.

Media sporului natural în județul Brașov între anii 1990 - 1994 a fost de cam. + 4,0 ‰.

Din aceste motive, estimarea populației pentru viitor se face cu un spor natural de + 5 ‰, celuilui în cazul sporului migrator.

Pentru anul 2000 se estimează o populație de 3357 de locuitori, iar pentru 2009 - 3439 locuitori.

3.4.1. Estimarea resurselor de muncă

La nivel de județ și implicit la nivelul comunei Vama Buzăului, populația ocupată în sectorul secundar (Industria prelucrătoare, construcții) a scăzut.

Tendința de scădere se menține și din acest motiv se estimează că în viitor numărul celor care se deplasează pentru muncă va scădea.

În structura populației ocupate nu vor interveni modificări esențiale deoarece cei ce se deplasează pentru muncă erau angajați și până acum în activitățile agricole.

În viitor, având în vedere prevăzute dezvoltarea a turismului prin creșterea numărului de gospodării țărănești care vor funcționa ca mici unități independente, populația activă va fi ocupată în marea ei majoritate cu activitățile agricole și cu asigurarea serviciilor pentru turiștii ce vor veni în zonă.

În prezent indicii de locuibilitate sunt superiori celor din mediul urban. În cazul comunei Vama Buzăului indicii de locuibilitate sunt sub nivelul celor care se tind la nivel de țară, de aceea dezvoltarea fostului construit destinat locuirii permanente va trebui să țină cont de acest indice pe țară (14 m<sup>2</sup>/locuitor) și de faptul că unele din locuințe vor intra în circuit turistic.

3.5. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului

În cadrul planului urbanistic general a fost reconsiderat intravilanul localităților comune.

Având în vedere structura localității ca localitate specifică de munte și total diferită de alte aşezări, la trasarea intravilanului propus s-au luat în considerare următoarele :

- înlocuirea unor zone unde numărul gospodăriilor este mai mare.
- existența unor spații rutiere mai înalte.

PR.

- includerea zonelor cu caracteristici mai bune pentru amplasarea unor noi construcții (configurația terenului, poziționarea față de punctele cardinale, însoțire, etc.).

- pentru facilitarea bătăniei intravilanului s-au urădit în mare măsură limitele naturale sau limitele de proprietăți.

- s-au inclus zone unde se pot efectua mai ușor viitoarele lucrări de dotare tehnico-edilitară.

- o delimitare redusă și strictă să fi urmată de consecințe economice și sociale negative.

- gospodăriile cuprinse în nucleul principal vor fi considerate nucleu individual cu o suprafață de 2000 m<sup>2</sup> fiecare, iar totalul să adăugă la suprafața nucleului principal.

În conformitate cu legea 50/91 se vor autoriza construcții în afara suprafețelor cuprinse în intravilan numai cu avizul serviciului de urbanism al Consiliului Județean Droșov.

Limitele grafice ale intravilanului propus sunt prezentate în planșele de Reglementări (A-05; A-06, A-07) și planșe de încadrare în teritoriu (A-01).

Suprafețele cuprinse în intravilan sunt următoarele :

Localitatea Valea Buzăului și Dalchin

- nucleu principal	355,00
- total nucleu individuale	25,00

Total suprafață teritoriu intravilan 380,00

Localitatea Acriș

- nucleu principal	190,00
- total nucleu individuale	5,00

Total suprafațe teritoriu intravilan 195,00

Localitatea Buzăiei

- nucleu principal	181,00
- total nucleu individuale	5,00

Total suprafață teritoriu intravilan 186,00

Suprafața teritoriului intravilan propus pentru comuna Valea Buzăului este de 761,40 ha.

Suprafața se reprezintă nucleurile individuale diferite de la o localitate la alta datorită structurilor diferite.

Zonarea funcțională stabilită în cadrul limitei intravilanului localităților este determinată de funcția și activitatea dominantă în teritoriul considerat.

Specificul localităților de munte determină zone funcționale relativ diferite față de localitățile situate în zone de deal și de șes.

În principal s-a urmărit delimitarea următoarelor zone :

pa.

- zona de locuințe care înglobează și gospodăriile incluse în circuitul turistic și dotările complementare.
- zona centrală care pe lângă locuințe cuprinde dotările de interes public.
- zonele verzi cu spații plantate inclusiv terenul de sport și suprafețe de pădure cu rol de protecție.
- zone cu destinație specială care cuprind căile de comunicație rutieră și terenurile ocupate de construcții cu caracter tehnico-edilitor.

Având în vedere că la baza dezvoltării economice, atât în trecut cât și în prezent se află inițiativa privată axată pe producția agricolă și agraturismul modern, este dificil să se delimiteze foarte strict fiecare zonă funcțională.

Este de menționat însă necesitatea păstrării actualului specific al localităților în care nu-și vor găsi locul investiții ce ar putea distruge mediul sau ar duce la degradarea mediului.

Spre deosebire de alte localități, satetele componente ale comunei Vama Buzăului nu necesită împărțirea teritoriului intravilan în unități teritoriale de referință (U.T.R.-uri) deoarece nu cuprind zone mai mari cu caracteristici diferite care să necesite prescripții diferite în cadrul regulamentului de urbanism. Poate fi considerată unitate teritorială fiecare localitate cu intravilanul ei, diferența dintre ele fiind numai de structură (risipită pe culmi de dealuri sau redifirată în lungul drumurilor sau văilor).

Grafic zonarea funcțională este relevată în planșele de reglementări (A-05;A-06; A-07) iar bilanțul suprafețelor aferente fiecărei localități este după cum urmează :

3.6. Bilanțul suprafețelor pe zone funcționale  
Localitatea Acriș

Zone funcționale	ha	%
. Zona de locuințe individuale	161,00	82,40
. Zona verzi, păduri	6,00	4,10
. Zona unități agro-industriale	1,60	0,92
. Zona gospodărie comunală/cimitire	1,00	0,51
. Zona cu destinație specială și echipare teritorială	9,57	4,90
din care :		
. căi de comunicație rutieră	2,57	
. zonă de protecție a căilor de comunicație	7,00	
. alte zone - cursuri de apă	8,63	4,41
A. Total nucleu principal	170,00	97,24
B. Total ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	5,40	2,76
<b>Total general</b>	<b>195,40</b>	<b>100 %</b>

PH.

### 3.7. Institutiile publice

#### A. Administratie

Toute clădirile administrative cu în prezent scări satisfăcătoare de spații și echipament necesitând numai lucrări de întreținere.

#### B. Învățământul școlar și preșcolar

Spațiile destinate procesului de învățământ sunt suficiente în prezent și pentru viitorul apropiat. Excepție face școala din Acriș care fiind într-o avansată stare de degradare este propusă pentru demolare. S-a întocmit deja și proiectul pentru o școală nouă. Restul clădirilor în care se desfășoară procesul de învățământ sunt în stare bună și necesită numai lucrări de reparare și întreținere. Terenurile care aparțin de școli și grădinițe se recomandă a fi amenajate corespunzător pentru a putea fi utilizate în cadrul procesului de învățământ.

În perioada următoare de timp se recomandă dotarea școlilor cu material didactic și mobilierul necesar desfășurării corecte a procesului de învățământ.

Pentru ridicarea nivelului de învățământ din comună și îmbunătățirea lui calitativ se va urmări angajarea în procesul de învățământ numai a cadrelor cu o pregătire profesională corespunzătoare.

#### C. Cultură

Cele două sălile culturale aflate în Vama Buzăului și Acriș folosite în prezent mai mult pentru nunți necesită lucrări curente de reparații și întreținere. Modernizarea lor ar putea oferi un spațiu cu folosință săptămânală permanentă: reuniuni, seri muzicale, inițierea unor cursuri specializate în vederea procesului de modernizare al ramurilor agricole, zootehnice, forestiere și în mod special al activităților agroturistice.

