



S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

J51778/1992 C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO531REZ2015069XXX000564;
Str. Cornisei, bl. D31, sc. 1, etj. 1, ap.1, mun. Călărași, jud. Călărași; tel/fax 0242/318.778; www.proiectconstruct.ro; proiectconstruct92@yahoo.com.

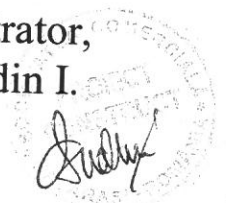
Pr. nr. 2519/2017

**REACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL
COM. GURBANESTI
JUD. CALARSI**

Faza: P.U.G.

Beneficiar: COMUNA GURBANESTI

Administrator,
Ing. Serdin I.



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic General își propune încheierea unei documentații complete ce stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă de 10 ani pentru comuna Gurbănești, lucrarea întocmindu-se pe o analiză multicriterială a situației existente, implicând o activitate pluridisciplinară atât din partea administrației locale cât și a proiectantului.

Planul Urbanistic General, cuprinde strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor, devenind instrument de valoare tehnică și juridică legală a administrației locale, legate de gestiunea și dezvoltarea urbanistică a zonei, determinant fiind rolul său în eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire conform cu prevederile acestuia și ale Legii nr.50/1991, modificată și completată cu Legea 453/2001.

Comuna Gurbănești se află în partea de vest a județului Călărași, având drept vecinătăți următoarele comune:

- la nord – comunele Sărulești și Valea Argovei
- la sud – comunele Nana și Luica
- la est – comuna Valea Argovei
- la vest – comuna Sohatu

Comuna are în componență satele Gurbănești, Valea Presnei, Preasna și Coțofanca, sate cu planuri de sistematizare bazate pe o dezvoltare aproximativ spontană, iar în zonele noi sau cele propuse pentru extindere planuri de sistematizare în sistem aproape rectangular.

Planul Urbanistic General își propune spre rezolvare următoarele obiective principale:

- stabilirea precisă a intravilanului existent, zonificarea funcțională a acestuia și determinarea relațiilor dintre zone, cât și direcțiile de dezvoltare viitoare a comunei;
- asigurarea de amplasamente noi de utilitate publică și posibilitatea de realizare a acestora în condițiile respectării dreptului de proprietate.

1.1. Date de recunoaștere a P.U.G.

- *Denumirea lucrării:* REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (RLU) CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 - com. Gurbănești
- *Beneficiar:* Comuna Gurbănești

- *Proiectant general:* S.C. "PROIECT CONSTRUCT" S.R.L.
- *Subproiectanți, colaboratori:* S.C. "ZENIT" S.R.L.
- *Data elaborării:* 2016 – 2017.

1.2. Obiectul P.U.G.

- *Solicitări ale temei program*

Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale ce fac obiectul lucrării de față.

În concordanță cu noua politică de dezvoltare urbanistică, se impun spre rezolvare următoarele obiective principale:

- renovarea și modernizarea fondului construit existent, integrarea și armonizarea cu construcții noi;
- asigurarea amplasamentelor, funcție de condițiile sitului, pentru noi construcții și amenajări de utilitate publică;

- realizarea de noi accese carosabile, corespunzătoare zonelor funcționale propuse;
- completarea sau refacerea infrastructurii tehnico-edilitare;

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local*

În urma analizei situației actuale și a perspectivelor de dezvoltare a comunei, consiliul local prevede zone pentru gospodării de apă, stații de epurare, cimitire, terenuri sport și extinderea intravilanului pentru zone de locuințe, zone de agricultură și industrie nepoluantă, cimitir, platformă dejecții animale și realizarea circulațiilor necesare. Sunt prevăzute extinderi de rețele apă potabilă, rețele de canalizare menajeră și modernizări de drumuri.

- *Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare*

Ultimul P.U.G. a fost realizat în 2003 de către S.C. "Proiect Construct" S.R.L., dată la care nu au fost reactualizate prin ridicări topografice limitele intravilanului.

De asemenea nu s-au făcut verificări amănunțite în teren, astfel încât parte din zonele funcționale și dotări menționate în lucrare nu erau conforme cu realitatea.

Se impune stabilirea corectă a intravilanului existent, și propunerea de extindere a acestuia pe zone funcționale.

1.3. Surse documentare

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG*

- PUG elaborat de S.C. "PROIECT CONSTRUCT" S.R.L. în 2003;

Analiza multicriterială la nivelul comunei a vizat următoarele categorii de probleme:

- zonificarea funcțională a teritoriului intravilan în limita administrativă a localității;
- evoluția istorică, economico-socială și arhitectural-urbanistică a localității, pe baza informațiilor culese din teritoriu și din P.U.G.-urile realizate anterior;
- categoriile de intervenție în zonă și posibilități de realizare;

- caracteristicile fondului construit existent, ierarhizarea funcțională, vechimea clădirilor, valoarea lor istorică, arhitecturală sau ambientală, stabilirea celor cu valoare de patrimoniu acolo unde este cazul, repartiția în teritoriu;
- calitatea mediului ambiental, reabilitarea, protecția și conservarea sa;
- caracteristicile geotehnice și hidrografice și hidrografice ale zonei;
- organizarea circulației;

Concomitent cu elaborarea PUG a fost făcută documentare la fața locului, precum și consultarea populației – Consiliul Local Gurbănești, cu privire la opțiunile și necesitățile populației.

- *Studii de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz)*

Au fost întocmite următoarele studii de fundamentare (fezabilitate) concomitent cu elaborarea PUG:

- alimentare cu apă
- canalizare menajeră
- modernizări de drumuri.

- *Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale*

De la Comisia județeană de statistică au fost preluate date cu privire la numărul populației, evoluția în timp a acestuia, structura pe grupe de vârstă, ocupația.

- *Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților*

Au fost întocmite studii pentru realizarea unei rețele de alimentare cu apă.

- *Suportul topografic al PUG*

Baza topografică pentru PUG constând din zboruri la sc.1:5.000, ridicări sc.1:10.000 puse la dispoziție de către OCPI Călărași și ridicări executate în sistem național cu bornări și pichetări pentru intravilan existent și propus, de către personal atestat.

Aducerea la zi a planurilor a fost făcută prin cercetare pe teren.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

- *Date privind evoluția în timp a unității teritoriale administrative ce face obiectul PUG*

La sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna purta numele de *Gurbănești-Coțofanca*, făcea parte din plasa Negoiești a județului Ilfov și era formată din satele Coțofanca, Gurbănești, Preasna Veche și Paicu, având în total 2095 de locuitori ce trăiau în 324 de case și 91 de bordeie. În comună existau trei biserici (la Coțofanca, Gurbănești și Paicu) și o școală mixtă, iar principalii proprietari de terenuri erau principele Bibescu, moștenitorii lui Sp. Gasoti și Eforia Spitalelor Civile din București. La acea vreme, pe teritoriul actual al comunei mai funcționa în aceeași plasă și comuna Preasna Nouă, având 1133 de locuitori, 233 de case și 18 bordeie în satele Preasna Nouă și Codreni; în această comună erau două biserici și o școală mixtă.

Anuarul Socec din 1925 consemnează că cele două comune au fost unite sub numele de *Gurbănești-Preasna* în plasa Sărulești a aceluiași județ, având 4258 de locuitori în satele Codreni, Coțofanca, Fântâna Doamnei, Gurbănești, Paicu, Preasna Nouă, Ciofliceni și Valea Presnei. În 1931, comuna a luat numele de *Gurbănești*, iar satele Paicu și Fântâna Doamnei au fost separate și arondate noii comune denumite *Principele Mihai*.

În 1950, comuna a trecut în administrația raionului Oltenița din regiunea București. În 1968, a revenit la județul Ilfov, reînființat. În 1981, o reorganizare administrativă regională a dus la transferarea comunei la județul Călărași. Satele Preasna Veche și Codreni au fost depopulate în urma construcției barajului de la Gurbănești, pe Mostiștea, în 1985.

Comuna Gurbănești are în componență satele Gurbănești, Coțofanca, Preasna și Valea Presnei, comuna cunoscând o dezvoltare economică pozitivă în perioada comunistă.

În anii următori colectivizării, populația muncea în general în C.A.P. și I.A.S., o mică parte a populației devinind navetistă către unitățile industriale din zonele învecinate, munca aceasta fiind mai bine plătită și asigurând o pensie mai mare decât cea de CAP.

