

## **DOCUMENTATIE URBANISM**

### **REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BALACEANU**

**NR. PROIECT: 10 / 2023**

---

**FAZA: UNICA - P.U.G.**  
**VOLUM: PIESE SCRISE**

**BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI BALACEANU**

**REACTUALIZARE  
PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA BALACEANU**

**COLECTIVUL DE PROIECTARE**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Numele si prenumele</b>	<b>Specialitatea</b>	<b>Semnatura</b>
1.	ARH. TOMOIU ANA	arhitectura	
2.	ING. PAMFILOIU-MITREA IONUT	Inst. electrice	
3	ING. PAMFILOIU-MITREA IONUT	Apa + canalizare	
4	ING. PAMFILOIU-MITREA IONUT	Ins. gaze	
5.	ING. Ana Dan - Nicolae	geotehnica	

S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT BUZAU

Arh. TOMOIU ANA

**“ REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA BALACEANU – JUDETUL BUZAU SI  
REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT ”**

**BORDEROU DE PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Fisa de responsabilitate
- Borderou de piese scrise
- Memoriu general
- Regulament aferent

## **MEMORIU GENERAL**

### **CUPRINS**

#### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date generale de recunoastere a documentatiei P.U.G.
- 1.2. Obiectul P.U.G.
  - 1.2.1. Motivatia promovarii proiectului
  - 1.2.2. Obiectivele generale ale studiilor si documentatiilor
  - 1.2.3. Metodologia folosita
  - 1.2.4. Scopul si necesitatea reactualizarii P.U.G.
  - 1.2.5. Obiectivele principale urmarite prin reactualizarea P.U.G.
- 1.3. Surse documentare
  - 1.3.1. Studii intocmite concomitent cu P.U.G.-ul
  - 1.3.2. Acte normative privind documentatiile de urbanism

#### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

- 2.1. Evolutia
  - 2.1.1. Evolutia istorica
  - 2.1.2. Evolutia urbanistica
  - 2.1.3. Evolutia urbana in context istoric, geografic si arheologic
- 2.2. Elementele cadrului natural
  - 2.2.1. Morfologia teritoriului localitatii
  - 2.2.2. Reteaua hidrografica
  - 2.2.3. Conditii geologice, pedologice si resursele subsolului
  - 2.2.4. Vegetatia
  - 2.2.5. Fauna
  - 2.2.6. Conditii climatice
  - 2.2.7. Conditii geotehnice si hidrogeologice
- 2.3. Relatii in teritoriu
  - 2.3.1. Relatii in cadrul teritoriului administrativ
  - 2.3.2. Relatii in zona periurbana
  - 2.3.3. Relatii in sistemul de localitati
- 2.4. Activitati economice
  - 2.4.1. Generalitati
  - 2.4.2. Unitati economice
  - 2.4.3. Industria
  - 2.4.4. Agricultura
  - 2.4.5. Comert si prestari de servicii
- 2.5. Populatia, elemente demografice si sociale
  - 2.5.1. Dinamica evolutiei demografice
  - 2.5.2. Analiza datelor variabile demografice
  - 2.5.3. Structura familiala
  - 2.5.4. Structura ocupationala
  - 2.5.5. Migratia populatiei
- 2.6. Circulatia
  - 2.6.1. Circulatia rutiera
  - 2.6.2. Concluziile analizei de trafic pentru sistemul urban Balaceanu
  - 2.6.3. Circulatia feroviara
  - 2.6.4. Transportul in comun urban

- 2.7. Intravilane existente. Zone functionale Bilant teritorial
- 2.7.1. Intravilane existente
- 2.7.2. Modificari aduse prin documentatii aprobate ulterior PUG 1999
- 2.7.3. Zone functionale
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.8.1. Riscuri naturale
- 2.8.2. Riscuri seismice
- 2.8.3. Risc de inundabilitate
- 2.8.4. Riscuri antropice
- 2.9. Echiparea tehnico-edilitara
- 2.9.1. Retele de energie electrica
- 2.9.2. Retele de apa potabila
- 2.9.3. Retele de canalizare
- 2.9.4. Instalatii de producere energie termica
- 2.9.5. Retele de gaze
- 2.9.6. Retele de telecomunicatii
- 2.9.7. Sistemul de gestionare a deseurilor menajere si curatenie a comunei
- 2.10. Protectia mediului
- 2.10.1. Cadru natural ( relief, conditii geotehnice, hidrologice, clima, spatii verzi, cursuri si oglinzi de apa)
- 2.10.2. Resurse naturale ale solului, mod de valorificare, valorificare rationala
- 2.10.3. Riscuri naturale ( cutremure, alunecari de teren, prabusiri de teren, caderi de roci, inundatii si fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale)
- 2.10.4. Monumente ale naturii si istorice
- 2.10.5. Indicarea zonelor de recreere, odihna, agrement, tratament
- 2.10.6. Obiective industriale si zonele periculoase
- 2.10.7. Retea principala de cai de comunicatii
- 2.10.8. Depozite de deseuri menajere si industriale
- 2.10.9. Disfunctionalitati – prioritati ( mediu )
- 2.10.10. Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale
- 2.10.11. Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apa, vegetatie cu marcarea zonelor poluante, a terenurilor degradate
- 2.10.12. Prioritati in interventii
- 2.11. Disfunctionalitati la nivelul comunei Balaceanu
- 2.11.1. Disfunctionalitati in domeniul teritoriului si urbanism
- 2.11.2. Disfunctionalitati in domeniul fortei de munca
- 2.11.3. Disfunctionalitati in domeniul protectiei mediului natural si construit
- 2.11.4. Disfunctionalitati in domeniul cailor de comunicatie rutiera
  
- 2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei
- 2.12.1. Analiza critica a stadiului de dezvoltare urbanistica a comunei.
- 2.12.2. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului de rang superior
- 2.12.3. Punctul de vedere al reprezentatilor administratiei publice locale, alesi locali si a cetatenilor asupra politicii proprii de dezvoltare a comunei si localitatilor sale componente

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

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evolutie posibila, prioritati
- 3.2.1. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului de rang superior