#### D. Sănătate

În comuna Vama Buzăului dispensarul funcționează într-o clădire nouă în scutul rezidențial de comună. Are două cabinete de medicină generală, un cabinet de stomatologie și o farmacie. El deservește toate cele patru localități ale comunei.

În viitor existența medicală se poate îmbunătăți prin înființarea unor cabinete medicale particulare și prin inițierea unui sistem de consultații la domiciliu (în special pentru localitățile Acriș, Buzăul și Dăbâșiu) și tratament ambulatoriu.

#### E. Dotări de cult

Biserica și cimitirul există în prezent numai în localitatea Vama Buzăului. La nivelul comunei sunt deja stabilite două apăsamente în vederea construirii unor lăcașe de cult în Acriș, respectiv în Buzăul.

### 3.8. Spații verzi, amenajări sportive, agrement

Pentru viitor se propune :

- menținerea suprafețelor împădurite și a pășunilor din intravilan (în mod special a celor în pantă) care au rol de protecție a solului.
- amenajarea unei zone turistice și de agrement, cu dotări sportive în zona sudică a localității Vama Buzăului, în vecinătatea zonei cu urme arheologice și în apropierea punctului de interes turistic Cascada Urletoaie.

PN.

Localitatea Buzălel

Zone funcționale	ha	%
. Zonă centrală cu locuințe și funcțiuni complementare	3,80	2,1
. Zonă de locuințe individuale	139,4	77,0
. Zonă unități agro-industriale	-	-
. Zone verzi, păduri	9,5	3,0
. Zonă gospodărie comunală/cimitire	0,5	0,3
. Zonă cu destinație specială și echipare teritorială din care :	27,30	15,1
. căi de comunicație rutieră	7,00	
. zonă de protecție a căilor de comunicație	20,3	
. Alte zone - cursuri de apă	4,50	2,5
A. Total nucleu principal	181,00	100%
B. Total ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	5,00	
Total general	186,00	

Localitatea Vama Buzăului + Dălcău

Zone funcționale	ha	%
. Zonă centrală cu locuințe și funcțiuni complementare	20,10	5,7
. Zonă de locuințe individuale	259,9	73,2
. Zonă unități agro-industriale	17,40	4,9
. Zone verzi, păduri sport, turism	14,5	4,1
. Zonă gospodărie comunală/cimitire	1,5	0,4
. Zonă cu destinație specială și echipare teritorială din care :	29,7	8,4
. căi de comunicație rutieră	7,60	
. zonă de protecție a căilor de comunicație	22,10	
. Alte zone - cursuri de apă	11,90	3,3
A. Total nucleu principal	355,0	100 %
B. Total ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	25,00	
Total general	380,00	

PN.

3.9. Sălbilitarea, protecția și conservarea mediului

Lipă de orice surse majore de poluare în comună contribuie la păstrarea nealterată a mediului ambiant.

Depozitarea gunoierii menajere și agrozootehnice în zonă special amenajată și realizarea unei rețele de canalizare racordată la o stație de epurare sunt premisele unei dezvoltări viitoare într-un mediu nepoluat.

În prezent există 7 incinte special amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere. În cursul anului 1999 se va organiza ridicarea săptămânală de la domiciliu a deșeurilor menajere și depozitarea lor în incintele special amenajate.

În viitor se va urmări instruirea populației urmasi în vederea sortării deșeurilor de materiale recuperabile (hârtie, material plastic, metal, sticlă).

Aceste materiale vor putea fi colectate la un interval de timp de un serviciu specializat în vederea refolosirii lor.

Până la executarea rețelei de canalizare, toate gospodăriile racordate la o rețea de alimentare cu apă vor trebui să aibă bazine vidorjabile.

Se va urmări cu exigență maximă ca fișierele documentației întocmită pentru obținerea autorizației de construcție să cuprindă avizul de mediu eliberat de organia abilitată.

Consiliul Local va trebui să supravegheze respectarea și în teritoriul administrativ a normelor de protecție a mediului, având în vedere necesitatea păstrării nealterate a cadrului natural existent fapt ce poate determina creșterea semnificativă a numărului celor ce vin în zonă.

Având în vedere faptul că în comuna Vama Burăului, există un monument de arhitectură luat în evidență (lista monumentelor avizată în 1972) iar în vecinătatea lui sunt câteva clădiri cu specific local și valoare istorică, zona respectivă trebuie protejată și a fost delimitată grafic în planșă de reglementări. Pentru orice intervenție în această zonă este necesar un aviz special din partea Insurilor abilitate.

3.10. Reglementări, categorii de intervenții și servituți în zona

Instituirea unui sistem de reglementări și servituți are ca scop stabilirea din punct de vedere urbanistic a regimului juridic al terenurilor din cadrul localităților comunale.

În cadrul acestui capitol se vor analiza reglementările, servituțile și toate categoriile de intervenții din planul urbanistic general după cum urmează :

A. Reglementarea destinației terenurilor din localitățile comunale sub forma zonificării funcționale

Teritoriul intravilan al fiecărei localități a fost atribuit acelor funcțiuni care prin analiză s-au dovedit a fi necesare dezvoltării viitoare. Aceste zone au fost prezentate în cadrul capitolului 3.5, iar ilustrarea lor grafică în planșele A-05, A-06 și A-07.

PH.

Zonificarea astfel stabilită urmează a fi supusă avizării de către Consiliul Local și apoi de Consiliul Județean, după care va deveni obligatorie pentru toate acțiunile ce se vor întreprinde în teritoriul părții în a viitoare prevedere sau completare a prevederilor prezentului plan urbanistic general.

**B. Interdicții temporare de construire pentru zone care necesită studii suplimentare P.U.Z. sau P.U.D.**

Interdicții temporare de construire se instituie pentru zone mari neconstruite sau cu un indice mic de densitate și pentru care prevederile P.U.G.-ului și a regulamentului de urbanism aferent nu sunt suficiente pentru avizarea și autorizarea lucrărilor de construcții.

Este cazul unor terenuri cu suprafețe mari fără o schemă strădală bine definită, fără lucrări tehnico-edilitare și care se consideră necesar a fi parcurse și restructurate.

În aceste cazuri, se va solicita beneficiarului prezentarea intențiilor generale pentru întreaga suprafață de teren aflată sub interdicție temporară de construire, intenții de care se va ține cont la întocmirea planurilor urbanistice zonale sau de detaliu.

În cadrul P.U.G.-ului comunei Vama Buzăului situația terenurilor propuse a intra sub incidența interdicției temporare de construire este ilustrată grafic în planșele de reglementări.

**C. Interdicții definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale sau tehnologice grave**

În cadrul planului urbanistic general pentru comuna Vama Buzăului nu apare necesitatea aplicării acestui tip de interdicții.

Interdicție definitivă de construire se instituie numai pentru zone de siguranță și protecție a drumurilor :

- 20 m din axul drumului de o parte și de alta a drumului județean DJ 103 A
- 18 m din axul drumului de o parte și de alta a drumului comunal.

**D. Delimitarea suprafețelor aferente zonelor protejate**

Zonale care necesită protecție sanitară sunt :

- ciudăriile - minimum 50m de la limite incintelor lor.
- captările și rezervoarele de apă potabilă - zona de protecție sanitară va avea

următoarele dimensiuni minime :

- 100 m în amonte de priză
- 25 m în aval de la ultimale lucrări legate de priză
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei

Zona care necesită o protecție specială este zona adiacentă monumentului istoric și de arhitectură care se află încais pe lista aprobată de C.M.I. Această zonă a fost delimitată în cadrul planșei de reglementări A-05 și în cadrul ei pentru orice fel de tip de intervenție se va solicita avizul Inspectoratului de Cultură Brașov.

### E. Restricții privind regimul de înălțime

Ținând seama de caracterul specific al localității se recomandă ca viitoarele construcții să nu depășească regimul de înălțime  $P_{el} \pm$  sau  $P +$  menționat.