Ca și în alte localități, dezvoltarea agriculturii și zootehniei, a implicat investiții mari concretizate în construcția a numeroase grajduri, magazii, sedii CAP, silozuri etc.

Finele anilor '80 și începutul anilor '90, a adus cu ei nu numai desființarea CAP-urilor ca formă de organizare a muncii colective așa cum a fost gândită de conducerea de atunci, dar și distrugerea fizică a acestora de către populația ajunsă în ultimii ani ai comunismului la capătul răbdării, populație care în cea mai mare parte încerca să recupereze echivalentul bunurilor ce le fuseseră confiscate la înființarea CAP-urilor.

• *Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților*

Din analiza situației existente a comunei Gurbănești se constată că satele aparținătoare acestora au structuri ale tramelor stradale neorganizate și nemodernizate, starea dotărilor fiind în general satisfăcătoare, majoritatea amplasate în clădiri corespunzătoare.

Până în anul 1990 localitatea s-a dezvoltat (dacă se poate spune acest lucru) din punct de vedere urbanistic pe baza unor schițe și detalii de sistematizare în cadrul cărora nu s-a reușit echilibrarea între politica dictatorială (demolări masive, concentrarea populației în locuințe colective, restrângerea perimetrului constructibil, etc.) și cursul firesc de dezvoltare urbanistică impus de necesitățile reale ale populației circumscris unui cadru general de dezvoltare.

Astfel, aspectul general al localității într-o parcurgere integrală era de contrast între diferite zone, o imagine în general neplăcută oferită de locuințe degradate datorită faptului că nu s-au acordat autorizații pentru construcții noi, modernizarea locuințelor în general fiind stopată de amenințarea permanentă cu demolarea.

- *Evoluția localității după 1990*

După 1990, după desființarea CAP-urilor atât ca formă de organizare a muncii în agricultură cât și fizic, prin demolarea aproape în totalitate a clădirilor aparținând acestora (sedii și anexe ale acestora, grajduri, magazii, etc.), au fost înființate la nivelul comunei, pe baza legilor economiei de piață câteva asociații agricole și societăți agro-zootehnice, multe dintre acestea desfășurându-și activitatea în clădirile rămase.

De asemenea s-au înființat pe teritoriul comunei numeroase societăți comerciale având obiecte de activitate destul de diverse, dar cu predilecție comerțul.

În concluzie, majoritatea populației navetiste ocupată în unitățile industriale devenite în timp falimentare, s-a reorientat spre munca în agricultură devenită rentabilă odată cu retrocedarea pământurilor foștilor proprietari, sau spre deschiderea de mici afaceri.

Construirea de noi locuințe cât și repararea sau demolarea celor vechi sunt susținute prin lege, fapt ce a permis construirea de noi imobile și prin aceasta schimbarea în mare parte a imaginii localității. Astfel, pe lângă locuințe s-au construit și câteva spații comerciale, de prestări servicii și agrozootehnice.

Alte investiții nu au fost făcute la nivelul comunei, lucrările de construire limitându-se la reparații curente de întreținere, atât la nivelul fondului construit existent cât și la nivelul infrastructurii (drumuri județene și comunale).

Investițiile destinate îmbunătățirilor funciare, cum ar fi sistemele de irigații au fost distruse în proporție de peste 90%, refacerea acestora necesitând cheltuieli foarte mari, lipsa banilor însă, îndepărtând foarte mult în timp această realizare.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Comuna Gurbănești este situată la aproximativ 70km de municipiul Călărași și 60km de București.

Considerații geomorfologice și geologice

Sub aspect morfologic, zona studiată aparține părții de nord-vest a Bărăganului sudic, localitatea Gurbănești fiind situată pe malul stâng al văii Mostiștea, care constituie chiar limita de vest a acestei unități morfologice.

Bărăganul sudic este un teritoriu tipic de câmpie cu suprafața relativ netedă, care local înclină ușor către sud, direcție în care este orientat cursul Mostiștei, afluent al Dunării.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă o climă continentală excesivă cu contraste mari de la vară la iarnă, puse în evidență puse în evidență de factorii climaterici caracteristici fiecărui sezon.

Precipitațiile atmosferice au de asemenea un caracter continental. Ploile din sezonul cald sunt rezezi, de scurtă durată, cu caracter de aversă, dar cu frecvență mică. Ploile de toamnă sunt de lungă durată și sunt caracterizate prin cantități mici de precipitații care se infiltrează treptat în sol, contribuind alături de precipitațiile sezonului rece, la refacerea rezervei de apă din sol și din acviferele subterane.

Din punct de vedere geologic, Bărăganul de sud, parte integrantă a Câmpiei Române, aparține mării unități structurale cunoscută sub numele de platforma Moesică.

Formațiunile ce iau parte la alcătuirea platformei aparțin Paleozoicului, Mezozoicului și Neozoicului, depuse peste un fundament cristalin constituit probabil din sisturi verzi.

Reteaua hidrografică este reprezentată în principal de Valea Mostiștei, afluent pe stânga al Dunării. Ea se caracterizează prin adâncimi ale talveg ului cuprinse între 25 și 30m, și profil longitudinal foarte slab înclinat, ceea ce face ca apa provenită din precipitații sau din stratul freatic să stagneze sub formă de bălți, acestea prin amenajări având utilitate piscicolă și pentru irigații.

Clima

Din punct de vedere climatic, zona prezintă o climă continentală excesivă cu contraste mari de la vară la iarnă, puse în evidență puse în evidență de factorii climaterici caracteristici fiecărui sezon.

Potențialul caloric, consecință a duratei prelungite de strălucire a soarelui este de circa 125 kcal/cmp, ceea ce se realizează în special în perioada aprilie-septembrie. Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de circa 10-11 C, cu valori medii negative în intervalul decembrie-februarie și valori medii pozitive în intervalul martie-noiembrie.

Luna cea mai rece este ianuarie, valoarea medie a temperaturii se situează sub -3 C. Luna cea mai caldă este luna iulie, cu valori medii în jurul a 23 C.

Precipitațiile atmosferice însumează anual circa 500 mm, cu un maxim la sfârșitul primăverii când cad circa un sfert din valoarea totală a acestora.

Vânturile dominante sunt cele din nord și est cu frecvență mai mare de regulă, iarna.

Seismic, localitatea Gurbănești este situată conform normativ P100/92 privind proiectarea antiseismică a construcțiilor în zona de calcul D privind valorile coeficienților în zona de calcul D privind valorile coeficienților $K_s = 0,16$ și al perioadei de colț $T_c = 1,5$ sec., cărora le corespund un grad seismic de 8,0 M.S.K.

Adâncimea de îngheț este de 0,70 - 0,80 m, conform STAS 6054/77.

Cercetarea geotehnică

Pentru stabilirea stratificației și a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare au fost interpretate rezultatele lucrărilor de cercetare geotehnică executate anterior în teritoriul administrativ al comunei Gurbănești.

Pe baza datelor din foraje s-a întocmit o coloană litologică:

0,00 - 0,60m - strat vegetal

0,60 - 8,00m - praf argilos loessoid gălbui plastic vârtos, de la - 2,5 m plastic

moale

8,00 - 10,00 m - argilă prăfoasă cafenie-gălbuie plastic vârtoasă

Apa subterană este situată la adâncimi cuprinse între 2-3m, în zona de luncă, 3-4 m în zona terasei joase (vatra comunei) și la 15 - 18 m în zona Câmpului înalt situat la nord.

Din datele prezentate rezultă că terenul de fundare este sensibil la umezire fiind încadrat în grupa A în zona vetrei comunei și în grupa B în partea nordică, conform normativului P7/92.

Condiții de fundare

Soluțiile de fundare aplicate la construcții au avut în vedere regimul de înălțime și destinația astfel:

- construcții de locuințe P, P+1, fundare directă
- construcții de locuințe P+2, agrozootehnice, industriale, fundarea pe teren îmbunătățit prin compactarea fundului săpăturii sau pernă de loess (balast).

Pentru toate tipurile de construcții care aduc pe teren o încărcare efectivă de până la 1,50 daN/cmp, fundarea se va face direct pe stratul de loess, cu respectarea adâncimii de îngheț.

Pentru construcțiile care aduc pe teren o încărcare efectivă mai mare de 1,50 daN/cmp, fundarea se va face pe un teren îmbunătățit, pernă de loess sau de balast.

• *Caracteristicile reliefului*

Localitatea este amplasată la S-V de orașul Lehliu-Gară, la aproximativ 25km de acesta, accesul făcându-se pe drumurile județean DJ303, cota absolută la care se situează localitatea fiind de 50-60m.