- 3.2.2. Obiective generale si specifice
- 3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu
- 3.3.1. Pozitia localitatilor in reseaua judetului
- 3.3.2. Caile de comunicatii si transport
- 3.3.3. Mutatii intervenite in folosinta terenurilor
- 3.3.4. Optimizarea relatiilor in localitate, in teritoriu si in zona inconjuratoare
- 3.3.5. Dezvoltare demografica si a fortei de munca
- 3.3.6. Dezvoltarea in teritoriu a echiparii edilitare
  
- 3.4. Dezvoltarea activitatilor
- 3.5. Evolutia populatiei
- 3.6. Organizarea circulatiei
- 3.6.1. Schema generala de organizare a circulatiei, semnalizare si reglementari
- 3.6.2. Propuneri de dezvoltare a retelei stradale si de parcare in comuna Balaceanu
- 3.6.3. Principii generale de management urban
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala Bilant teritorial
- 3.7.1. Intravilan propus
- 3.7.2. Zone functionale
- 3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare
- 3.9.1. Retele de energie electrica
- 3.9.2. Retele de apa potabila
- 3.9.3. Retele de canalizare
- 3.9.4. Retele de gaze
- 3.9.5. Retele de telecomunicatii
- 3.9.6. Gospodarie comunala
- 3.10. Protectia mediului
- 3.10.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii, deversari)
- 3.10.2. Masuri pentru reducerea poluarii apei potabile
- 3.10.3. Masuri pentru reducerea poluarii solului
- 3.10.4. Masuri pentru reducerea poluarii datorata urbanizarii mediului
- 3.10.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari de zone verzi.
- 3.10.6. Organizarea de spatii verzi
- 3.10.7. Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restrictiile generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit
- 3.11. Reglementari urbanistice
- 3.11.1. Solutia generala de organizare a localitatilor
- 3.11.2. Organizarea cailor de comunicatii
- 3.11.3. Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate
- 3.11.4. Zonele protejate si limitele acestora
- 3.11.5. Protejarea unor suprafete din extravilan ( terenuri agricole valoroase, paduri, oglinzi de apa ).
- 3.11.6. Interdictii temporale de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare (PUZ privind parcelari, operatiuni de renovare)
- 3.11.7. Interdictii definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale, servituti de protectie
- 3.12. Obiective de utilitate publica
- 3.12.1. Lista de obiective de utilitate publica
- 3.12.2. Tipuri de proprietate asupra terenurilor in intravilan

#### **4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA**

- 4.1. Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare
- 4.2. Sansele de relansare economico - sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare
- 4.3. Categoriile principale de interventii, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare
- 4.4. Prioritati de dezvoltare, in functie de necesitati si obtinile populatiei
- 4.5. Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri ( limite fizice in dezvoltare) pozitii diferite elaborator PUG – beneficiar (mariri nejustificate ale intravilanului etc.)

#### **5. POLITICI/PROGRAMME DE INVESTITII PUBLICE NECESARE IMPLEMENTARII**

- 5.1. Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean P.A.T.J.
- 5.2. Obiectivele dezvoltarii stabilite prin strategia de dezvoltare durabila a comunei Balaceanu.

#### **6. ETAPELE PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G.**

#### **7. PRINCIPALELE PROIECTE DE DEZVOLTARE SI RESTRUCTURARE**

#### **8. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

#### **9. GESTIONAREA P.U.G.-lui**

#### **10. ANEXE**

## MEMORIU GENERAL

### 1. **INTRODUCERE**

#### 1.1. **Date generale de recunoastere a documentatiei P.U.G.:**

- Denumirea lucrarii:  
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA BALACEANU – JUDETUL BUZAU SI  
REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT
- Beneficiar: - PRIMARIA COMUNEI BALACEANU
- Proiectant general: - S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L.
- Proiectanti pe domenii de specialitate:
  - urbanism: - Urb. - TOMOIU ANA
  - geologie: - Ing. geolog - ANA DAN-NICOLAE
  - retele utilitati: - S.C. PROINSTAL CONCEPT BUILDING S.R.L.  
Ing. Pamfiloiu Ionut
- Sef de proiect de specialitate urbanism: arh. urb. TOMOIU ANA
- Data elaborarii: - 10. 2023

#### 1.2. **Obiectul P.U.G.:**

##### 1.2.1. **Motivatia promovarii proiectului**

Reactualizarea Planului Urbanistic General a fost intocmita in baza unei analize multicriterale a situatiei existente a comunei Balaceanu in anul 2023 si a strategiilor de dezvoltare care stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a comunei Balaceanu in urmtorii 10 ani.

Prin reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu se vizeaza armonizarea intregului teritoriu al comunei, a posibilitatilor de dezvoltare economica, sociala si culturala stabilita la nivelul teritoriului, precum si asigurarea echilibrului compozitional, structural in dezvoltarea urbanistica ulterioara.

##### 1.2.2. **Obiectivele generale ale studiilor si documentatiilor**

Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul dezvoltarii comunei are urmatoarele obiective generale:

- Corelarea strategiilor si politicilor de dezvoltare durabila la nivelul comunei cu cele de la nivelul judetului Buzau, stabilite prin PATJ ( Planul de Amenajare Teritoriala a Judetului Buzau).
- Urmarirea aplicarii directiilor strategice de la nivelul comunei, corelate cu planul de amenajare a teritoriului judetean Buzau (PATJ).



In conformitate cu tema program se propune:

- Scoaterea din intravilan a unor terenuri impropriei construirii.
- Introducerea in intravilan a unor terenuri in vederea construirii – extinderea controlata a intravilanului satului Balaceanu.
- Reabilitarea cailor de comunicatie rutiera existente pentru o buna relationare cu teritoriile invecinate si stimularea dezvoltarii economice.
- Dezvoltarea unor noi unitati functionale in intravilanele comunei Balaceanu si dezvoltarea celor existente.
- Realizarea de utilitati pentru satele componente a comunei Balaceanu.
- Crearea conditiilor necesare dezvoltarii activitatilor economice agricole si industriale in zona.
- Realizarea activitatilor in teritoriu in spiritul protejarii factorilor de mediu.
- Programul de dezvoltare al comunei Balaceanu a fost initiat si aprobat de Consiliul local al comunei Balaceanu.