F. Obiectivele de utilitate publică propuse în cadrul prezentului proiect se vor putea realiza numai după elaborarea unor P.U.Z. sau P.U.D. pentru zone în care vor fi exploatate.

### 3.11. Organizarea circulației

Ca urmare a analizei efectuate la capitolul "Disfuncționalități" se pot desprinde în cercetările propuneri de soluționare a acestora, care să facă obiectul unor studii de specialitate ulterioare, astfel :

In localitatea Vama Buzăului este necesară modernizarea sectorului de drum forestier existent în lungime de 1710 m situat la intersecția cu DJ 103 A spre Dăighiu și limita intravilanului din partea estică. De asemenea se vor realiza reprofilări și împietruiri pe sectorul de drum ce duce spre punctul de interes turistic "Cascada Urătoreea" în lungime de circa 050 m. Sectorul de drum județean (sectorul de comună) în lungime de circa 10 km. se va reprofila și moderniza, aducându-l la o clasă de trafic corespunzătoare cerințelor unui drum județean.

In satul Buzăiel se va moderniza intersecția drumului comunal DC 49 cu drumul județean DJ 103 A spre a permite o fluență și o siguranță cerută de norme în vigoare referitoare la amenajarea intersecțiilor. Voaste căile de deservire se vor aduce la nivelul unor străzi de categoria a III-a ; a IV-a spre a deservi în bune condiții traficul auto și pietonal, asigurându-se totodată o selecție, dirijare și scurgere a apelor din precipitații.

In satul Arșis se propune modernizarea celor două intersecții pe care le formează str. Școlii cu DJ 103 A, precum și a tuturor căilor de deservire locale.

### 3.12. Echipare tehnico-ediliteră

#### 3.12.1. Amenajarea apelor

Pe teritoriul comunei Vama Buzăului se află 2 confluențe, cu debite importante în timpul precipitațiilor abundente.

Acestea sunt : Valea Dăighiului cu Valea Buzăului și Valea Buzăului cu Valea Buzăielului. Acești afluenți au bazine hidrografice mari cu debite importante.

În zona de confluență se vor întreprinde protejările de maluri și se vor executa îndiguiri de protecție unde acestea lipsesc.

Prin dezvoltarea zonelor de locuințe în intravilanul localității, în apropierea albiei părșului Buzău se vor executa lucrări de protejarea malurilor. De asemenea în zona grădilor ecologice pentru depozitarea gunoaielor se vor executa protejări de maluri. Toți afluenții mici care străbat localitățile pentru a se vărsa în părșul Buzău vor fi amenajați cu maluri protejate. În zone podetelor în amonte și aval malurile vor fi protejate.

Pentru eliminarea fenomenului de eroziune a solului din albia părșailor se încep

PN.

să se realizeze praguri de fund pentru diminuarea vitezelor prea mari la apă în cazul viiturilor.

Acosta lucrări se vor executa în baza unor proiecte de specialitate.

Zona Vana Buzăului având un potențial hidrografic puternic, sursele de apă potabilă prin captarea de izvoare și aducțiune gravitațională, asigură necesarul de apă și pentru localitățile învecinate, ca orașul Intorsura Buzăului, localitatea Site Buzăului și Brădet, din județul Covasna.

### 3.12.2. Alimentarea cu apă

Studiul de fezabilitate întocmit pentru alimentarea cu apă a localității Vana Buzăului, urmează să fi refăcut, pentru a asigura cu apă potabilă întreaga zonă cu localitățile cuprinse în jud. Brașov și Covasna situate în depresiunea părții Buzăului.

Conducta de aducțiune, captarea și căminole de ruperea presiunii pe portura, vor fi redimensionate să asigure debitul necesar suplimentat.

Acost sistem nu necesită stații de tratare apă, stații de pompare care ridică costul apei potabile. În funcție de debitul izvoacului, sau izvoacul captat sistemul poate fi folosit fără rezervare de compensare arată care ridică costurile investiției.

Necesarul de apă pentru consum menajer pentru Vana Buzăului este de 14,35 l/s la care se adaugă 5 l/s pentru incendiu exterior. Surse propuse pentru a fi captată asigurăcca. 100 l/s.

### 3.12.3. Canalizare

În localitatea Vana Buzăului nu există sistem centralizat de canalizare.

Localitatea Intorsura Buzăului are sistem centralizat de canalizare cu stație de epurare mecanico-biologică, care în prezent funcționează la jumătate de capacitate.

Apele uzate menajere provenite de la localitățile Vana Buzăului, Dăighiu, Buzăiel și Acriș vor fi conduse în stația de epurare existentă în localitatea Intorsura Buzăului. În aceste condiții vor fi rezolvată întreaga zonă din punct de vedere al canalizării. Se propune întocmirea unui studiu de specialitate care va hotărî dacă stația de epurare existentă va trebui modernizată cu utilaje noi care să poată funcționa și pe timp de iarnă când temperaturile depășesc frecvent - 20°C.

Ca măsură prioritara, pentru eliminarea factorilor de poluare a apelor de suprafață din întreaga zonă se va realiza un colector de canalizare, paralel cu părțile Buzăului până în zona stației de epurare existentă.

Într-un studiu întocmit de Institutul Proiect Brașov pr. nr. 31154 de optimizarea stațiilor de epurare în județul Brașov, pentru zona Vana Buzăului s-a prevăzut o stație de epurare amplasată la limita județului lângă satul Acriș.

Ca variantă, pentru canalizarea zonei se poate executa o stație de epurare amplasată, în zona satului Acriș în lunca părții Buzăului la 300 m depărtare de ultima casă din localitate.

Debitul de apă evacuat la canalizare este de 0,011 m<sup>3</sup>/s.

PH.

### 3.12.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se realizează și în viitor prin rețeaua de distribuție națională prin distribuitorul serial de 20 KV.

În cadrul lucrărilor de perspectivă, de extindere a limitei intravilanului în comuna Vama Buzăului, este necesară mărirea capacității unor posturi de transformare unde este cazul, refacerea iluminatului public în zonele în care acesta a existat cât și extinderea lui în zonele propuse.

Acțiunile lucrării vor face obiectul unui studiu ce se va elabora de SC Electrica SA Brașov.

### 3.12.5. Telefonizare

Conform studiului de telefonizare a zonei rurale a județului Brașov - UTC Romtelecom Brașov, pentru comuna Vama Buzăului sunt prevăzute următoarele date :

- centrală telefonică automată de 1000 linii care va înlocui actuala centrală manuală din centrul comunei.
- construirea de centrale automate de 100 linii la Acriș de o centrală de 150 linii la Buzăiești și o centrală de 200 linii la Dălbău. Toate aceste centrale vor fi racordate la centralele de 1000 de linii a centrului de comună.

Centrala de 1000 linii a comunei va fi racordată prin fibră optică la centrala comunei Preajmer.

### 3.12.6. Alimentarea cu căldură

Pentru locuințele și datele ce vor apărea în viitor, se prevede rezolvarea asigurării cu energie termică fie prin încălzire locală în sobe cu combustibil lichid, solid sau gaze naturale, fie prin încălzire centrală, utilizând combustibil lichid sau gaze naturale, funcție de rezolvarea introducerii gazelor naturale și de posibilitățile financiare ale consumatorilor.

Se recomandă introducerea instalațiilor de încălzire centrală, cu surse termice proprii utilizate cu cazane automatizate, moderne, la nivelul tehnicii avansate cu randament peste 90 %. Această soluție oferă avantajul înaltății calității alimentării, cu energie termică, prin repartiția căldurii în întreaga clădire în mod uniform și prin furnizarea apei calde de consum necesar, după necesități, la cerere. În această situație consumurile de energie electrică și combustibil, vor fi reduse iar costurile consumatorilor, avantajoase.