Zona Gurbănești face parte din Câmpia Română, aparținând în întregime reliefului de câmpie.

• *Riscuri naturale*

Teritoriul administrativ al comunei nu prezintă riscuri naturale majore cum ar fi: deversări de ape, alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci etc.

Localitatea Gurbănești se află în zona a II-a seismică în care cutremurele ating o intensitate maximă de 7 grade Mercalli și o ciclitate de 40 – 50 de ani.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Gurbănești se află în vestul județului, pe malurile Mostiștei, la sud-vest de orașul Lehliu Gară. Este străbătută de șoseaua județeană DJ303, care o leagă spre nord de Sărulești și Tămădău Mare și spre sud de Valea Argovei, Frăsinet și Mânăstirea și se termină în DN31. Lângă satul Coțofanca, din acest drum se ramifică drumul județean DJ305, care duce spre nord-est la Nicolae Bălcescu și Lehliu și care se termină tot în DN3.

Localitatea are următoarele vecinătăți:

- în partea de nord, nord – est, limita localităților Sărulești și Nicolae Bălcescu
- în partea de sud – limita localității Nana
- în partea de est – limita localității Valea Argovei
- în partea de vest – limita localității Sărulești

2.4. Activități economice

În ceea ce privește dezvoltarea economică la nivelul comunei, principalul factor determinant legat de aceasta îl constituie activitatea în domeniul agricol, populația comunei ocupându-se în principal cu cultivarea pământului.

De asemenea, datorită apropierii de București și implicit a îmbunătățirii rețelei de transport, s-a dezvoltat fenomenul migrației forței de muncă din localitate, ceea ce a condus la dezvoltarea mai lentă a comunei în ceea ce privește alte ocazii.

Localitatea Gurbănești are o suprafață totală de 7.472 ha teren din care: 1.420 ha teren proprietate publică și 6.052 teren proprietate privată a persoanelor fizice și juridice din comuna sau din alte localități.

Pe categorii de folosință, situația terenurilor se prezintă astfel: 6.098,00 ha arabil, 49,00 ha vii, 418,00 ha pășuni naturale, 592,00 ha ape, 28,00 ha păduri, 179,00 ha curți construcții, 103,00 ha căi de comunicații și 5,00 ha terenuri neproductive.

Locuitorii comunei, pe lângă activitatea din domeniul agricol, pe care o desfășoară pe pământurile restituite potrivit Legii nr. 18/1991, lucrează și în alte sectoare de activitate cum ar fi: prestările de servicii, comerțul, transporturile, prelucrarea lemnului și metalului, producția și comercializarea cărnii de pasăre.

O parte din locuitori lucrează pământul în particular iar marea majoritate și-au arendat pământul unor societăți comerciale cu profil agricol.

Ponderea cea mai ridicată între activitățile economice ale localității este deținută de agricultură.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- *Număr de locuitori (populație stabilă), de dată recentă*

Populația stabilă a comunei Gurbănești era la 31 decembrie 2013 de 1.487 locuitori, neexistând fluctuații ale acesteia în perioada care a urmat acestei date, din care 707 persoane de sex masculin și 780 persoane de sex feminin, de asemenea populația comunei Gurbănești are următoarea structură, pe satele aparținătoare:

- satul Gurbănești – 527 persoane
- satul Coțofanca – 483 persoane
- satul Preasna – 189 persoane
- satul Valea Presnei – 288 persoane.

Mișcarea naturală a populației în anul 2013, la nivelul comunei este următoarea:

- născuți vii - 8
- decedați - 27
- si-au stabilit domiciliul în comuna - 5
- au plecat din comuna - 0

Densitatea populației este mai mare în satul Gurbănești, sat reședință de comună și în satul Coțofanca datorită amplasării acestora în imediata apropiere a drumului județean 303 care permite o deschidere către București și către orașul Lehliu Gară

• *Evoluția populației (anii de referință vor fi cei ai recensămintelor populației)*

Față de numărul populației din comună stabilit la ultimul recensământ, evoluția populației a fost următoarea, la data de 01.07. pentru fiecare an:

- 1992 - 2101 locuitori;
- 2002 - 1663 locuitori;
- 2007 - 1478 locuitori;
- 2008 - 1448 locuitori;
- 2009 - 1423 locuitori;
- 2010 - 1382 locuitori;
- 2011 - 1348 locuitori;
- 2012 - 1323 locuitori;
- 2013 - 1295 locuitori;
- 2014 - 1269 locuitori;
- 2015 - 1228 locuitori.

• *Structura populației pe principalele grupe de vârstă*

Conform informațiilor preluate de la Oficiul de statistică, structura pe grupe de vârstă a populației la data ultimului recensământ (2015), era următoarea:

- între 0 și 4 ani	- 37 locuitori	3,01%
- între 5 și 9 ani	- 59 locuitori	4,80%
- între 10 și 14 ani	- 98 locuitori	7,98%
- între 15 și 19 ani	- 69 locuitori	5,62%
- între 20 și 24 ani	- 65 locuitori	5,29%
- între 25 și 29 ani	- 66 locuitori	5,38%
- între 30 și 34 ani	- 73 locuitori	5,95%
- între 35 și 39 ani	- 82 locuitori	6,68%
- între 40 și 44 ani	- 94 locuitori	7,65%
- între 45 și 49 ani	- 92 locuitori	7,49%
- între 50 și 54 ani	- 50 locuitori	4,07%
- între 55 și 59 ani	- 54 locuitori	4,40%
- între 60 și 64 ani	- 62 locuitori	5,05%
- între 65 și 69 ani	- 57 locuitori	4,64%
- între 70 și 74 ani	- 78 locuitori	6,35%
- între 75 și 79 ani	- 83 locuitori	6,76%
- între 80 și 84 ani	- 66 locuitori	5,38%
- 85 ani și peste	- 43 locuitori	3,50%

• *Resursele de muncă și populația ocupată*

Populația activă și inactivă obișnuită (2013), în comuna Gurbănești:

Populație activă – 382 persoane, din care:

- ocupată 57 persoane;
- șomeri 25 persoane

Populație inactivă – 1280 persoane, din care:

- elevi, studenți	168 persoane;
- pensionari	738 persoane;
- persoane casnice	213 persoane;
- întreținuți de altă persoană	165 persoane;
- întreținuți de stat sau de alte organizații private	12 persoane;
- alte situații	21 persoane;

- *Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă*

Din analiza celor prezentate mai sus, rezultă că populația comunei este îmbătrânită, mulți dintre aceștia fiind pensionari CAP, iar populația aptă de muncă cu puține perspective de a fi angajată.

Astfel, se constată că majoritatea populației aptă de muncă, trăiește din agricultură, muncind terenurile dobândite în urma reconstituirii dreptului de proprietate, un număr foarte mic fiind absorbit în alte ramuri de activitate.

Se remarcă faptul că, numărul populației la nivelul comunei a scăzut până în 2015, an de an, ceea ce a condus și la scăderea resurselor de forță de muncă chiar și în agricultură, locul cu cea mai mare resursă de muncă.

2.6. Circulația

În momentul actual, transportul în comun este rezolvat la nivelul numărului mijloacelor de transport (prin curse regulate), dar nu și din punct de vedere al calității acestora.

De asemenea, DJ 303, DJ 305 și Dc73A care asigură legăturile între comună și localitățile învecinate sunt suficiente, dar în anumite zone degradate, ceea ce îngreunează circulația rutieră, aceste trasee necesitând lucrări de reparații și modernizare.

Rețelele stradale din interiorul localității sunt de asemenea suficiente ca număr, dar multe dintre ele necesită lucrări de nivelare și pietruire.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local (la localitățile unde există), sau cel prevăzut de Legea fondului funciar, la 01.01.1990 (în situația când nu s-a aprobat alt intravilan).

Intravilanul existent se materializează în PUG prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiului județean de organizare a teritoriului agricol, cu cele aflate în evidența Consiliului local.

Componența intravilanului existent:

- localitatea de reședință sat Gurbănești, Valea Presnei, Preasna, Coțofanca și trupurile aferente, menționate în planșele cu situația existentă (2a,2b,2c,2d).