### **1.2.3. Metodologia folosita**

- 
- Elaborarea documentatiei se va face in etape, cu consultarea populatiei si avizari pe parcurs in comisiile de specialitate ale Consiliului Local al comunei Balaceanu, conform unui grafic stabilit de comun acord intre proiectantul general si reprezentantii administratiei publice.
- Elaborarea temelor – program pentru fiecare parte componenta a documentatiei s-a facut de catre proiectantul general al PUG-lui.
- Pe baza problemelor si disfunctionalitatilor identificate, cat si a tendintelor majore care se manifesta s-a formulat diagnosticul prospectiv al dezvoltarii pe domeniile tinta si componentele acestora.
- In formularea diagnosticului prospectiv si a diagnosticului general vor fi evidentiata obiective de mediu precum masurile necesare pentru prevenirea, reducerea si compensarea posibilelor efecte negative semnificative asupra mediului, precum si masurile de monitorizare, ca parte integranta a documentatiei.
- Problemele identificate pot fi de diferite grade de complexitate si amploare teritoriala, care pot fi zonale sau punctuale.
- Pe baza problemelor identificate si a prioritatilor stabilite, se vor identifica actiunile si masurile pentru asigurarea cerintelor prioritare in cadrul domeniilor tinta analizate.

### **1.2.4. Scopul si necesitatea reactualizarii PUG**

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare si corespunde Programului de Amenajare a Teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea administrativ – teritoriala Balaceanu.

Planul Urbanistic General s-a elaborat pentru:

- Stabilirea directiilor de dezvoltare spatiala a comunei Balaceanu in acord cu potentialul acesteia cu aspiratiile locuitorilor si in concordanta cu obiectivele specifice stabilite in Planul Local de Actiune pentru o dezvoltare durabila a comunei Balaceanu.
- Utilizarea eficienta a terenurilor, in acord cu functiunile urbanistice adecvate.
- Extinderea controlata a zonelor de construit.
- Imbunatatirea conditiilor de viata prin eliminarea disfunctionalitatilor.
- Asigurarea integritatii monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice.

- Evidentierea monumentelor istorice si stabilirea zonelor lor de protectie.
- Evidentierea zonelor naturale protejate – masuri de protejare.
- Asigurarea suportului tehnic de eliberare a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire
- Asigurarea calitatii cadrului natural si construit, amenajat si plantat al comunei.

### **1.2.5. Obiective principale urmarite prin actualizarea PUG.**

In conformitate cu tema program, si avand in vedere organizarea din punct de vedere functional, tehnic si edilitar a zonei analizate, proiectantul a studiat propunerile prevazute prin reactualizarea PUG –ul comunei Balaceanu si se propun urmatoarele obiective:

- Organizare urbanistica la nivelul intregii comune cu scoaterea sau introducerea controlata in intravilan a unor terenuri in vederea construirii, acolo unde sunt solicitari si este posibil ( sa fie teren stabil si sa se poata respecta toate legile in vigoare privind construirea);
- Stabilirea si delimitarea teritoriului de intravilan pentru satul Balaceanu in functie de necesitatile lui de dezvoltare;
- Stabilirea eficienta a modului de utilizare a terenului in intravilan;
- Stabilirea printr-un studiu de circulatie a tramei stradale pentru satul Balaceanu si trasarea retelei de circulatie pentru transportul rutier dintre localitati, tinand cont de propunerile de dezvoltare durabila la nivelul comunei;
- Determinarea elementelor urbanistice si de amenajare a teritoriului in zonele cu activitati prioritare din domeniul economic, unde sunt necesare luarea unor masuri pentru dezvoltarea acestora pe termen scurt, mediu si lung;
- Necesitatea dezvoltarii investitiilor in zona in domeniul economic, social, si cultural
- Stabilirea si delimitarea zonelor functionale din cadrul localitatilor in functie de trama stradala rezultata.
- Necesitatea punerii in valoare a potentialului economic si turistic al zonei;
- Identificarea zonelor cu potential turistic pentru care se vor putea realiza programe specifice;
- Stabilirea formelor de proprietate si circulatia juridica a terenului;
- Evidentierea zonelor naturale protejate a monumentelor istorice si stabilirea zonelor lor de protectie.
- Stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara si definitiva de construire.
- Optimizarea relatiilor localitatilor cu teritoriul administrativ si judetean;
- Imbunatatirea conditiilor de trai a populatiei din zona;
- Reabilitarea si modernizarea infrastructurii in zona;
- Realizarea unor noi drumuri si reabilitarea cailor de comunicatie rutiera existente;
- Ridicarea nivelului de echipare tehnico – edilitara a teritoriului.
  - Cai de comunicatii si transport
  - Dotari hidroedilitare
  - Infrastructura tehnico-edilitara
- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare. Realizarea unor extinderi la sistemele centralizate de apa potabila si realizarea unui sistem de canalizare pentru care au fost intocmite studii de fezabilitate;
- Dezvoltarea economica durabila prin:

- Valorificarea zonelor cu caracter turistic si punerea in valoare a potentialului natural si economic al zonei;
- Valorificarea superioara a resurselor naturale, economice si umane;
- Investitii in reabilitarea zonelor afectate de riscuri naturale;
- Extinderea si reabilitarea spatiilor verzi;
- Reabilitarea, protectia si conservarea mediului;
- Se va asigura un management corespunzator al deseurilor.

Prin reglementarile din Regulamentul de Urbanism sunt formulate prevederile pe termen scurt, mediu si lung privind:

- directiile de dezvoltare urbana in perspectiva;
- asigurarea integritatii monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice;
- asigurarea integritatii zonelor naturale protejate;
- dezvoltarea cailor de circulatie rutiera pentru un transport rapid si sigur pe teritoriul comunei in relatii cu celelalte comune, conform P.A.T.J.

Programul de dezvoltare al comunei Balaceanu a fost initiat si aprobat de Consiliul Local al comunei Balaceanu. In reactualizarea Planului Urbanistic General s-a tinut cont de strategiile si

obiectivele de dezvoltare cuprinse in Strategia de dezvoltare realizata la nivelul comunei si Planul de Amenajare Teritorial al Judetului Buzau ( P.A.T.J.)