### 3.12.7. Instalarea gaze naturale

În conformitate cu strategia de dezvoltare termoelectrică a județului Brașov se fac în prezent demersuri pentru obținerea unei rețele de gaze naturale și pentru localitățile aferente comunei Vama Buzăului. Ministerul H.G. 623/1993 se aprobă debite de gaze naturale pentru gospodăriile populației, în activități de preparare a hranei (crutării, patinerii, cafetării, etc.) laboratoare, instituții, procese tehnologice în industrie mică.

Pentru populație se aprobă un loc pentru prepararea hranei în bucătărie (0,60 Nm<sup>3</sup>/h) și un loc pentru încălzirea, fie 0,60 Nm<sup>3</sup>/h în sobă individuală, fie 1,0 Nm<sup>3</sup>/h în cazan

PN.

de incalzire centrală. In aceasta situatie debitul de gaze necesare sunt urmatoarele :

- Vama Buzăului	- 1500 m <sup>3</sup> /h
- Acriș	- 2000 m <sup>3</sup> /h
- Buzăiel	- 800 m <sup>3</sup> /h
- Dălgău	- 1500 m <sup>3</sup> /h

Total - 5800 m<sup>3</sup>/h

Pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei Vama Buzăului se propun urmatoarele lucrări :

- acord din conducta de înaltă presiune ce se va executa pentru intrarea Buzăului, cu o conductă de caz. 2 km. lungime;
- stație de reducere-primire amplasată la satul Acriș unde are loc reglarea presiunii de la "înalt" la "rețea" și măsurarea debitelor livrate din sistemul de transport în sistemul de distribuție;
- rețea de distribuție presiune rețea în localitățile Acriș, Buzăiel, Vama Buzăului, Dălgău.

### 3.13. Obiective de utilitate publică

- reabilitarea DJ 103 A pe tronșonul aferent Văii Dălgăului care în prezent este intractabil.
- modernizarea drumului comunal DC 49
- echiparea tehnico-edilitară (rațe centralizată de alimentare cu apă, canalizare gaze naturale).
- protejarea și pararea în valoare a monumentului istoric și de arhitectură.
- construirea unei noi localități școlare în Acriș (pe același amplasament cu cea existentă ce se va demola).
- amplasarea a două lăcașe de cult în Acriș și Buzăiel.
- amenajarea unei zone turistice cu dotări sportive și de agrement în apropierea cascodeli Urătăreș.

Pe baza informațiilor primite de la Consiliul local au fost stabilite pentru fiecare localitate în parte tipurile de proprietate a terenurilor.

Astfel au fost identificate.

- terenuri aparținând domeniului public al statului
- terenuri aparținând domeniului privat al statului.
- terenuri aparținând domeniului privat al Primăriei.
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice

Având în vedere ponderea mare de terenuri particulare cu care s-au făcut propuneri de circulație ale terenurilor.

### 3.14. Concluzii, plan de măsuri și cooperarea de executare

Pentru desfășurarea în continuare a unei activități normale a Consiliului local, după aprobarea Planului Urbanistic General va fi necesară realizarea unor planuri urbanistice zonale.

PN.

Consiliul local trebuie să aibă în vedere și realizarea unui proiect de specificitate care să analizeze potențialul turistic al zonei în corelarea cu studiile existente pentru zona Muntelui Ciucug și zona Târlung Zizin Goharunca. Acest studiu este necesar pentru a pune bazele de dezvoltare a turismului montan și a agroturismului în condițiile păstrării pe cât posibil nealterate a mediului înconjurător care ce reprezintă de fapt una din atracțiile principale ale acestei zone.

SEF PROIECT,

Ing. M. Gărburea 

**REGULAMENT DE URBANISM**

afereant Planului Urbanistic General al comunei VAMA BUZĂULUI  
Județul Brașov

Regulile generale de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și conformarea construcțiilor și amenajărilor în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism ce însoțește planul urbanistic general explicitiază și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului implicit prevădute de regulamentul general de urbanism. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local respectiv Consiliul Județean pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

**Baza legală**

Regulamentul de urbanism se sprijină pe o vastă bază legală formată din legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor, de realizare a construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora și anume :

- . Legea 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- . Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- . H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- . Legea 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protecția patrimoniului cultural național.
- . Legea nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 privind drumurile.
- . Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor completat de prevederile cuprinse în adresa AND nr. SCA - 93/1404/27.02.98
- . Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- . Norme de igienă privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 și nr. 536/1997.
- . Legea nr. 37/1975 privind sistematizarea, proiectarea și realizarea arterelor de circulație din localități.

**Prescripții generale și reglementări**

Regulamentul de urbanism cuprinde prescripții reglementări privind :

- destinația terenurilor în funcție de zonele stabilite, folosințele admise și interzise.

2.PN.

- amplasarea construcțiilor în raport cu căile majore de circulație.
- prevederi privind accesul la construcții, condiții minimale de echipare edilitară.
- prescripții privind folosirea materialelor de construcții și finisaje exterioare inclusiv acoperișuri și învelitori.
- prescripții referitoare la terenurile afectate de funcțiuni de utilitate publică specifice mediului rural.
- condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituților impuse de către acestea vecinătăților.
- condiții de protecție pt. factorul natural, construcțiile existente și construcțiile supuse autorizării.
- modul de ocupare și utilizare a terenului prin evidențierea cantitativă a coeficientului de ocupare a terenului și regimul maxim de înălțime admis (POT și CUI)
- alte situații specifice comunei.

Prezentul regulament are ca principal scop precizarea condițiilor referitoare la avizarea, autorizarea și executarea fizică a parcelărilor de terenuri și a construcțiilor de orice fel din localitățile componente ale comunei, constituind o bază de orientare practică a primăriei și consiliului local pentru respectarea prevederilor legilor în vigoare.

#### A. Prescripții specifice zonelor funcționale

##### Precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a fiecărei localități componente din comuna VAMA BUZĂULUI

1. Se va duce o politică susținută la nivelul consiliului local de promovare și încurajare a acelor lucrări și operațiuni urbanistice care să contribuie la organizarea și dezvoltarea armonioasă a structurii proprii fiecărei localități componente în parte și care este reliefată în planșele și capitolele de reglementări urbanistice cuprinse în cadrul planului urbanistic general.
2. Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului și zonificarea funcțională din cadrul fiecărei localități care compun comuna, ținându-se seama de funcțiunile dominante stabilite, precum și de relațiile dintre diferitele zone funcționale caracteristice.
3. Orice activitate de construire se va desfășura pe raza comunei numai în limita intravilanțelor stabilite pentru fiecare localitate în parte, urmând ca reglementările condițiilor pentru folosința rațională și judicioasă a terenurilor, mai ales în cazul unor zone libere de mare întindere, să se facă pe baza unor proiecte suplimentare de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați, la nivelul de planuri urbanistice zonale (PUZ) sau de planuri urbanistice de detaliu (PUD) în conformitate cu prevederile legii nr. 51/1991.

3.PN.

4. In general, orice activitate de construire (de executare de lucrări de investiții) in cadrul localităților componente ale comunei potrivit propunerilor urbanistice generale, urmează să se desfășoare după cum urmează :

- pe terenuri libere;
- prin restructurarea parțială sau totală a unor obiective existente, degradate fizic sau moral;
- prin renovarea fondului construit existent;
- prin schimbarea de destinație și funcțiune

Autorizarea acestor categorii de lucrări de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile regulamentului de urbanism mai ales cu privire la zonificarea funcțională, a indicilor de ocupare și utilizare rațională a terenurilor a alinierii construcțiilor la stradă etc.

In cazul în care solicitarea pentru autorizarea de executare de lucrări de construcții se referă la un amplasament pentru care Planul Urbanistic General și regulamentul aferent conțin elemente suficiente care să permită promovarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizarea de construire se pot elibera numai pe baza prevederilor PUG.