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
Comuna Gurbănești, sat Gurbănești

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	74,38	55,86	130,24	71,19
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,32	2,93	3,25	1,78
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	25,68	1,16	26,84	14,67
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,91	-	1,91	1,04
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	14,55	-	14,55	7,95
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	3,21	-	3,21	1,75
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0,22	0,99	1,21	0,66
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,75	1,00	1,75	0,96
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0,00	0
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0
APE	-	-	0,00	0
PĂDURI	-	-	0,00	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	121,02	61,94	182,96	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
Comuna Gurbănești, sat Cotofanca

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești Cotofanca Preasna Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	56,75	-	56,75	61,56
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	0,00	0,0
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	15,25	-	15,25	16,54

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,89	-	2,89	3,13
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	14,15		14,15	15,35
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	0,00	0,00
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	-	-	0,00	0,00
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,85	-	0,85	0,92
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0,00	0,00
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0,00
APE	2,30	-	2,30	2,50
PĂDURI	-	-	0,00	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	92,19	-	92,19	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
Comuna Gurbănești, sat Preasna

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Preasna	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	26,20	-	26,20	81,44
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	0,00	0,0
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,46	0,46	1,43
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,42	-	0,42	1,31
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	4,49	-	4,49	13,96
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	0,00	0
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	-	-	0,00	0,0



PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,60	-	0,60	1,86
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0,00	0
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0
APE	-	-	0,00	0
PĂDURI	-	-	0,00	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	31,71	0,46	32,17	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
Comuna Gurbănești, sat Valea Presnei

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	58,41	-	58,41	71,91
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	0,00	0,0
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	4,90	-	4,90	6,03
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,92	0,15	1,07	1,32
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	15,17	-	15,17	18,68
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	0,09	-	0,09	0,11
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	-	-	0,00	0,00
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,58	1,00	1,58	1,95
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0,00	0,00
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0,00
APE	-	-	0,00	0,00
PĂDURI	-	-	0,00	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	79,08	1,15	81,22	100

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent
 Comuna Gurbanesti

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești Coțofanca Preasna Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	215,74	55,86	271,60	69,91
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0,32	2,93	3,25	0,84
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	45,83	1,62	47,45	12,21
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6,14	0,15	6,29	1,62
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	48,35	0,00	48,35	12,44
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	3,30	-	3,30	0,85
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0,22	0,99	1,21	0,31
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE DESTINAȚIE SPECIALĂ	2,78	2,00	4,78	1,23
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0
APE	2,30	-	2,30	0,59
PĂDURI	-	-	0,00	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	324,98	63,55	388,53	100

Localitatea a fost împărțită în mai multe zone funcționale determinate de principalele caracteristici urbanistice.

Acestea sunt:

- Activitatea de tip industrial și depozitare are o preponderență de 0,84% din suprafața intravilanului localității.
- Activitățile agro - zootehnice în intravilanul localității sunt repartizate în satele Gurbănești și Coțofanca și ocupă un procent de 12,25% din suprafața comunei.
- Zonele funcționale cu caracteristica rezidențială sunt cele mai mari ca suprafață. Această zonă este caracterizată prin construcții cu arie desfășurată mică, executate din materiale de calitate inferioară (chirpică) și calități estetice inferioare, cele vechi și din materiale de calitate mai bună cele construite după anii 1990.
- Căile de comunicație și transporturile care alcătuiesc o parte din infrastructura localității sunt suficiente în concordanță cu cerințele actuale.

- Spațiile verzi și de agrement respectată cerința de minim 26 mp spațiu verde / locuitor, conform O.U.G. 114/2007.
- Gospodăria comunală se rezumă la existența cimitirelor pentru fiecare sat component al comunei.
- Echiparea edilitară este prezentă prin alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, alimentarea cu apă potabilă.
- Serviciile, ca în majoritatea cazurilor în mediul rural, sunt insuficiente în actuala conjunctură socială.
- Dotările existente sunt reprezentate de: Primărie, Poliție, Poștă, Căminul Cultural, Farmacie, Grădiniță, Dispensar, Școală generală, Biserică, Spații comerciale etc.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Fenomene meteorologice periculoase

La nivelul comunei nu a existat nici un fenomen meteorologic periculos cu aspect de tornadă, având ca factor determinant vântul deosebit de puternic însoțit de precipitații abundente.

Din punct de vedere al expunerii la riscul de inundații, localitatea Gurbănești este situată în zona de risc scăzut la aceste fenomene, acestea putând fi provocate de căderi abundente de precipitații în timp scurt.

Incendii de pădure

Pe raza comunei Gurbănești, nu există pădure; există 28 hectare cu vegetație forestieră, adică plantații de salcâmi pe terenuri în pantă care nu pot fi cultivate.

Fenomene distructive de origine geologică

Cutremurele reprezintă o ruptură bruscă a continuității și echilibrului unui fragment mai mult sau mai puțin întins din scoarța terestră sau mantaua terestră. Acestea se declanșează brusc, fără semne care să permită prevederea, fiind factorul de risc cel mai greu de urmărit și de prevenit.

Principalul focar seismic de pe teritoriul României se află în zona Vrancea unde mișcările plăcilor tectonice produc cutremure la o adâncime de 60 – 100 km, cu magnitudine maximă între 8° – 9° pe scara Richter și o periodicitate de 40 – 100 de ani.

Comuna Gurbănești se află în zona a III-a seismică în care cutremurele ating o intensitate maximă de 7° Mercalli și o ciclicitate de 40 – 50 de ani.

Din punct de vedere al riscului seismic sunt stabilite 4 clase de risc seismic. Construcțiile existente de pe teritoriul comunei se încadrează în Clasa Rs III. Pe teritoriul comunei pot fi afectate, în special clădirile P+1 și clădirile vechi.

Nu au existat alunecări de teren pe raza comunei Gurbănești.

În urma analizei exigentelor minime conținute ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, conform prevederilor Anexei I art. 13 și 14, pct. 2 din HGR nr. 382/2003 nu au fost identificați factori de risc pentru amplasamentul studiat.

2.9. Echiparea edilitară

- *Gospodărirea apelor*

Sursele de apă - pânza de apă de adâncime, 80-120,00 m;

- pânza de apă freatică de suprafață pentru fântâni individuale;

- *Alimentarea cu apă*

Sursa de apă este subterană, apa fiind captată prin intermediul unui foraj de adâncime, amplasat în intravilanul comunei Gurbănești.

Instalațiile de captare prezintă următoarele caracteristici: $H = 120,0$ m, $N_{hd} = 22,0$ m, $Q = 6,4$ l/s.

Stația de tratare a apei brute este amplasată în comuna Gurbănești.

Caracteristicile aducțiunii: alimentarea cu apă în rețea se face prin intermediul unei stații de pompare cu hidrofor. Instalația de înmagazinare a apei este asigurată de un bazin din beton armat semiîngropat bicompartimentat $V = 2 \times 110$ mc.

Rețeaua de distribuție are o lungime totală de 8,6 km și este prevăzută cu 3 cămine de vane și 18 hidranți subterani de incendiu.

- *Canalizare*

La nivelul localității nu există o rețea de canalizare, restituția făcându-se direct în natură, pe terenurile agricole pentru apele nepoluante, sau prin preluare din bazine vidanjabile și deversare în rețeaua de canalizare a orașului Lehliu pentru cele cu un grad de poluare mai ridicat.

- *Alimentare cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică a comunei se realizează printr-un număr de 9 posturi trafo, cu capacități cuprinse între 63 și 250KVA:

PTA 1787 - 100 KVA

PTA 1521 - 100 KVA

PTA - 63 KVA

PTA1755 - 63 KVA

PTA 1793 - 250 KVA

PTA 1729 - 100 KVA

PTA 1653 - 250 KVA

PTA 1564 - 250 KVA

PTA 1790 - 100 KVA

- *Telefonie*

Numărul abonaților telefonici este de aproximativ 40.

Se impune realizarea unei centrale care să asigure posibilitatea comunicării permanente desființarea comunicării prin comandă și construirea unui sediu nou.

- *Gospodărie comunală*

La nivelul comunei Gurbănești colectarea deșeurilor se realizează prin intermediul europubelelor amplasate în spații special amenajate și a celor aflate în dotarea instituțiilor publice, a agenților economici și a gospodăriilor.

2.10. Probleme de mediu

Situația existentă

- *Cadrul natural*

Relieful comunei este în întregime cel de câmpie, cu suprafața relativ netedă, care local înclină ușor către sud, direcție în care este orientat cursul Mostiștei, afluent al Dunării.

Clima comunei este de tip continental excesivă, cu contraste mari de la vară la iarnă puse în evidență de factorii climaterici caracteristici fiecărui sezon.