Valabilitatea Planului Urbanistic General este pe o perioada de maxim 10 ani, putand fi reactualizat atunci cand apar noi propuneri de dezvoltare dar nu mai devreme de 1 an de la data aprobarii lui, conform legii 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanism cu modificarile si completarile ulterioare.

### **1.3. Surse documentare**

#### **1.3.1 Studii intocmite concomitent cu P.U.G.-ul**

Elaborarea s-a facut in conformitate cu:

- Studiul Geotehnic
- Studiul Istoric al comunei Balaceanu
- Studiul Arheologic al comunei Balaceanu
- Studiul Pedologic

#### **1.3.2. Acte normative privind documentatiile de urbanism:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 363/2006 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea II-a – Apa;
- Legea 5/2000 de aprobare Planului de amenajare a teritoriului national–Sectiunea III-a – Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV-a – Reteaua de localitati, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului national –Sectiunea V-a – Zone de risc natural;
- Codul civil; – Hotararea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata;
- Hotararea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;

- Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului, al ministrului apararii nationale, al ministrului de interne si al directorului Serviciului Roman de Informatii nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr.283 din 7 decembrie 1995 (NOTA: are aplicabilitate si in domeniul constructiilor);
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare (Legea nr.587/2002);
- Legea nr. 184/2001, republicata, privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 198/2004 – masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale;
- Ordonanta Guvernului nr. 19/1997 privind transporturile, republicata cu modificari si completarile ulterioare;
- Ordonanta Guvernului nr. 63/2001 privind infiintarea Inspectoratului de Stat in Constructii – I.S.C., aprobata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor;
- Hotararea Guvernului nr. 941/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.198/2004 privind masurile prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale;
- Hotararea Guvernului nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- Hotararea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General;
- Hotararea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnicoeconomice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii;
- Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr.649/2001 pentru aprobarea Normativului pentru adaptarea cladirilor si spatiului urban la exigentele persoanelor cu handicap;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic General - Indicativ GPO38/99.

Acte normative cu caracter general complementare urbanismului:

- Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicata;
- Legea 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contraveniilor la normele de igiena si sanatate publica, republicata;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea apararii nationale a Romaniei nr.45/1994, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, republicata;
- Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor;
- Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Hotararea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
- Ordinul nr. 536/1997 al ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr. 117/2002 al ministrului sanatatii si familiei privind aprobarea Procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, constructie, amenajare si reglementare

sanitara a functionarii obiectivelor si a activitatilor desfasurate in acestea, altele decat cele supuse inregistrarii in registrul comertului si a procedurilor de reglementare sanitara a punerii pe piata a substantelor si produselor noi sau importate pentru prima data si destinate utilizarii ori consumului uman;

– Ordonanta de urgenta a Guvernului Romaniei nr. 27/2003 privind procedura aprobarii tacite, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Ordonanta Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de casare si valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale;

– Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificari si completari ulterioare;

– Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Hotararea Guvernului nr. 540/2000 privind aprobarea incadrării in categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Hotararea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructiile din domeniul turismului;

– Hotararea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare; – Hotararea Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu planuri si programe;

– Ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului nr. 1.141/2002 pentru aprobarea procedurii si competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarire a apelor;

– Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor nr. 326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice si agrochimice judetene si a directiilor generale pentru agricultura si industrie alimentara judetene, respectiv a municipiului Bucuresti, sa indeplineasca atributiile art. 74-103 din Legea nr. 18/1991, republicata;

– Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu, cu modificarile si completarile ulterioare;

– Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;

– Studiile de specialitate preliminare (de fundamentare).

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

### **2.1. Evolutia**

#### **2.1.1. Evolutia istorica**

Primele asezari al caror nume nu se mai pastreaza, au avut un caracter temporar, cu functiuni si utilitati specifice scopului urmarit. Acestea au avut si au o importanta minora, asezarile permanente constituind elementul principal care indica modul si masura in care omul s-a adaptat la conditiile mediului geografic, intervenind in umanizarea peisajului. Geneza si evolutia satelor, in general au avut loc in stransa legatura cu conditiile de trai oferite de mediul natural.

Din punct de vedere geografic, satul Balaceanu este situat pe malul de vest al fostului parau Valea Boului, pe terasa inalta in zona unde apa formeaza o acumulare, denumita pe hartile topografice – balta (lacul) Balaceanu. Partea de nord a comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel, care formeaza acumulara (lacul)

Ghergheasa, iar spre sud exista un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca. Sursele bibliografice consultate nu au dus la obtinerea de informatii cu caracter istoric/arheologic despre comuna Balaceanu, iar sursele cartografice relevante pentru teritoriul supus analizei sunt: hartile austriece disponibile pe [www.mapire.eu](http://www.mapire.eu) (*Lesser and Greater Wallachia (Oltenia and Muntenia) - 1790; Wallachia - third military survey of the Hapsburg Empire 1869-1887; Charta Romaniei Meridionale - 1864*) (<http://www.charta1864.ro>); Planurile Directoare de Tragere, scara 1:20.000, precum si harti militare tiparite de Directia Topografica Militara in anii 60-70, scara 1:75000.

Conform « Studiului arheologic al Comunei Balaceanu » realizat de Muzeul Judetean de Istorie Buzau « la data cercetarii de teren efectuata, (2021), nu se cunostea nici un sit arheologic, si nici o mentiune despre vreo descoperire arheologica ». Astfel pe Harta Austriaca (Specht) de la 1790, satul Balaceanu nu apare inca, in schimb se poate vedea clar reprezentate mai multe movile funerare preistorice. Pe malul stang al paraului Balaceanu este redat un mic catun numit Odaia, azi disparut. Pe « Harta Szatmari », respectiv « Charta Romaniei Meridionale » din 1864, satul Balaceanu apare dezvoltat, extinzandu-se usor pana spre 1900 dupa cum se poate vedea pe « Planurile Directoare de Tragere » din jurul anului 1900. Dintre zonele cercetate, terasa inalta a vaili Boului, ocupata partial de satul actual Balaceanu, a oferit singurele descoperiri de artefacte care demonstreaza ca in aceasta zona a existat acum circa 7000 de ani o locuire umana. Documentarea si cercetarile de suprafata intreprinse in cadrul acestui proiect au dus la identificarea a noua situri: *o asezare preistorica si 8 movile funerare care apartin cel mai probabil perioadei de inceput a Epocii Bronzului.*