In ipoteza solicitării de obiective amplasate în zona care necesită prevederi speciale (zona centrală, zona protejată, suprafețe mari de teren liber și neamenajat parcelări pentru locuințe sau case de vacanță, spații verzi, căi de acces, utilități dotări la nivel comunal, etc.) este necesar a se elibera planuri urbanistice zonate sau de detaliu, în funcție de amplasarea obiectivelor și volumul investițiilor preconizate.

4.PN.

5. La eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire este necesar a se ține seama de următoarele recomandări de ordin general.

- verificarea dreptului de utilizare a terenului (titlu de proprietate, concesiune, etc.)
- încadrarea funcțiunii obiectivului solicitat, în cadrul zonificării funcționale reglementate prin PUG.
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică (lărgiri de străzi, reglementarea unor intersecții necorespunzătoare, amplasamente de obiective de învățământ, sănătate, cultură, etc. spații verzi, zone de sport sau de odihnă, etc.).
- asigurarea condițiilor de acces carosabile și echipare tehnico-edilitară pentru fiecare zonă și lot constructibil din interiorul intravilanelor reglementate prin P.U.G., pentru fiecare localitate componentă.

6. Eventualele, construcții și amenajări cu alte destinații, complementare sau diferite de zonificarea funcțională reglementată prin P.U.G. dar acceptate de Consiliul local din considerente speciale care nu pot fi precizate, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități pentru zonele sau loturile învecinate, asigurându-se prin proiectare și avizare, măsurile de protecție și integrare în structura localității stabilită prin PUG.

7. Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.

8. Amplasarea construcțiilor față de arterele principale, de circulație se va face conform profilelor transversale stabilită prin PUG, se pot practica excepții de la regulă prin solicitarea de retrageri suplimentare necesare în special în cazul unor instituții și servicii publice; alte prescripții, mai detaliate cu privire la amplasarea viitoarelor construcții, în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu cadrul construit existent, se vor stabili prin planurile urbanistice zonale (PUZ) sau planurile urbanistice de detaliu (PUO).

9. Cererile pentru autorizare de construcții pot fi refuzate sau condiționate de următoarele situații;

- a) dacă prin structura, dimensiune sau volumetrie noile construcții propuse aduc prejudicii mediului ambiant (natural sau antropic), peisajului caracteristic, salubrității sau securității publice);
- b)- dacă terenurile vizate pentru construcții sunt inundabile, supuse eroziunilor sau prezintă pericol de alunecare, comportând, în aceste cazuri, condiții speciale de realizare foarte costisitoare.
- c) dacă noile amplasamente vizează construcții și instalații speciale care compromit punerea în valoare a cadrului natural sau arhitectural.
- d) dacă noile obiective nu sunt deservite de drumuri publice sau accese carosabile care să le asigure funcționalitatea normală sau sunt inaccesibile pentru intervenții de forță majoră (stingere a incendiilor, salvare în caz de calamitate,

5.PN.

e) dacă nu se încadrează funcțiunii dominante din zona de amplasament.

f) dacă prin arhitectura practică (dimensiuni aspect exteri, materiale folosite, finisaje etc.) modifică și influențează negativ caracterul ansamblurilor arhitecturale existente și reprezentative.

10. Amenajarea și întreținerea spațiilor publice și a mobilierului urban :

a) - realizarea acestui gen de obiective (plantații de orice fel, mobilier urban ca bănci, jardiniere, lampadare, alei pietonale, puncte de afișaj etc.) se va face numai pe baza unor documentații de specialitate aprobate;

b) se interzice amplasarea și realizarea de mobilier urban, precum standuri comerciale sau distractive, chioșcuri, tonete, diferite amenajări ornamentale etc. care stânjenesc circulația pietonală, împiedică vizibilitatea circulației rutiere și afectează grav estetica planului urban. ~~Spațiului rural.~~

11. În vederea protejării rețelelor tehnico-edilitare și în scopul reliefării servituților posibile pentru vecinătăți, proiectarea dotărilor și instalațiilor cu caracter tehnico-edilitar se va face cu respectarea tuturor documentelor cu caracter normativ și directiv (standarde instrucțiuni, alte acte normative) aflate în vigoare.

3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor  
Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Articolul 1 - Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activității agricole.

Articolul 2 - Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută de alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective :

a. - completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b. - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețeaua tehnico-edilitare;

c. - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

6.PN.

Articolul 3 - Suprafețe împădurite

(1) - Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

(2) Cabanale și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliilor județene prin ordinul Ministerului apelor, pădurilor și protecției mediului.

Articolul 4 - Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărie a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărie a apelor și cu asigurare măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare, a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Articolul 5 - Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv

7.PN.

cercetarea, conservarea, restaurarea, sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al Ministerului culturii.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Articolul 6 - Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Articolul 7 - Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepția de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau delimitarea efectelor acestora.

Articolul 8 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al Ministrului Industriilor, Ministrului agriculturii și alimentației, Ministerului apelor, pădurilor și protecției mediului, Ministrului Sănătății, Ministrului Transporturilor, Ministerului Apărării Naționale și Ministerului de Interne.

Articolul 9 - Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare odilitară aferente, de către investitorii interesați.

B.PN.

#### Articolul 10 - Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la prezentul regulament.

#### Articolul 11 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

#### Articolul 12 - Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

#### Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

#### Articolul 13 - Orientarea față de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

#### Articolul 14 - Amplasarea față de drumurile publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice.

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare.

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.).

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi : cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pt. organizare de șantier, cămine de garnizoană.

avizul Regiei Autonome, Societatea Națională a Căilor Ferate Române și a Ministerului Transporturilor.

#### Articolul 15 - Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează :

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Foc excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

#### Articolul 16 - Amplasarea în interiorul parcelei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

#### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

##### Articolul 17 - Accesele carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

( ) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

##### Articolul 18 - Accesele pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere

11.PN.

publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi confirmate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 19 - Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta de va realiza

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Articolul 20 - Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Articolul 21 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

Articolul 22 - Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele

12.PN.

legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădirile înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

#### Articolul 23 - Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

#### Articolul 24 - Aspectul exterior al construcțiilor

(1) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

#### Articolul 25 - Parcaje

(1) autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizație de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform prezentului regulament.

#### Articolul 26 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției (conform prezentului regulament).

#### Articolul 27 - Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :

13.PN.

- a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelor aferente clădirilor sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

#### Articolul 28 - Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

#### Articolul 29 - Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

### C. Anexele regulamentului

#### Prescripții specifice zonelor funcționale propuse prin planul urbanistic general

Prescripțiile sunt valabile pentru fiecare localitate componentă a comunei în care se află zone cu caracterul funcțional prevăzut prin Planul Urbanistic General și descrise, separat în prezentul subcapitol. Ele se vor citi și urmări prin parcurgerea în paralel, a planșelor cu situația existentă și cu reglementările elaborate concomitent.

#### I. Zona centrală cu funcțiuni complexe

Zonele centrale sunt determinate în cadrul planurilor de PUG sc. 1 : 5000 pentru fiecare localitate. Sunt cuprinse aici construcțiile și instalațiile cu funcțiuni de unicat pentru localitatea respectivă sau cu funcțiuni comune (ex. locuințe) având un caracter mai deosebit și formând împreună o unitate structurală urbanistică care, în timp poate fi extinsă.

#### Caracterul zonei

Zona poate fi subîmpărțită, arbitrar, în unități care se diferențiază funcțional (constr. de cult, locuințe, dotări comunale sau sătești, zone de agrement, etc.) și sub raport urbanistic, se pot încadra în prescripțiile comune.

- Delimitarea nu este riguroasă și a fost stabilită pe bază de ordin funcțional și estetic, avându-se în vedere atât situația existentă cât și eventuale posibilități de amplificare a actualelor funcțiuni.

#### Articolul 1

Ocuparea și utilizarea terenurilor este admisă pentru :

14.PN.

- obiective (construcții, instalații etc.) care vin în completarea funcțiilor deja existente și se realizează la un nivel reprezentativ;

- împrejuriri de terenuri, la limita proprietăților, cu garduri din materiale durabile și numai în soluții tradiționale zonei în ideea păstrării unui caracter de autenticitate.