Din punct de vedere seismic comuna Gurbănești se înscrie în aria de intensitate macroseismică de gradul 7.

În ceea ce privește existența pe teritoriul administrativ al localității al cursurilor și oglinzilor de apă, putem menționa doar râul Mostiștea.

La nivelul teritoriului administrativ al comunei nu există păduri, parcuri sau grădini, plantările de arbori sau apariția spontană a acestora fiind însă destul de bine reprezentate la nivelul comunei.

Pe teritoriul comunei Gurbănești se află aria de protecție avifaunistică ROSPA 0105 – Valea Mostiștei cu o suprafață de 6.578 ha. Aria naturală se află în partea central-sudică a județului Călărași, pe teritoriile comunelor Dorobanțu, Frăsinet, Gurbănești, Mânăstirea, Sohatu, Sărulești, Ulmu și Valea Argovei și este străbătută de drumul județean DJ 303, care leagă localitatea Coțofanca de Mânăstirea.

Zona protejată este o vale transformată în liman fluvial și se desfășoară pe un lac și pe malurile sale. Eroziunea în adâncime este prezentă pe malurile cu pantă mai mare, lipsite de vegetație consistentă. Aici apa de ploaie formează niște forme negative asemeni unor văi în miniatură numite ravene și ogașe. Pentru oprirea formării acestora pot fi amenajate terase artificiale. Pe malurile înalte apa sapă pe dedesupt și formează niște goluri. Păsări, reptile și insecte își găsesc aici adăpostul.

Pe maluri și acolo unde apa este mai mică, s-au format stufărișuri în care păsările cuibăresc și se adăpostesc.

În această zonă vom putea: stârc mic – *Ixobrychus minutus*, cufundac polar – *Gavia arctica*, pescăruș albastru – *Alcedo atthis*, pescăruș cu cap negru – *Larus melanocephalus*, barză albă – *Ciconia ciconia*, stârc de noapte – *Nycticorax nycticorax*, egretă albă – *egretta alba*, rață roșie, - *aythya nyroca*, egretă mică – *egretta garzetta*, stârc roșu – ardea purpurea, buhai de baltă cu burta roșie – *bombina bombina*, triton dobrogean – *triturus dobrogicus*, broasca țestoasă europeană de baltă – *emis orbicularis*.

Valea Mostiștei este locuită din cele mai vechi timpuri (încă din neolitic).

În situl Natura 2000 - Valea Mostiștei sunt interzise orice activități care ar pune în pericol speciile protejate și habitatele (pescuitul sportiv, distrugerea cuiburilor păsărilor,

vânătoarea peste cotele legal stabilite, incendierea vegetației, depozitarea necontrolată a deșeurilor). Activitățile permise în zonă sunt cele ce nu pun în pericol speciile protejate și habitatele și anume: pescuitul, turismul, agricultura pe cât posibil ecologică, educația, cercetarea.

- *Resurse naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională*
Din studiile efectuate până în prezent, nu rezultă existența unor resurse naturale la nivelul solului sau subsolului.

- *Riscuri naturale*

Luând în considerare frecvența și tipul calamităților naturale care au avut loc de la începutul secolului, se poate trage concluzia că riscurile naturale au o frecvență redusă, cum ar fi cutremure sau unele alunecări sau prăbușiri de teren. Nu au fost semnalate inundații și fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale, etc.

- *Monumente ale naturii și istorice*

SITURI ARHEOLOGICE ȘI MONUMENTE ISTORICE

Pentru identificarea monumentelor istorice și siturilor arheologice, conform standardelor și procedurilor folosite în cercetarea arheologică, s-a făcut cercetare documentară și de teren. Din cercetarea documentară a reieșit că pe teritoriul comunei Gurbănești sunt înregistrate 21 situri arheologice în Repertoriul Arheologic Național, care au codurile:

- G1 = cod_SIT : 103586.07; Nume sit: așezare geto-dacică și medievală de la Codrnei
G2 = cod_SIT : 103586.06; Nume sit: Situl arheologic de la Codreni
G 3 = cod_SIT : 103586.05; Nume sit: așezare medievală timpurie de la Codreni
G 4 = cod_SIT : 104586; Nume sit: Așezările medievale timpurii de la Codreni
G 5 = 103577.05 Nume sit: Așezarea din secolul IV de la Gurbănești (sic) - este la Lehliu Gară
G 6 = 103577.4. Nume sit: Situl arheologic de la Gurbănești (sic) - este la comuna Nicolae Bălcescu.
G 7 = cod_SIT: 103577.03; Nume sit: Așezarea pluristratificată de la Gurbănești
G 8 = cod_SIT: 103611.03; Nume sit: Așezarea Latene de la Preasna Veche
G 9 = cod_SIT: 103611.02; Nume sit: Situl arheologic de la Preasna Veche
G 10 = cod_SIT: 103577.02; Nume sit: Așezare Dridu de la Gurbănești
G 13 = cod_SIT: 103586. 03; Nume sit: Situl arheologic de la Codreni-Ostrov
G 14 = cod_SIT: 103586.02; Nume sit: Așezarea geto-dacică de la Codreni
G 16 = cod_SIT: 103602.02; Nume sit: Așezările Dridu și Sânta de Mureș de la Preasna.
G 17 = cod_SIT: 103611.01; Nume sit: Cimitirul și biserica medieval târzie de la Presna

Veche

G 18 = Cod_SIT: 103620.05; Nume sit: Așezare geto-dacică de la Valea Presnei

G 19 = cod_SIT: 103620.04; Nume sit: Tumulul II de la Valea Presnei.

G 20 = cod_SIT : 103620.03; Nume sit: Tumulul nr. 1 de la Valea Presnei

G 21 = cod_SIT: 103602.03; Nume sit: Siliștea medievală de la Pavlichieni

G 22 = cod_SIT: 103620.02; Nume sit: Așezarea Dridu de la Valea Presnei

G 23 = cod_SIT: 103620.01; Nume sit: Așezare geto-dacică de la Valea Presnei.

G. 24 = cod SIT: 103586.01-05; COD-LMI-2010: CL-II-a-B-14681 Biserica Schimnarea la față de la Codreni.

G. 25. Cod LMI 2010: CL-IV-m-B-14748, Crucea de hotar de la Coțofanca.

Tot documentar, consultând o publicațiile de specialitate și Lista Monumentelor Istorice din România s-a constatat că pe teritoriul comunei există trei monumente istorice din categoriile situri arheologice, un monument de arhitectură și un monument memorial.

Siturile arheologice, care sunt înscrise și în Lista Monumentelor Istorice din România:

G 11 = cod_SIT 103577.01. Nume sit: Situl arheologic de la Gurbănești
COD-LMI-2004: CL-I-s-B-14553

G 12 = cod_SIT 103595.01: Așezarea Latène de la Coțofanca; COD-LMI-2004: CL-I-s-B-14547

G 15 = Cod_SIT: 103601. 01-Sitularheologic de la Preasna; -Cod LMI - 2010: CL-I-s-B-14569

Monumentele Istorice înscrise în LMI:

G 24 = cod_SIT 103586.01; Nume sit: Biserica Schimbarea la Față
COD-LMI-2010: CL-II-a-B-14681

G 25 = cod LMI 2010: CL-IV-m-B-14748 – crucea de hotar de la Coțofanca

Prin cercetarea de teren efectuată s-a constatat existența siturilor arheologice și monumentelor istorice menționate în Repertoriul Arheologic Național și în Lista Monumentelor Istorice. În total pe teritoriul comunei au fost înregistrate 23 de obiective, caare au fost localizate cu ajutorul unui GPS Garmin E- TrexVista Color, care are o eroare de $\pm 2-3$ m. Coordonatele GPS ale siturilor arheologice au fost transformate în coordonate STEREO /70, care se regăsesc în fișa de sit dar și într-un fișier alăturat, ca siturile arheologice și monumentele să pată fi localizate cu ușurință de cei interesați. Totodată fiecare sit arheologic a fost fotografiat, iar fotografiile sunt atașate fișelor de sit.

Cercetarea de teren nu a dus însă la identificarea altor situri arheologice sau monumente istorice de altă natură.

Prin cercetarea ce s-a efectuat s-a constatat că în RAN sunt două erori. Două situri arheologice, situate pe teritoriul comunelor Nicolae Bălcescu și Lehliu Gară sunt înregistrate greșit pe teritoriul comunei Gurbănești. Aceste două situri sunt cele numerotate cu G 5 și G 6.