Cea mai veche locuire umana de pe teritoriul comunei Balaceanu, se afla plasata pe o terasa situata la sud-est de satul Balaceanu. Materialele descoperite apartin culturii Boian, dataata in prima jumatate a mileniului V-a.Chr. Deasemenea « Studiul-Arheologic », precizeaza -ca, din perioada de inceput a epocii bronzului (prima jum. a mil. III a. Chr.), sunt si cele 8 movile funerare descoperite pe teritoriul administrativ al Comunei, situate in extravilanul satului, movile care adaposteau defuncti ce au avut un statut social aparte. In numeroase cazuri s-a constatat in alte parti ca mantalele tumulilor au gazduit morminte ale unor populatii migratoare, incepand cu sarmatii si incheind cu pecenegii si cumanii. Asemenea oseminte au fost descoperite pe suprafata movilelor si in cursul cercetarilor realizate de Muzeu. Delimitarea siturilor a fost realizata pornind de la un suport cartografic corespunzator si de la recoltarea coerenta a materialelor specifice de la suprafata solului, tinand cont totodata, de formele de relief si de regimul proprietatii, in absenta datelor stratigrafice aprofundate referitoare la situl identificat si la cele 8 movile funerare, precum si altor seturi de informatii privind natura si consistenta depunerilor antropice (conform « Studiului Arheologic »). Trebuie mentionat ca toate aceste 9 situri arheologice nu sunt inregistrate in L.M.I.-2015 sau R.A.N.

Comuna Balaceanu este o unitate administrativa de dimensiuni reduse. In secolele XIV-XV, judetele nu aveau caracterul unor diviziuni administrative organizate de Domnie, ci erau mai mult niste grupari teritoriale care, ulterior au fost transformate in unitati administrative. In secolele XVI-XVII, in Tara Romaneasca erau 15 judete. Demn de retinut este faptul ca cea mai insemnata realizare colectiva a omului a ramas multa vreme "satul", (mai tarziu targurile si orasele), care apare ca o familie de familii, care aveau o viata comuna si un grad de dezvoltare specifice in functie de cum munceau si cum stiau sa se organizeze, in cadrul posibilitatilor oferite de mediu. Satul, in forma arhaica, a fost considerat de sociologul H.H.Stahl ca "o asociatie de gospodarii, stapanind in devalmasie un teritoriu comun, in care colectivitatea are

*drepturi anterioare si superioare dreptului gospodariilor alcatuitoare, drepturi exercitate printr-un organ colectiv de conducere colectiv denumit” obstie”*”.

Termenul de “comuna” s-a instituit prin “Legea organizarii comunale” din 1 aprilie 1864, promulgata de Domnitorul Al. I. Cuza. Satul component al actualei comune Balaceanu, apartinea Judetului Slam-Ramnic, a carui existenta este mentionata ca unitate administrativ – teritoriala, intr-o scrisoare din 1481 de-a lui Stefan cel Mare, catre buzoieni si ramniceni. In anul 1835, Judetul este reorganizat prin desfiintarea judetului Braila, pe care acesta si-l adjudeca partial impreuna cu judetul Vrancea. Fostul judet Slam-Ramnic este impartit in 8 plasi in 1831 si sase plasi si un plai in 1892, printre care Plasa Ramnicul de Jos, in cadrul careia se regaseste comuna Balaceanu ce cuprindea actualul sat-Balaceanu. Insa localizarea vatrei pe care se vor fi asezat primii locuitori ai comunei, sau timpul cand s-a intamplat aceasta, reprezinta date incerte, unele plauzibile, altele nu. Trecerea la perioada medievala s-a facut cu multe framantari, datorita in special starii de instabilitate de aproape un mileniu, create de catre invaziile succesive ale popoarelor migratoare. Chiar daca aici nu s-au facut cercetari arheologice sistematice, in decursul vremii, au iesit la iveala multe dovezi ale locuirii inca din cele mai vechi timpuri. In decursul cercetarilor a fost semnalata prezenta a 9 situri noi neevidentiate inca in LMI si RAN, si anume a unei asezari preistorice si a 8 movile funerare care apartin cel mai probabil perioadei de inceput a Epocii Bronzului.

In baza informatiilor in teren, se poate spune ca primele comunitati umane au aparut pe terasa inalta a Vaii Boului (actuala balta Balaceanu) , ocupata partial de satul actual Balaceanu, care a oferit singurele descoperiri de artefacte care demonstreaza, ca-in aceasta zona a existat acum circa 7000 de ani o locuire umana. Cea mai veche locuire umana de pe teritoriul Comunei Balaceanu, se afla-plasata pe o terasa situata la sud-est de satul Balaceanu. Materialele descoperite-apartin-Culturii Boian, datata in prima jumătate a mileniului al-V-lea, av.Chr. Din perioada de inceput a epocii bronzului (prima jum.a mileniului-III, av.Chr.),apartin si cele 8 movile funerare descoperite pe teritoriul administrativ al- comunei, movile care adaposteau defuncti ce au avut un statul social aparte. In numeroase cazuri, s-a constatat in alte parti ca mantalele tumulilor au gazduit morminte ale unor populatii migratoare incepand cu sarmatii si incheind cu pecenegii si cumanii. Asemenea oseminte au fost descoperite pe suprafata Movilelor si in cursul – cercetarilor - actuale.

Comuna Balaceanu, nou aparuta in 1864 prin Legea promulgata de Al.I.Cuza, nu a cunoscut de-a lungul timpului modificari din punct de vedere administrativ, in ciuda formelor administrative generate de diversele guverne, pastrindu-si suprafata si conformarea si avand tot timpul in componenta doar satul-resedinta comunala, Balaceanu.