În cazul existenței și păstrării unor împrejuriri din lemn sau metal prin care vederea penetrează, se va proceda la dublarea împrejuririi propriu-zise cu gard viu, situat în interiorul proprietății.

- lucrări de instalații și amenajări ale terenului în scopul ridicării calitative și completării actualelor funcțiuni cu elemente de ordin edilitar-gospodăresc corespunzător.

- tăieri și defrișări de vegetație înaltă în măsura în care aceasta împiedică eventuale lucrări necesare îmbunătățirii funcțiilor existente și numai cu condiția obținerii autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare. Se va trata cu mult discernământ vegetația care ambientează și care completează obiectivele din zona centrală.

- reparații, amenajări și extinderi ale funcțiilor existente cu condiția subordonării acestora spațiilor și capacităților existente.

- construcții noi de spații cu funcțiuni și caracter de unicat în măsura în care acestea își găsesc amplasamente care să nu distrugă actualul caracter tradițional al centrului. În această situație prealabil obținerii autorizației de construire, se va elabora un plan urbanistic de detaliu (PUD).

Articolul 2

- Ocuparea și utilizarea terenurilor este interzisă pentru :

- orice activitatea producătoare de alterare a mediului (poluare sonoră, noxe distribuite în aer, apă sau sol etc.).

- deschideri de cariere, gropi de împrumut, etc. care conduc la degradarea sitului și a peisajului.

- campare sau staționare de caravane auto aflate în tranzit.

- construcții și instalații care prin natura funcțiilor sunt incompatibile cu zona centrală.

- construcții industriale sau cu caracter agro-industrial, inclusiv depozit și antrepozite cu caracter zonal.

Articolul 3

Accese și parcaje

- Terenurile care nu beneficiază de un acces direct dintr-o arteră de circulație rutieră publică sau dintr-o piață publică nu pot face obiectul nici unei solicitări de executare de lucrări de construcții, indiferent de funcțiune (publică sau locuință individuală).

## 15.PN.

- Acestele private sau publice, precum și parcajele proprii unităților care fac obiectul zonei centrale se vor delimita între ele odată cu reglementarea proprietății de fond funciar și prin proiectele, respectiv certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție ce se eliberează de cei în drept.

- Orice drum carosabil din zona centrală va avea platforma minimă de 10,00 m, iar carosabilul de 7,00 m cu excepția fundăturilor și a aleilor de legătură carosabile care nu vor depăși 80,00 m lungime și care pot avea carosabilul de 1,50 m cu respectarea însă a tuturor normelor de securitate și protecție împotriva incendiilor.

- Trotuarele din zona centrală vor avea o lățime mai mare decât prevederile minime ale STAS-ului pentru trotuare în lungul drumurilor, iar traseu lor va fi cel tradițional, cu lărgirile necesare în zona funcțiunilor publice.

Articolul 4Deservirea cu rețele de utilitățiApa potabilă

Toate construcțiile și funcțiunile existente sau care urmează a fi realizate vor fi racordate la rețeaua publică de alimentare cu apă sau, în lipsa unui sistem centralizat vor avea prevăzute soluții de racordare ușoară la viitoarea rețea publică.

Canalizarea

Toate construcțiile și instalațiile existente și care urmează a se realiza vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare, iar în lipsa acesteia (folosirea de instalații de canalizare proprii) să fie prevăzut, din proiectare, posibilitatea de racordare ulterioară la un sistem centralizat de canalizare.

Rețele electrice și telefonice

Pe măsura posibilităților tehnice și a fondurilor disponibile, se va prevedea mai ales pentru zona centrală, că rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații să poată fi executate subteran.

Articolul 5

Situarea noilor construcții din zona centrală în raport cu drumurile publice, amplasarea lor în raport cu limitele proprietăților, precum și în interiorul aceleiași proprietăți se va determina pe baza de planuri urbanistice de detaliu (PUO) cu respectarea tuturor actelor normative referitoare la stabilitatea construcțiilor protecția împotriva incendiilor, regimul de însorire și vizibilitate etc.

Articolul 6Gradul de ocupare la sol a terenurilor

Ocuparea la sol cu construcții existente și proiectate (mai puțin cele cu funcțiuni de locuit) nu poate depăși 50 % din suprafața totală a proprietății respective. Se poate ajunge, în mod excepțional, până la un grad de ocupare la sol de 70 % în următoarele cazuri :

- în situația existenței construcțiilor la data intrării în vigoare a prezentului regulament și când lucrările solicitate sunt necesare AMELIORĂRII și ridicării calitative a funcțiunilor existente;

16.PN.

- cînd în parte sau în totalitate construcțiile și obiectivele propuse au o mare afinență la public (comerț, agrement, distracții, spații publice pentru intrări, etc.).

#### Articolul 7.

##### Inălțimea construcțiilor

În cadrul zonei centrale nu se admit construcții care să depășească în înălțime pe cele existente, constituite ca valoare tradițională și cu personalitate locală.

Se acceptă excepții numai în cazul propunerii de noi obiective, amplasate independent de cele existente și numai pe baza unor studii de impact care să justifice funcțional, volumetric și estetic noile propuneri și impactul cu situația existentă.

#### Articolul 8

Toate construcțiile noi, amenajările, extinderile sau instalațiile propuse se vor adapta caracterului arhitectural local, tradițional.

În cazul zonei centrale se va ține seamă în mod deosebit de volumetrie și latura estetică a construcțiilor existente cu care, cele noi vor trebui să se armonizeze.

- pentru fațade se interzice imitația de materiale naturale
  - pentru acoperișuri se admite orice fel de material durabil cu condiția armonizării și înscrierii în peisaj.
- Nu se admite acoperișul în terasă și se vor evita învelitorile din tablă.
- ca policromie se va folosi la maximum culoarea naturală a materialelor folosite, iar pentru tencuieli, și vopsitorii exterioare se vor prefera culorile tradițional locale.

17.PN.

## II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Se înțelege prin funcțiune complementară orice funcțiune legată direct de zona de locuit, respectiv accese, plantații, dotări de învățământ, sănătate, comerț, servicii, etc. de importanță locală, precum și instalațiile proprii, specifice locuințelor și dotărilor aferente.

### Caracterul zonei

- zona de locuințe și funcțiuni complementare a fost subîmpărțită în unități care prezintă unele diferențieri funcționale (unit. de locuire în loturi cu case individuale, locuințe în comun. cu terenuri și dotări folosite în comun, etc.) dar care nu au determinat deosebiri sub raportul reglementărilor urbanistice.

- delimitarea suprafețelor de teren care formează zona, a fost determinată pe bază de ordin funcțional avându-se în vedere atât situația existentă, cât și posibilitățile de amplificare a actualelor funcțiuni, pe loturi libere sau pe teritorii mai largi, situate în intervalul localităților, dar necuprinse încă în circuitul funcțional urbanistic.

Terenurile din cadrul zonei se pot împărți în două grupe distincte :

a. terenuri aparținând proprietății particulare împrejmuite, cu sau fără construcții și în suprafața caracteristică loturilor individuale.

b. terenuri proprietate particulară sau aparținând primăriei folosite în prezent mai ales în economia agrară; ele sunt în general de suprafețe considerabile, neîmprejmuite dar având o valoare potențială deosebită prin situarea lor în limitele intravilanțelor.

### Natura ocupării și utilizării terenurilor

În marea lor majoritate terenurile construite din cadrul zonei de locuit, împărțite în suprafețe de lot, alternează cu cele libere de construcții, densitatea în intravilanț fiind redusă.