S-a intervenit însă argumentat la Institutul pentru Patrimoniul Cultural Național, iar cele două situri urmează să fie trecute la comunele cărora le aparțin.

Fișele siturilor arheologice au fost întocmite respectând întocmai Norma metodologică din 18/04/2008 Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 540 din 17/07/2008 pentru inventarierea monumentelor, conform Ordinului Ministerului Culturii nr. 2260 din anul 2008.

Conform Legii nr. 422/2001, pe o rază de 500 m de la limita cadastrală a sitului arheologic se instituie zona de protecție. Pe acest teritoriu, orice intervenție, de orice natură, trebuie făcută cu multă atenție și discernământ, cu acordul organismelor de specialitate (Comisia regională a monumentelor istorice sau Comisia Națională de Arheologie, după caz).

Acțiunea de protejare și conservare a sitului arheologic evidențiază rolul de catalizator al zonei respective pentru asigurarea continuității fizice, funcționale și spirituale a valorilor de patrimoniu și stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia. Siturile arheologice vor fi marcate pe planul urbanistic general cu zona de protecție (tampon), conform Legii nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, Secțiunea a III-a – zone protejate.

- *Obiective industriale și zone periculoase*

Pe teritoriul satului Gurbănești există o fermă de pui aparținând S.C. CONCORD TRADING S.R.L obiectiv ce intră sub incidența Directivei IED și sub incidența prevederilor Legii 278/2013 privind emisiile industriale. Restul obiectivelor industriale prezente la ora actuală pe teritoriul localității Gurbănești, nu prezintă pericol în ceea ce privește poluarea mediului, condiția fiind ca funcție de activitatea acestora, să fie respectate normele corespunzătoare de protecție a mediului, cuprinse în documentațiile care stau la baza obținerii autorizațiilor de mediu.

- *Rețeaua principală de căi de comunicație*

Singura rețea de comunicație existentă în acest moment la nivelul localității este rețeaua rutieră, formată din:

- drumul județean DJ 303 (tronsonul Gurbănești - Coțofanca), asfaltat, cu două benzi de circulație;
- drumul județean DJ 305 (tronsonul Gurbănești – Valea Presnei), parțial betonat și în rest pietruit, cu două benzi de circulație;
- drumul comunal Dc 73A, Gurbănești – Preasna, drum pietruit;
- drumuri din pământ sau parțial pietruite în interiorul și exteriorul intravilanului, cu lățimi variabile (una sau două benzi de circulație).

Nu există căi de comunicație feroviare, aeriene sau navale.

- *Depozite de deșeuri menajere și industriale*

La nivelul comunei colectarea deșeurilor se realizează prin intermediul europubelelor amplasate în spații special amenajate și a celor aflate în dotarea instituțiilor publice, a agenților economici și a gospodăriilor.

Prin adoptarea H.C.L. 37/15.10.2008 de către unitatea administrativ teritorială Gurbănești, s-a decis asocierea comunei la Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Ecomanagement Salubris, asociere care își propune implementarea unui sistem integrat de management al deșeurilor la nivelul județului Călărași, prin intermediul căruia să fie gestionate toate activitățile specifice serviciului de salubritate și de gestionare a deșeurilor pornind de la colectarea selectivă a acestora, sortare, transport, depozitare conformă, neutralizarea deșeurilor și respectiv valorificarea fracțiilor reciclabile și energetică a deșeurilor biodegradabile.

Unitatea administrativ teritorială a comunei Gurbănești a delegat serviciul de salubritate către un operator privat.

Operatorul de salubritate desfășoară activități de colectare selectivă, stocare temporară și transport a deșeurilor municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat, inclusiv a deșeurilor periculoase, componentă a deșeurilor municipale, a deșeurilor de ambalaje, deșeurilor din construcții și demolări, în vederea valorificării și eliminării prin societăți autorizate, pe teritoriul administrativ al comunei Gurbănești.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

Ca și ecosistemele naturale și cele umane au limite care prin depășire dincolo de capacitatea de suport produc dezechilibre ce duc la degradarea și chiar distrugerea lor.

Problemele importante ce privesc mediul, în cazul de față, apar în primul rând din activitatea de bază – agricultura.

Administrația publică locală trebuie să fie receptivă la problemele create de poluarea în agricultură, care îmbracă diverse forme și trebuie să adopte măsuri locale în spiritul și literei legii pentru îndepărtarea și eliminarea factorilor poluanți, deoarece aceste forme de poluare au efecte grave, ele resimțindu-se atât direct, pe plan local cât și indirect, prin produsele respective ce pot deveni improprii consumului.

O problemă importantă o ridică distrugerea sistemelor de irigații, care prejudiciază calitatea solurilor, în unele zone ducând la aridizarea terenurilor respective. Trecerea bruscă de la proprietatea comună la proprietatea privată, cu parcele mici de 1-4 ha, cu proprietari săraci și tehnologii agricole arhaice, poate conduce la intensificarea presiunilor asupra solului și de aici apare necesitatea aplicării de către autoritățile locale a unei politici de cointeresare a proprietarilor de terenuri pentru protejarea mediului.

Terenurile agricole intravilane sunt echilibrat organizate în interiorul intravilanului, iar în extravilan formează o masă compactă având suprafața preponderentă a teritoriului administrativ și ocupând astfel un procent ridicat din activitatea populației.

Comuna Gurbănești nu se confruntă cu probleme de poluare majoră, dăunătoare pentru populație, vegetație și animale.

Autoritățile administrației publice locale au obligația de a depozita deșeurile numai pe suprafețe autorizate în acest scop, să amenajeze depozite de deșeuri. Totodată, autoritățile publice locale sunt obligate să recupereze deșeurile re folosibile, să folosească pe terenurile agricole numai deșeuri autorizate de autoritățile competente pentru protecția mediului, sănătate și agricultură, respectiv să depoziteze în mediul subteran deșeuri numai în cazul în care deține acordul sau /și autorizația de mediu.

Protejarea unor specii și organisme rare, amenințate cu dispariția, conservarea biodiversității și instituirea de arii protejate, precum și măsurile necesare, sunt prioritare în raport cu alte interese.

Administrația Publică Locală și proprietarii legali de terenuri sunt obligați să întrețină și să extindă perdele și aliniamentele de protecție, spații verzi, pașuni, garduri vii pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană.

Protecția mediului constituie o obligație a tuturor persoanelor fizice și juridice. Răspunderea pentru prejudiciul adus în dauna mediului înconjurător are caracter obiectiv, independent de culpă. În cazul pluralității autorilor, răspunderea este solidară.

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Disfuncționalitățile întâlnite sunt următoarele:

- dezechilibre în dezvoltarea economică - desființarea după 1990 a unui număr mare de unități economice de stat, ceea ce a condus la o scădere drastică a locurilor de muncă și retragerea acestui segment de populație către munca în agricultură, o dată cu reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;
- probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă, față de resursele și nevoile localității;
- disfuncționalități generate de ineficiența sau absența unor instituții publice;
- aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun;
- aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației.

Necesități și opțiuni ale populației

În urma întâlnirilor și discuțiilor purtate cu populația, aceasta și-a manifestat în special susținerea pentru dezvoltarea activităților cu caracter agro-zootehnic și într-o foarte mică măsură a celor industriale nepoluante.

Totuși se ține seama de faptul că în momentul de față există puține posibilități de apariție a unor investitori puternici, care să schimbe direcția de dezvoltare dinspre agricultură spre industrie.

Totodată, atât prin politica guvernului, cât și prin programe de dezvoltare rurală derulate de către Comunitatea Europeană, munca în agricultură începe să fie încurajată.

Se constată astfel, o creștere a interesului populației pentru activități agrozootehnice, veniturile prognozate în această ramură fiind atractive.

În ideea în care vor apare investitori, prin PUG au fost prevăzute suprafețe de teren pentru construcții noi, iar în cazul unor investiții mai mari existând posibilitatea extinderii intravilanului comunei.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Soluțiile de fundamentare legate în special de enunțarea unor reglementări urbanistice au fost elaborate ulterior prin întocmirea, avizarea și aprobarea Strategiei de Dezvoltare Durabilă a comunei Gurbănești.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Evoluția comunei Gurbănești începe să aibă direcții de dezvoltare bine conturate, datorat atât resurselor materiale și umane existente cât și a potențialului economic existent în zonă.