Primul document ce atesta existenta satului Balaceanu, ar data din anul 1815. Un alt zăpis datat din anul 1782, face referire la mosia marelui ban Nicolae Dudesco, care ocupa aproximativ actualul teritoriu al comunei si care prin mosteniri succesive ajunge ca zestre, la nepoata acestuia, Maria Vacarescu, casatorita cu Costache Blaceanu in anul 1815. Acesta se va ocupa de mosia primita, stabilizand forta de munca pe actualul amplasament al satului, care a si luat numele proprietarului. La 27 octombrie 1856, mosia intra in stapanirea familiei Filipestilor, ramura a familiei Balaceanu, pana in anul 1863, cand proprietara de-atunci, Cleopatra Filipescu casatorita cu N.N.Cantacuzino, stabilita la Paris, o vinde lui Constantin Zappa pentru 31.000 galbeni. Prin vanzari succesive (1872,1884), mosia injumatatata, ajunge la Dr.Cristescu. In anul 1921, sunt expropriate 1060 ha din cele 1350 ha, restul revenind prin vanzare lui Gh.I.Dunka. Mostenitorul acestuia, Gh.Gh.Dunka, este alungat din sat apoi arestat si inchis, de catre noul primar comunist.



De la 1 mai 1930, o noua impartire administrativa, a inclus satul Balaceanu, avand 2055 locuitori, in comuna Ziduri, Plasa Campul. Dupa 2 ani, in 1934, o noua impartire administrativa, restabileste statutul initial de « Comuna Balaceanu » in forma si suprafata actuala si cu un singur sat, apartinand de Plasa Orasul a Judetului Slam-Ramnic. In 1950, comuna a fost arondata Raionului Ramnicu-Sarat, din Regiunea Buzau si apoi, dupa 1952, din Regiunea Ploiesti. In 1968, la reorganizarea administrativa, s-a revenit la organizarea pe judete, dar Judetul Ramnicu-Sarat, nu a mai fost infiintat, comuna Balaceanu fiind transferata Judetului Buzau.

« MARELE DICTIONAR GEOGRAFIC AL ROMINIEI » (vol.1,pg. 283) realizat de George Ioan Lahovary, precizeaza vecinatatile comunei Balaceanu de la sfarsitul secolului XIX(1898): spre nord-comuna Salcioara, despartita de aceasta de paraul Colacul de Piatra, spre est-comuna Ghergheasa, la sud-comuna Slobozia – Galbenu si spre vest - comunele Socariciul si Costienii – Mari. Caile de comunicatie importante erau cele ce tranzitau de fapt comuna legand-o de Ramnicu-Sarat spre Faurei prin comunele Socariciu, Slobozia -Galbenul, Galbenul, Jirboiul si Nisipuri; deasemenea se lega de Balta Alba prin Ghergheasa si prin alte cai zonale - cu Salcioara si Boldul-Nicolesti. Mai exista un drum spre Parliti.

Deasemenea se precizeaza contextul geografic valabil si-n prezent: comuna are balta Balaceanu parte a fostului parau Valea Boului, amplasat in partea nordica a satului Balaceanu. Suprafata comunei nu era foarte diferita fata de cea actuala - 3000,00 ha fata de 3147,47 ha – astazi, numarul de locuitori era redus - inasa asemanator celui actual - de numai 1361 locuitori ( fata de 1509 locuitori-astazi ).

Modificarile teritoriale operate sunt rezultatul masurilor privind impartirea administrativ – teritoriala care au fost prezentate mai-sus. Dupa reforma administrativa din anul 1864, configuratia comunei s-a cristalizat aproximativ in forma actuala. In anul 1921, prin noua ” Lege a organizarii administrative” comuna devine comuna Rurala apartinea de Plasa Orasul, a Judetului Slam-Ramnic. Cu modificari teritoriale nesemnificative, pana in anul 1968 comuna isi pastreaza nemodificat statutul. Impartirea pe judete din anul 1968, consfinteste componenta si conformarea teritoriala actuala a comunei Balaceanu.

## **MONUMENTE ISTORICE / SITURI ARHEOLOGICE PREZENTE PE TERITORIUL-ADMINISTRATIV AL COMUNEI BALACEANU**

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente mentionate istoric/situri arheologice nominalizate inca in L.M.I.-2015 si in R.A.N.,

Prin studiul istoric intocmit pentru Reactualizare PUG comuna Balaceanu au fost identificate, constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala indentificate pentru includere in L.M.I.:

Prin studiul arheologic intocmit pentru Reactualizare PUG comuna Balaceanu au fost identificate in teren 9 situri arheologice propuse pentru includere in L.M.I. si R.A.N.

## **MONUMENTE ISTORICE PREZENTE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV**

**Constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala indentificate pentru includere in L.M.I.:**

1. Biserica“Sf.Dumitru”(1861/1863)-satul Balaceanu - pozitia 1, Pl. A2 - din Studiul Istoric;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: pozitiile 2 si 9, Pl. A2 - din Studiul Istoric;



Dovezile directe sau indirecte cu privire la istoricul comunei, atesta in chip convergent, ca populatia actualei comune a format o unitate biogeografica si economica, cu singura exceptie ca, din cand in cand, sub imperiul unor interese economice, ea a fost separata sub aspect administrativ prin aditionare la alte unitati administrative distincte, cum ar fi comuna Ziduri si mai departe, a apartinut Plasii Ramnicul de Sus sau Plaiului Orasului. Chiar separata vremelnic (1932-1934), asezarea si-a pastrat caracteristicile dominante comune, caracterul proprietatii individuale.

In absenta unei cercetari arheologica sustinute pe teritoriul Comunei, in Registrul Arheologic National si Lista Monumentelor Istorice din anul 2015, nu figureaza nici un singur sit arheologic sau monument pe teritoriul sau. Prezentul studiu arheologic a luat in discutie prezenta a 9 situri noi, neevidentiate in L.M.I. sau R.A.N. (cu precizarea coordonatelor atat a siturilor arheologice cat si ale zonelor de protectie).

## **EVOLUTIA TERITORIULUI ADMINISTRATIV SI AL INTRAVILANULUI**

### **# FISA ISTORICA A LOCALITATII**

#### *I.TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNEI BALACEANU*

I.1.Forma actuala din data/actul normativ: conform Legii nr.2 /15.02.1968 s-a stabilit actuala conformare a teritoriului administrativ in suprafata de 3147,47 ha, avand in componenta un singur sat - resedinta comunala Balaceanu.