Terenurile neîmpărțite în loturi construibile și propuse pentru extinderea viitoare a funcțiunii de locuit, formează majoritatea suprafețelor din cadrul intravilanțelor localităților componente fapt care atrage o răspundere sporită a organelor locale abilitate în eliberarea certificatului de urbanism și a autorizațiilor de construcții, amplasarea unor construcții într-un teritoriu mare, lipsit de o rețea de căi de comunicații și fără un plan de parcelare judicios întocmit, constituind o gravă eroare urbanistică.

În acest sens, pentru zona de locuit din cadrul intravilanțelor stabilite în cazul terenurilor neconstruite, se instituie prin prezentul regulament Restricție temporară de construcție, până la elaborarea, pentru terenul respectiv, a unui plan urbanistic zonal (PUZ) întocmit de proiectanți de specialitate și avizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

18. MM.

In cadrul acestor PUZ-uri se va avea in vedere si necesitatea rezervării de terenuri pentru funcțiuni de necesitate publică (drumuri, dotări de învățământ, sănătate, odihnă etc)

Articolul 1

Ocuparea și utilizarea terenurilor este admisă pentru:

- Împrejmuirea de terenuri la limita proprietăților, cu garduri executate din zidărie, metal, lemn sau combinații de materiale.

Se va urmări pe cât posibil ca dimensiunile și aspectul împrejmuirilor să fie cele tradiționale, mai ales în zonele cu loturi deja construite (vatra satului). În situația unor împrejmuiri transparente (lemn, plasă de sârmă etc) se va practica o dublare a acestora cu garduri vii (din vegetație) amplasate înspre interiorul proprietății.

- Lucrări de instalații și amenajări de teren executate în scopul ridicării valorii proprietăților.

- Demolări și desființări de clădiri și anexe existente, în condițiile respectării Legii nr.50/1991.

- Cu condiția prezentării de planuri urbanistice zonale sau de detaliu, mai ales pentru zonele mari, libere de construcții, se admite realizarea de obiective de locuințe și dotări aferente după cum urmează:

- clădiri și ansambluri de clădiri de locuit în sistem individual sau colectiv, pe loturi individuale sau colective, împreună cu anexele caracteristice (garaje) magazine, șoproane, grajduri, șufi, etc) după caz.

- construcții pentru învățământ, comerț, sănătate, cultură, servicii, etc necesare populației zonei, precum și cele specifice pentru agrement, distracție, odihnă.

- lucrări tehnice pentru circulație rutieră, accese, parcaje, echipare și dotare caracteristică zonei de locuit și serviciilor publice.

- construcții de vile sau case de vacanță pentru turism și odihnă, în zonele special rezervate pentru aceasta.

Articolul 2

Ocuparea și utilizarea terenurilor este interzisă pentru:

- construcții, dotări, instalații și anexe cu funcțiune industrială, agricolă sau agroindustrială, și care nu au elemente comune cu zona de locuit și pot contribui la afectarea mediului ambiant prin deșeurile de noxe.

- piste de karting, motocros, standuri de tir cu arma și în general orice activitate producătoare de zgomot.

- deschideri de cariere, gropi de îngrușat, etc. care pot conduce la degradarea solului și peisajului.

- depozite sau antrepozite comerciale

- orice construcție sau instalație care nu are legătură directă cu funcțiunea de locuit sau complementară locuințelor.

1948.

Condiții de ocupare a soluluiArticolul 3Drumuri și accese

Orice teren situat în cadrul zonei de locuit, pentru a fi construibil și folosibil, trebuie să aibe acces separat la un drum public, sau privat, deschis circulației publice.

Se pot admite accese carosabile sau pietonale prin servitute, prin pasaje special amenajate pe terenuri învecinate legiferate ca atare.

Aceste prescripții sunt obligatorii pentru asigurarea unei bune funcționări și accesului necesar la funcțiunea de locuit și în special pentru cazuri de forță majoră (prevenirea și stingerea incendiilor, salvare în caz de boală sau calamități naturale)

Deschiderea de drumuri și căi de acces noi se poate realiza numai pe bază de studii de specialitate (PUZ sau PUD) pentru dovedirea necesității și cu respectarea următoarelor condiții tehnice minimale (a se vedea STAS nr.101144/1-80 Profiluri transversale - prescripții de proiectare)

a) - Profilurile pentru arterele principale de circulație locală vor avea lățimea părții carosabile de 7,00 m și vor avea un profil simetric sau asimetric format pe ambele părți, de acostamente și rigole (2,50 - 3,00 m), spații pentru plantații de aliniament și stâlpi pentru iluminat (1,00 m), trotuare pietonale de minim 1,50 m de fiecare parte a axului.

Se va avea în vedere, la zone nou concepute, ca aliniamentul construcțiilor de la stradă să poată permite în viitor fie lărgirea străzii (părții carosabile), fie eventuale piste de biciclete sau spații pentru parcare ocazională.

b) - Profilurile pentru arterele de circulație cu lățimea părții carosabile de 5,50 m se vor alcătui de regulă, simetrice, cu acostamente de 0,75 m, rigole de 1,00 m și trotuare de minimum 1,00 m.

Fâșia de teren necesară plantației de aliniament și stâlpilor de iluminat public se poate realiza numai pe o singură latură a drumului.

c) - Profilurile pentru arterele secundare de circulație vor avea lățimea părții carosabile de 3,50 m, acostamente de cea puțin 0,75 m, rigole de minimum 1,00 m și trotuare de cel puțin 0,75 m.

Trotuarele vor fi amplasate adiacent rigolelor sau șanțurilor în afară de cazurile când se pot amenaja banchete de siguranță între trotuare și rigole sau șanțuri, precum și când adâncimea acestora este mai mare de 0,40 m.

d) - Profilurile pentru arterele de circulație rutieră pe care se înscriu drumurile naționale sau județene, se vor proiecta și realiza sau amenaja numai prin grija sau cu acordul direct al specialiștilor din cadrul instituțiilor care le administrează.

20.PN.

e) Fundăturile vor fi acceptate numai în cazuri în care lungimea acestora nu depășește 80,00 m și vor avea o lățime carosabilă minimă de 3,50 m cu un profil asemănător arterelor secundare de circulație, având din loc în loc retrageri pentru așteptarea vehiculelor care se petrec.

Accesele și parcajele private se vor realiza numai în cadrul proprietăților, altfel ele devin publice.

Articolul 4

Deservirea cu rețele de utilități

Apa potabilă

Toate construcțiile și instalațiile noi, consumatoare de apă, vor fi racordate la rețeaua de distribuție publică de apă potabilă.

În lipsa acesteia alimentarea se va face din surse proprii, asigurate din punct de vedere sanitar și al exploatării și cu prevederea unor posibilități ușoare de racordare la traseul viitoare artere publice de alimentare cu apă în sistem centralizat

Canalizare

Toate construcțiile și instalațiile care folosesc apa potabilă pentru consum, vor fi prevăzute cu racord pentru evăcuarea apelor uzate, prin canale subterane la rețeaua colectivă, apele uzate urmează a fi tratate corespunzător normelor sanitare în vigoare prin stații de epurare colectivă.

În lipsa unui sistem centralizat de canalizare, apele uzate se vor canaliza la sisteme proprii (fose septice), realizate conform prescripțiilor în vigoare: construcțiile respective se vor autoriza astfel încât racordarea la viitoare rețea de canalizare în sistem centralizat să fie posibilă din punct de vedere tehnic și economic.

Apele pluviale vor fi canalizate prin scurgerea liberă la rigole, în funcție de caracteristicile terenului și fără a afecta proprietățile învecinate sau situate în aval.

Rețele electrice și telefonice

Rețelele de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații se vor executa pe stâlpi aeriени sau după caz și importanța zonei, prin cabluri subterane.

Nu se va autoriza nici un fel de construcție cu funcțiune permanentă fără racordare la rețeaua publică de energie electrică.

Articolul 5

Situarea construcțiilor în raport cu domeniile publice

Se consideră "alinierea străzii" linia de demarcație între teritoriul public al străzii (domeniul public) și teritoriul rezervat clădirilor și amenajărilor aferente lor (lotul de teren) și care de cele mai multe ori aparține domeniului privat.