În ceea ce privește prioritățile de dezvoltare ale comunei, se va ține seama că activitățile economice cu posibilități de dezvoltare rapidă sunt cele care au la bază resursele mari generate de agricultură, cum ar fi creșterea animalelor și păsărilor, abatoare și fabrici pentru prelucrarea cărnii, fabrici de nutrețuri, etc.

La realizarea acestui P.U.G. s-a ținut seama de aspectele importante privind posibila dezvoltare economică a localității în concordanță cu dezvoltarea utilităților.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

- *Poziția localității în rețeaua județului*

Având în vedere informațiile obținute din studierea planului de amenajare al teritoriului, stadiul și posibilitățile de dezvoltare ale localității, se poate trage concluzia că repartitia în teritoriu a localităților imediat învecinate în raport cu localitatea studiată se află într-o relație echilibrată.

- *Căile de comunicație și transport*

Se propune modernizarea căilor de comunicație rutieră, respectiv a DJ 303 (tronsonul Gurbănești – Coțofanca), drum asfaltat, DJ 305 (tronsonul Gurbănești – Valea Presnei), drum betonat și pietruit și DC 73A Gurbănești – Preasna, drum pietruit.

În momentul de față, DJ 303 este asfaltat, prezentând însă, numeroase porțiuni degradate ce trebuiesc reparate. Se propune de asemenea atât marcarea corespunzătoare cât și realizarea unei semnalizări de calitate.

Pentru DC 73A, sunt propuse lucrări de asfaltare, în prezent acesta fiind pietruit, marcarea și executare sau refacere rigole.

Pentru o mare parte din drumurile de pământ existente în cele patru sate, se propun lucrări de pietruire și realizare rigole.

Se propune executarea de drumuri noi, care să asigure o bună circulație spre și în zonele propuse a fi introduse în intravilan.

- *Lucrări majore propuse în teritoriu*

În momentul de față sunt prevăzute lucrări majore pe raza teritoriului administrativ al comunei, și anume extinderea rețelei de apă potabilă a comunei, înființarea unei rețele de canalizare. Se vor elabora studii și pentru reabilitarea / modernizarea rețelelor de drumuri, de telefonie și electrice.

- *Deplasări pentru muncă*

În ultimii ani, având în vedere restructurarea unui număr mare de întreprinderi, desființarea și lichidarea altora, putem remarca o puternică diminuare a deplasărilor pentru muncă, acestea fiind efectuate în cele mai multe cazuri cu curse auto regulate, pe trasee stabilite.

În foarte puține cazuri deplasările se realizează cu autoturisme proprietate personală.

- *Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare*

Din acest punct de vedere, numai alimentarea cu energie electrică este rezolvată.

3.4. Dezvoltarea activităților

Se propune relansarea economică a localității, bazată pe potențialul agricol existent în zonă, cât și prin activități de mică industrie, meșteșuguri, etc.

3.5. Evoluția populației

În ultimii 6-7 ani, la nivelul localității ca și la nivelul întregii țări, se observă o scădere a natalității, numărul deceselor fiind aproximativ constant.

3.6. Organizarea circulației

- *Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun*

Din punct de vedere al distribuției căilor de comunicație rutieră existente în acest moment la nivelul localității, se poate spune că sunt suficiente și că satisfac atât cerințele actuale cât și cele din viitorul apropiat.

Se remarcă însă o proastă întreținere a drumurilor, fapt ce conduce la o dificilă utilizare a acestora.

Se recomandă executarea de lucrări de reparații și modernizare la Dj303 și Dc74 și pietruirea drumurilor din pământ din interiorul localității.

Pentru obiectivele importante existente cât și pentru cele ce se vor realiza, se vor prevedea parcaje în conformitate cu Regulamentul general de urbanism.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ

TERITORIU ADMINISTR. AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ						
	AGRICOL	NEAGRICOL					TOTAL
		PĂDURI	APE	DRUMURI	CURȚI CONSTR.	NEPROD.	
EXTRAVILAN	6446,91	28,00	591,98	53,01	7,56	5,00	7132,46
INTRAVILAN	118,09	0,00	0,02	49,99	171,44	0,00	339,54
TOTAL	6565,00	28,00	592,00	103,00	179,00	5,00	7472,00
% DIN TOTAL	87,86%	0,37%	7,92%	1,38%	2,40%	0,07%	100,00%

Intravilan propus

Ca urmare a perspectivelor de dezvoltare, zonele funcționale, au suferit unele modificări în structura și mărimea lor, rezultând următorul bilanț teritorial:

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus
Comuna Gurbănești, sat Gurbănești

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	61,52	2,10	63,62	50,50
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	3,71	1,00	4,71	3,74
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	29,14	1,16	30,30	24,05
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,91	-	1,91	1,52
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	14,62	-	14,62	11,60
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	5,05	-	5,05	4,01
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0,22	1,69	1,91	1,52
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE DESTINAȚIE SPECIALĂ	2,86	1,00	3,86	3,06
TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0
APE	-	-	0,00	0
PĂDURI	-	-	0,00	0

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	119,03	6,95	125,98	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus
Comuna Gurbănești, sat Cotofanca

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești Coțofanca Preasna Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	54,83	-	54,83	60,73
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	-	0,0
UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	14,37	-	14,37	15,92
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,89	-	2,89	3,20
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	14,15	-	14,15	15,67
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	2,28	-	2,28	2,53
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0,66	-	0,66	0,73
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1,08	-	1,08	1,20
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	0,00
TERENURI LIBERE	-	-	-	0,00
APE	0,02	-	0,02	0,02
PĂDURI	-	-	-	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	90,28	-	90,28	100



PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus
Comuna Gurbănești, sat Preasna

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Preasna	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	31,20	-	31,20	83,11
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	-	-	-	0,0
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	0,46	0,46	1,22
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,42	-	0,42	1,12
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	4,86	-	4,86	12,95
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	-	0
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	-	-	-	0,0
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,60	-	0,60	1,60
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	0
TERENURI LIBERE	-	-	-	0
APE	-	-	-	0
PĂDURI	-	-	-	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	37,08	0,46	37,54	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus
Comuna Gurbănești, sat Valea Presnei

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE	58,41	-	58,41	62,60
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	4,64	-	4,64	4,97

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

UNITĂȚI AGROZOOEHNICE	9,54	-	9,54	10,23
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,92	0,15	1,07	1,15
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	16,36	-	16,36	17,53
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	1,20	-	1,20	1,29
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0,50	-	0,50	0,54
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1,58	-	1,58	1,69
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	0,00
TERENURI LIBERE	-	-	-	0,00
APE	-	-	-	0,00
PĂDURI	-	-	-	0,00
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	93,15	0,15	93,30	100

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus

Comuna Gurbanesti

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)			
	Localități componente Gurbănești Coșofanca Preasna Valea Presnei	Trupuri izolate	TOTAL	Procent % din total intravilan
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	205,96	2,10	208,06	59,88
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	8,35	1,00	9,35	2,69
UNITĂȚI AGROZOOEHNICE	53,05	1,62	54,67	15,75
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6,14	0,15	6,29	1,81
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: • rutier	49,99	0,00	49,99	14,47
SPAȚII VERZI, SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	8,53	-	8,53	2,46
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	1,38	1,69	3,07	0,88
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	6,12	1,00	7,12	2,05
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	0,00	0

PROIECTANT: S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
IULIE 2017



PLAN URBANISTIC GENERAL
COUMNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

TERENURI LIBERE	-	-	0,00	0
APE	0,02	-	0,02	0,01
PĂDURI	-	-	0,00	0
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	0,00	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	339,54	7,56	347,10	100

Zonificare funcțională

Zonele funcționale ce vor fi luate în discuție în continuare, au fost determinate în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor respective de teren.

- *Zona de locuințe și funcțiuni complementare* ocupă cea mai mare parte a comunei Gurbănești caracterizată printr-un regim mic de înălțime (majoritar P, izolat P+1).

Suprafața zonei de locuințe și funcțiuni complementare, este în prezent de 271,60 ha.

- *Zona de unități industriale și depozite*

- la nivelul întregii localități există zone unități industriale sau de depozitare în suprafață totală de 3,25 ha urmând ca aceasta să ajungă la 9,35 ha;

- în cazul în care vor mai apărea solicitări pentru activități economice industriale, se vor întocmi studii și documentații ce vor stabili clar condițiile de amplasare a acestora în interiorul sau înafara intravilanului propus prin această lucrare.