I.2.Situatii anterioare formeii actuale: prima comuna care ocupa aproximativ arealul actualei comune Balaceanu, a fost infiintata in 1864, ca si " Comuna Rurala " independenta, purtand acelasi nume - pana in ziua de azi si avand sediul in satul cu acelasi nume. Intre anii 1930-1932, in urma unei reorganizari administrative de scurta durata, comuna Balaceanu a fost alipita comunei Ziduri, revenind dupa 1932, la formula initiala. Situatiia a fost valabila pana in 1968, cand s-a stabilit definitiv statutul administrativ valabil si azi pastrindu-se conformatiia, suprafata administrativa si componenta.

#### I.3. Unitati administrative din care a facut parte teritoriul administrativ actual:

##### **a.Comun Balaceanu:**

- 1864-1930: Comuna rurala Balaceanu (cu resedinta la Balaceanu), Plasa Ramnicul de Jos(cu resedinta la Balaceanu), Jud. Slam-Ramnic ;
- 1930 -1938:Comuna-Rurala-Balaceanu(cu-resedinta-in Balaceanu), Plasa Campul (cu resedinta la Balaceanu), Jud. Slam-Ramnic ;

##### **b.Comuna Ziduri:**

- 1930-1932:Comuna Ziduri(cu sat–resedinta la Ziduri), Plasa Campul, (cu rese-dinta la Balaceanu), Jud. Slam-Ramnic ;
- 1938-1950 : Comuna rurala Balaceanu(cu resedinta la Balaceanu),Plasa Orasul cu resedinta la Ramnicu-Sarat, ), Jud. Slam-Ramnic ;
- 1950-1952 : Comuna rurala Balaceanu(cu resedinta la Balaceanu),Raionul Ramnicu-Sarat , Regiunea Buzau ;
- 1952-1968 : Comuna Balaceanu (cu resedinta la Balaceanu), Raionul Ramnicu-Sarat, Regiunea Ploiesti ;
- 1968-2022: Comuna Balaceanu (cu resedinta la Balaceanu), Judetul Buzau.

#### I.4. Denumiri succesive ale unitatilor administrative:

- 1864-1930/1932: Comuna rurala Balaceanu, Plasa :Ramnicul de Jos/Campul, Jud.Slam Ramnic ;

- 1930-1932:Inclusa in Comuna Ziduri ,Plasa Orasul , Jud.Slam Ramnic ;
- 1932-1938: Comuna rurala Balaceanu, Plasa Orasul , Jud.Slam Ramnic ;
- 1938-1950 :Comuna rurala Balaceanu, Raionul Ramnicu-Sarat , Regiunea Buzau ;
- 1952-1968 : Comuna Balaceanu, Raionul Ramnicu-Sarat , Regiunea Ploiesti;
- 1968-2020: Comuna Balaceanu, Judetul Buzau.

1.5.Localitati componente: Satul de resedinta al Comunei, Balaceanu.

1.6.Localitati-disparute: Catunul-Rosiori (confirmat de traditia orala, neconfirmat de documente epocii sau de hartile istorice, apartinea de fapt de comuna Cochirleanca). Singura asezare disparuta este cea care a fost identificata prin cercetarea arheologica privind « *Situl arheologic de la Balaceanu* ». Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga DJ203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu.

Posibil sa fi fost inglobat treptat prin cresterea teritoriului Comunei Balaceanu, toponimia sa fiind conservata doar ca reper memorialistic.

Catunul « Chiscani » -reprezinta numele purtat de catunul Balaceanu pana la Reforma Agrara de la 1864, cand prin mutarea vatrei satului catre nord-est, a luat numele proprietarului initial - Constantin Balaceanu, ai carui urmasi au fost expropriati cu ocazia diverselor decizii de impropietari a taranilor si a soldatilor de la sfarsitul secolului XIX ;

1.7.Alte denumiri istorice din teritoriul administrativ:

- hidronime: Paraul Valea-Boului, acum Balta (Lacul ) Balaceanu,;
- forme de relief : Valceaua « Iarba Dulce »,Rapa « Bagadaie » ;

1.8. Fapte istorice notorii in teritoriul administrativ:

- In 1821 locuitorii din zona au participat la revolta sociala condusa de Tudor Vladimirescu;
- Reflexe ale Revolutiei de la 1848 se fac simtite la nivel social si economic, inclusiv prin participari directe ale localnicilor la manifestarile din orasul Ramnicu-Sarat;
- Reformele lui Alex.Ioan Cuza isi pun amprenta asupra evolutiei Comunei, in special prin aspectele privind impropietaririle si dezvoltarea invatamantului de stat;
- La Razboiul pentru Independenta din 1877 au luat parte numerosi locuitori, in special participand la luptele de la Plevna si Rahova.
- Participarea la Primul si la al Doilea Razboi Mondial a locuitorilor comunei este substantiala, dovada stind monumentul comemorativ din comuna aflat in curtea Bisericii. - Intrega zona a fost sub ocupatie germana intre 30 noiembrie 1915-25 ianuarie 1918.

1.9. Drumuri istorice, vaduri, poduri: principala legatura a comunei Balaceanu cu reseaua de localitati a judetului Slam-Ramnic, o constituie actualul drum judetean DJ203, care o leaga de Ramnicu-Sarat spre nord-vest si spre sud-est –de Faurei si mai departe de Insurarei. Din acest drum, la Balaceanu, se ramifica DJ 220, care leaga comuna cu Posta –Calnau, cu E85 – (DN2) si prin acesta cu Buzau. Alte drumuri locale realizeaza legaturi imediate cu asezarile din proximitatea Comunei. Comuna nu are acces la calea ferata.

Comuna se afla in estul judetului, la limita cu judetul Braila.