21.PN.

De regulă clădirile plombă situate pe străzi cu un regim de aliniere stabilit tradițional și format din fronturi de case în stare bună se aliniază în mod automat la acesta.

Retragerea clădirilor de la aliniamentul străzii se va stabili pentru o stradă întreagă sau porțiuni din ea, pe una sau pe ambele laturi, ori în conformitate cu condițiile stabilite prin planuri urbanistice zonale (PUZ) sau de detaliu (PUD) și ținându-se seama și de poziția clădirilor vechi existente în stare bună.

În general, clădirile de locuit se aşează cu o retragere de 6,00 - 10,00 m de la alinierea străzii, în funcție de adâncimea terenului de construcție și de organizarea ansamblului de clădiri existente.

Nu se admit retrageri ale clădirilor mai mici de 6,00 m decât în cazuri excepționale (în completarea unor fronturi existente și pe arterele neimportante ca circulație rutieră).

Pe străzile având traseul pe drumurile județene sau comunale, ca orientare în activitatea de autorizare a lucrărilor de construcții, pentru asigurarea spațiului public necesar folosirii și dezvoltării străzilor existente, clădirile noi vor fi aşezate la stradă la o distanță minimă de :

- a. - 24,00 m măsurat de la axul străzii până la limita proprietății, când strada este pe traseul drumului județean.
- b. - 20,00 m măsurat de la axul străzii până la limita proprietății, când strada se află pe traseul unui drum comunal.

Excepții de la aceste prevederi vor putea fi date numai de organul care administrează drumul respectiv.

#### Articolul 6

##### Amplasarea construcțiilor în raport cu limita proprietăților

Orice construcție va fi amplasată față de limitele laterale ale proprietăților funciare vecine la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea ei și nu mai puțin de 4,00 m pe cel puțin una din laturi.

##### Excepții se pot admite în următoarele situații

- când construcțiile formează la stradă un front continuu, iar accesul în parcelă se face prin ganguri sau pasaje special practicate.
- când construcțiile sunt cuplate (lipite) două câte două, pe latura lungă a vecinătății.
- când construcțiile sunt prevăzute prin proiect, să funcționeze dependent de proprietatea vecină dar fără a se aduce prejudicii reciproce, creindu-se spațiu urban comun.
- când construcțiile reprezintă axe funcționale, iar amplasarea lor este corelată cu anexe similare ale proprietăților vecine. În această situație construcțiile respective (de obicei anexe și dependințe izolate) nu pot depăși înălțimea de 2,50 m.

22.PN.

Articolul 7

Amplasarea constr. în raport cu construcții aparținând aceleiași proprietăți

Nu se reglementează cu condiția respectării normelor de sănătate publică și de protecție împotriva incendiilor.

Articolul 8

Gradul de ocupare la sol a terenurilor (proporția de teren construibil)

1) - În zona de locuințe și dotări aferente, procentul de ocupare a terenurilor de construcție (POT) procent care exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat, se fixează la următoarele valori maxime :

În zonele cu locuințe individuale :

- în parcele în suprafață între 300 m<sup>2</sup> și 600 m<sup>2</sup> 30 %
- în parcele în suprafață între 600 m<sup>2</sup> și 1000 m<sup>2</sup> 25 %
- în parcele în suprafață de peste 1000 m<sup>2</sup> 20 %

2) - Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) care exprimă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor caturilor și suprafața terenului considerat, se fixează la următoarele valori maxime :

- În zonele cu locuințe individuale :

- în parcelele în suprafață între 200 m<sup>2</sup> și 600 m<sup>2</sup> 0,90
- în parcelele în suprafață între 600 m<sup>2</sup> și 1000 m<sup>2</sup> 0,75
- în parcelele în suprafață de peste 1000 m<sup>2</sup> 0,45

3) În zonele rezervate construcțiilor cu funcțiune de dotare a zonelor de locuit, proporția de suprafață ocupată la sol (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) se fixează de la caz la caz, în baza prevederilor unor PUZ-uri sau PUD-uri.

Articolul 9

Înălțimea construcțiilor

- Este reglementată indirect prin respectarea valorilor maxime coeficientului de utilizare a terenului (CUT).

- Se menționează necesitatea justificării înălțimii construcțiilor în cadrul proiectelor de specialitate la nivel de plan urbanistic zonal (PUZ) sau de detaliu (PUD); se va căuta încadrarea volumetriei construcțiilor noi în peisajul caracteristic și în relație cu vecinătățile imediate, pentru a nu se altera caracteristicile tradiționale și silueta fiecărei așezări.

23.PN.

Articolul 10

Aspectul exterior

Toate construcțiile din cadrul zonei de locuințe se vor adapta caracterului arhitectural tradițional, mai ales în situația loturilor, respectiv a construcțiilor cu funcțiune tradițională.

- Pentru fațade se admit numai materiale durabile cu condiția armonizării și înscrierii în peisaj.

- Nu se admite acoperișul în terasă.

Invelitorile vor fi executate din materiale durabile tradiționale (țiglă).

Se va evita la maximum acoperirea construcțiilor cu tablă.

- ca policromie se va utiliza culoarea naturală a materialului de finisaj, iar pentru tencuieli și vopsitorii se vor folosi soluțiile tradiționale.

Se recomandă ca pe lângă culorile naturale ale materialelor, să se folosească nuanțele deschise, predominant albul.

Articolul 11

Spații verzi și plantate

1. - Construcții de turism și agrement

- pentru acestea vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de destinație și de gradul de confort dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.

2. Construcții de locuințe

- vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

3. Construcții agro-industriale

- vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție în funcție de categoria acestora dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.

articolul 12

Parcaje

1) Construcții și amenajări de turism și agrement

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 persoane.

2. Construcții de locuințe

- în funcție de indicele de motorizare vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu

- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 -100 %.

24.PN.

3. Construcții agro-industriale, depozite, etc.

- vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității astfel :
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>.
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

III. Celelalte zone funcționale preconizate prin PUG

Se reglementează prin prevederile și reglementările aferente planurilor urbanistice zonale sau de detaliu preluând din -Regulamentul prezent acele reglementări care se consideră comune pentru întreaga localitate, în sensul de a nu contrazice sau aduce prejudicii zonei funcționale de bază (locuințe și dotări aferente, zonă centrală, etc.).

O mențiune specială se cuvine zonelor protejate cu valoare istorică și/sau arhitecturală. Pe lângă respectarea legislației și normativelor în vigoare vizînd proiectarea și autorizarea lucrărilor de construcții cu acest caracter foarte important și valoros, este necesară extinderea, studiului de la nivelul planului urbanistic general (PUG) la nivelul unor documentații de specialitate care să precizeze zonele și elementele prețioase sub aspect patrimonial și care ar urma, să completeze actuala Listă a monumentelor istorice , de arhitectură, a siturilor arheologice, etc.

JUDETUL BRASOV  
COMUNA VAMA BUZAULUI  
PRIMARIA

1978

Nr. 122 din 20.01.1999

TEMA DE PROIECTARE

Pentru P U G - localități în județul Brașov, comuna  
VAMA BUZAULUI și REGULAMENTUL de urbanism aferent,  
contract nr. 34090/1998;

Proiectul în faza P U G se va elabora conform cadrului conținut al  
M L P A T.

Documentația va cuprinde: Piese scrise și Piese desenate.

Se va urmări tratarea următoarelor probleme:

-Delimitarea intravilanului, care va cuprinde zonele construite și  
zonele destinate construcțiilor;

-Impărțirea teritoriului localității în zone funcționale;

Se va avea în vedere stabilirea amplasamentelor obiectelor de utili-  
tate publică, conform Ordinului 91/1991 al M L P A T.

PRIMAR,  
Milian Chirilias



SECRETAR,  
Stefan Buzea