- *Zonă unități agro-zootehnice*

- destul de reprezentativă ca suprafață (47,45ha), bine dimensionată pentru potențialul existent la nivelul localității;

- se propune prin PUG o mărire a acestei suprafețe, ajungând astfel la 54,67 ha;

- nu se află în contradicție cu alte zone funcționale învecinate, întrucât unitățile existente sunt nenocive;

- pentru dezvoltarea în viitor a acestei zone, se propune exploatarea intensivă a terenurilor având această destinație;

- în cazul în care vor apare solicitări și pentru activități economice agro-zootehnice poluante, se vor întocmi studii și documentații ce vor stabili clar condițiile de amplasare a acestora în afara intravilanului propus prin această lucrare.

- *Zona de instituții și servicii de interes public*

- suficient de bine reprezentată la nivelul localității, satisfăcând în cea mai mare măsură cerințele actuale;

Suprafața zonei de instituții și servicii de interes public, este în prezent de 6,29 ha, nefiind prevăzută o dezvoltare a acesteia.

- *Zona de căi de comunicație și transport*

- suficient de bine reprezentată la nivelul localității, satisfăcând în cea mai mare măsură cerințele actuale;
- pentru această zonă, se propune o extindere, astfel încât să se realizeze drumuri de acces pentru toate zonele noi propuse prin prezenta lucrare;
- se va respecta regimul de aliniere impus de Legea drumurilor, pentru DJ303 și DJ 305;

Suprafața zonei de căi de comunicație și transport, este în prezent de 48,35ha, urmând ca pe viitor să ajungă la o suprafață estimată la 49,99 ha.

- **Zona destinată construcțiilor tehnico-edilitare**

În momentul de față suprafața de teren cu această destinație este de 1,21 ha, urmând să ajungă la 3,07 ha (gospodării de apă și stații de epurare).

- **Zona de gospodărie comunală, cimitire**

Suprafața acestei zone, este în prezent de 4,78 ha, urmând ca pe viitor aceasta să devină de 7,12 ha prin propunerea de extindere a cimitirelor.

- **Zona spații verzi**

Suprafața acestei zone, este în prezent de 3,30 ha, urmând ca pe viitor aceasta să devină de 8,53 ha.

3.8. Măsuri în zone cu riscuri naturale

Pe teritoriul administrativ al comunei sunt semnalate zone cu riscuri de inundații.

Interdicții de construire :

- Conform Art. 3 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare :

(3¹) Pentru lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră.

- În zonele de protecție ale canalelor de desecare (2.5 m).

- În zonele de protecție sanitară a elementelor sistemelor de alimentare cu apă. Pentru sursele de apă, precum și pentru captările aferente acestora se instituie zonele de protecție sanitară și perimetrul de protecție hidrogeologică, conform HG 930 / 2005, acestea fiind dimensionate prin elaborarea de studii hidrogeologice expertizate de INHGA București, studii ce trebuie întocmite de către detinatorii și/sau operatorii cu orice titlu ai captărilor.

Conform art. 49 alin(1) din Legea Apelor nr. 107/ 1996, cu modificările și completările ulterioare se interzice, în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 al aceleiași legi, amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora exceptând cazurile prevăzute la alin(2).

(4) Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție, vor fi identificate de administrațiile bazinale de apă, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale sau județene emitente a autorizației de construcție demolarea acestora. În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Conform Ord. 2/2006, Art. 1. - (1) Amplasarea în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție prevăzute la art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, de noi obiective economice și/sau sociale, amplasarea unor obiective și desfășurarea de activități în zonele de protecție ale platformelor meteorologice, precum și pe o distanță de 500 m în jurul acestora sunt permise numai în baza unui aviz de amplasament.

Inceperea executiei lucrarilor construite pe ape sau care au legatura cu apele, in conditiile prevazute de legislatie se poate face numai dupa obtinerea avizelor de gospodarire a apelor pentru faza autorizatie de constructie. Acestea se vor emite pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 799 / 2012 al MMP, de catre un proiectant certificat in domeniul gospodaririi apelor.

Pentru realizarea unor obiective de investitii, in special pentru cele care implica surse de alimentare cu apa proprii si/sau instalatii de epurare, este obligatorie obtinerea avizelor de gospodarire a apelor.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

- *Gospodărirea apelor*

Pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.G., nu sunt propuse lucrări hidrotehnice sau de apărare contra inundațiilor, eroziunii versanților, etc.

Sunt necesare lucrări pentru realizarea unor surse calitative de apă, acestea neexistând în momentul actual.

- *Alimentare cu apă*

Sursa de apă este subterană, apa fiind captată prin intermediul unui foraj de adâncime, amplasat în intravilanul comunei Gurbănești.

Instalațiile de captare prezintă următoarele caracteristici: $H = 120,0$ m, $N_{hd} = 22,0$ m, $Q = 6,4$ l/s.

Stația de tratare a apei brute este amplasată în comuna Gurbănești.

Caracteristicile aducțiunii: alimentarea cu apă în rețea se face prin intermediul unei stații de pompare cu hidrofor. Instalația de înmagazinare a apei este asigurată de un bazin din beton armat semiîngropat bicompartimentat $V = 2 \times 110$ mc.

Rețeaua de distribuție are o lungime totală de 8,6 m și este prevăzută cu 3 cămine de vane și 18 hidranți subterani de incendiu.

- *Canalizare*

Având în vedere stadiul actual de dezvoltare al localității, realizarea proiectului unei rețele de canalizare a fost demarată, urmând a fi finalizat ulterior celui de alimentare cu apă, propus prin lucrarea de față.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Pentru perioada de perspectivă se constată că nu toate posturile de transformare existente asigură necesarul de energie electrică, urmând ca acolo unde este necesar capacitatea acestora să fie mărită.

Rețelele de joasă tensiune (racordurile electrice de la posturile de transformare până la fridele de branșament, cât și rețelele de iluminat public) se vor monta îngropat și vor fi realizate din cabluri de joasă tensiune.

Iluminatul public se va realiza pe stâlpi de beton centrifugat, echipați cu corpuri de iluminat moderne, cu un consum mic de energie.

Amplasamentele informative ale posturilor de transformare, aliniamentul liniilor electrice și valorile certe ale lucrărilor vor fi precizate cu ocazia elaborării documentațiilor respective de investiții de către proiectantul de specialitate.

- *Gospodărie comunală*

Se propun platforme de colectare a deșeurilor de-a lungul rețelei stradale, prevăzute cu pubele diferențiate în funcție de tipul deșeurilor. Aceste pubele vor avea raza de deservire de maxim 300 m.

De asemenea se propune înființarea unei platforme pentru dejecții animale.

3.10. Protecția mediului

În ceea ce privește protecția mediului se urmărește reducerea și chiar eliminarea poluării, instituindu-se subzone plantate pentru protecție în proximitatea zonelor agro - industriale, a căilor de comunicație rutieră și feroviară.

Depozitarea controlată a deșeurilor menajere, și industriale precum și epurarea și preepurarea apelor uzate vor conduce la diminuarea poluării până la eliminare.

Se prevede modernizarea spațiilor verzi, existente, pentru sport, agrement care se vor organiza într-un sistem și care, administrate corect, vor deveni spații pentru petrecerea timpului liber al populației, autoritățile putând astfel să controleze mai ușor fenomenul de degradare al mediului, fenomen cauzat de exploatarea sălbatică a zonelor verzi etc.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea în continuare a localității se va ține cont de următoarele priorități:

- completarea terenurilor disponibile din vatra actuală cu locuințe sau instituții publice;
- disponibilizarea unor suprafețe marginale la vatra actuală, pentru necesitățile de primă etapă;
- dezvoltarea cu precădere a inițiativei individuale în domeniul realizării locuințelor prin acordarea unor terenuri în limitele stabilite de lege;
- încurajarea inițiativei particulare sau de grup în domeniul micii producții și prestărilor de servicii, prin rezervarea spre concesionare a unor terenuri în acest scop;
- realizarea unor spații verzi, de sport și agrement;

PLAN URBANISTIC GENERAL
COUMNA GURBANESTI, JUDETUL CALARASI

- completarea rețelei instituțiilor și serviciilor publice;
- dezvoltarea infrastructurii localității, în ideea de realizare în timp a unui confort echilibrat pe întreaga suprafață ocupată.

Pentru continuitatea și aprofundarea propunerilor din prezentul PUG, în perioada imediat următoare se vor elabora următoarele lucrări:

- PUZ-uri și PUD-uri pentru zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire;
- studii privind dezvoltarea rețelei de alimentare cu apă a localității, a celei de telefonie, de modernizări a rețelei de drumuri.