1.10.Situri arheologice/Monumente istorice declarate zone de interes prioritar conform Studiului arheologic intocmit pentru actualizarea P.U.G.-Comuna Balaceanu,Judetul Buzau:

Pe teritoriul Comunei Balaceanu, in Lista Monumentelor Istorice 2015, nu este inregistrat niciun sit arheologic, la fel si-n R.A.N.; deasemenea nu este semnalata prezenta unor monumente istorice. Prezentul studiu arheologic a luat in discutie existenta a 9 situri arheologice, neevidentiate in L.M.I. sau R.A.N., dupa cum urmeaza:

- 01.Situl arheologic de la Balaceanu (« Asezare ») ;
02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu(« Movila Funerara ») ;

- 03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina (« Movila Funerara ») ;
- 04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1 (« Movila Funerara 1 »);
- 05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2 (« Movila Funerara 2 »);
- 06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3 (« Movila Funerara 3 »);
- 07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4 (« Movila Funerara 4 »);
- 08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5 (« Movila Funerara 5 »);
- 09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5 (« Movila Funerara 5 »);
- 09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5 (« Movila Funerara 5 »);

SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV confirmat de O.C.P.I. in anul 2021, conform P.U.G. este de 3147,47 ha. Populatia actuala a Comunei este de 1509 locuitori, in scadere fata de recensamantul anterior.

## *II. TERITORIUL INTRAVILAN AL SATULUI-RESEDINTA*

### II.a .Intravilanul satului Balaceanu:

Statutul administrativ actual este acela de “sat resedinta” al Comunei cu acelasi nume, stabilit prin urmatoarele:

-Legea nr.2 privind organizarea administrativa a teritoriului R.S.R. - din 15/02/1968, modificata prin Legea nr.55-din19/12/1968.

**Atestarea Documentara si Denumiri Istorice:** satul are o atestare tarzie si de fapt, indirecta; acest fapt se datoreaza faptului ca toponimul „Balaceanu ” a desemnat multa vreme, mai mult o proprietate apartinand mosierului Constantin Balaceanu si mai putin o vatra de locuire, si aceasta, relativ pana tarziu, la 1864, cand A.I.Cuza a realizat prima impropietarire a taranilor prin exproprii la nivelul marilor proprietati de pamant, in acest caz-mosia Balaceanu. Cu aceasta ocazie s-a dat taranilor pamant pentru cultura, dar si pentru a-si ridica locuinte in vatra satului. Acest fapt a determinat mutarea vechii vatre de sat ce purta numele de « Chitcani », asezata pe partea dreapta a Valcelei « larba Dulce » in noua vatra asezata mai spre nord-est, care a luat numele proprietarului expropriat -« Balaceanu ». Despre aceasta mosie. cea mai veche mentiune se afla intr-un hrisov de dota din 1815, despre un anume mare ban Nicolae Dudescu, proprietar de intinse pamanturi langa Ramnicu-Sarat, care sunt date ca zestre, ficei sale, Elena Dudescu, care la randul sau, o transmite tot ca dota, Mariei Vacarescu, casatorita cu Costache Balaceanu. Prin casatorii succesive dar si prin anularea lor, in anul 1856, mosia reintra in posesia familiei Filipestilor, pana-n anul 1863. Dupa anul 1863, prin vanzare, mosia ajunge la un oarecare Constantin Zappa si, din nou prin vanzari si mostenirii succesiva, ajunge in posesia unor familii, unele inrudite intre ele: Dr.Cristescu (1873).

Ion F.Robescu (1892), Ecaterina Dunca (1910) si in sfarsit la familia Balaceanu. Mosia acestuia este expropriata in 1921 cu 1060 ha din totalul de 1350ha. Din 1922 si pana la Nationalizare, proprietar pe o parte din fosta mosie Balaceanu, este familia Gh.I.Dunca, din asendenta familiei Robescu, cu radacini in secolul XIX si legaturi de familie cu Balacenii.

Oficial se poate vorbi de satul Balaceanu, abia dupa punerea in practica a Reformei Agrare dar si administrative de la 1864. La sfarsitul secolului XIX, satul apare ca dispersat in mai multe grupuri mici de case, cu o slaba comunicatie intre ele, insirate pe firul apei Valea Boului.

Dictionarul geografic, statistic, economic si istoric al judetului Ramnicu-Sarat » publicat in 1897 de Grigore Gr. Danescu, prezinta situatia demografica si economica a satului: acesta avea o suprafata de 20 ha si avea o populatie de 1.361 locuitori, grupati in 326 de familii. Acestia

stapaneau pamantul ca proprietati private, totalizand 1000 ha. In Harta Specht la 1792 satul Balaceanu nu este mentionat.

In Harta Militara Austriaca(1869) "Second Military Survey Maps" (satul apare sub denumirea de „Balaceanu” iar in „Charta Romaniei Meridionale” realizata in 1864 de Szathmary, numele asezarii este cel conservat pana astazi, dar scris conform gramaticii vremii: "Balacianu". In Harta Austriaca de la 1910 »Lazarus » (a treia ridicare militara) deja numele satului si al comunei este consemnat ca "Balaceanul", in urmatoarele harti, pana azi, fiind institutionalizat ca Balaceanu.

Hartile ulterioare sunt importante pentru a urmari evolutia urbanistica a satului, configuratia administrativa a comunei pastrandu-se aproape neschimbata pana la ultima validare prin Legea nr.2 din 1968 (Hartile Directoare de Tragere (1895-1929), Harta Militara Britanica-1944, Hartile Militare Sovietice (sc.1/50.000,1/100,000) - dupa anul 1952, Hartile Militare Topografice – intocmite de Directia Topografica Militara -1960/1970, Hartile Topografice Militare - intocmite de Directia Topografica Militara dupa 1990.

## **SITURI ARHEOLOGICE PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BALACEANU**

Cercetarea de suprafata s-a desfasurat atat in extravilanul, cat si – pe cat posibil – in intravilanul comunei, fiind stabilite limitele ale siturilor cu ajutorul unui GPS topografic GARMIN. Menționam ca, in lipsa unor sapturi arheologice, delimitarile au fost trasate in functie de configuratia terenului si de raspandirea materialului arheologic. De asemenea, au fost recoltate artefactele arheologice prezente la suprafata solului si s-a constituit o arhiva de martori fotografici privind starea actuala de conservare a siturilor.

Cercetarile de suprafata intreprinse ca parte a documentarii pentru studiul arheologic au vizat terenuri pe care, datorita amplasarii, le-am considerat a avea potential arheologic.

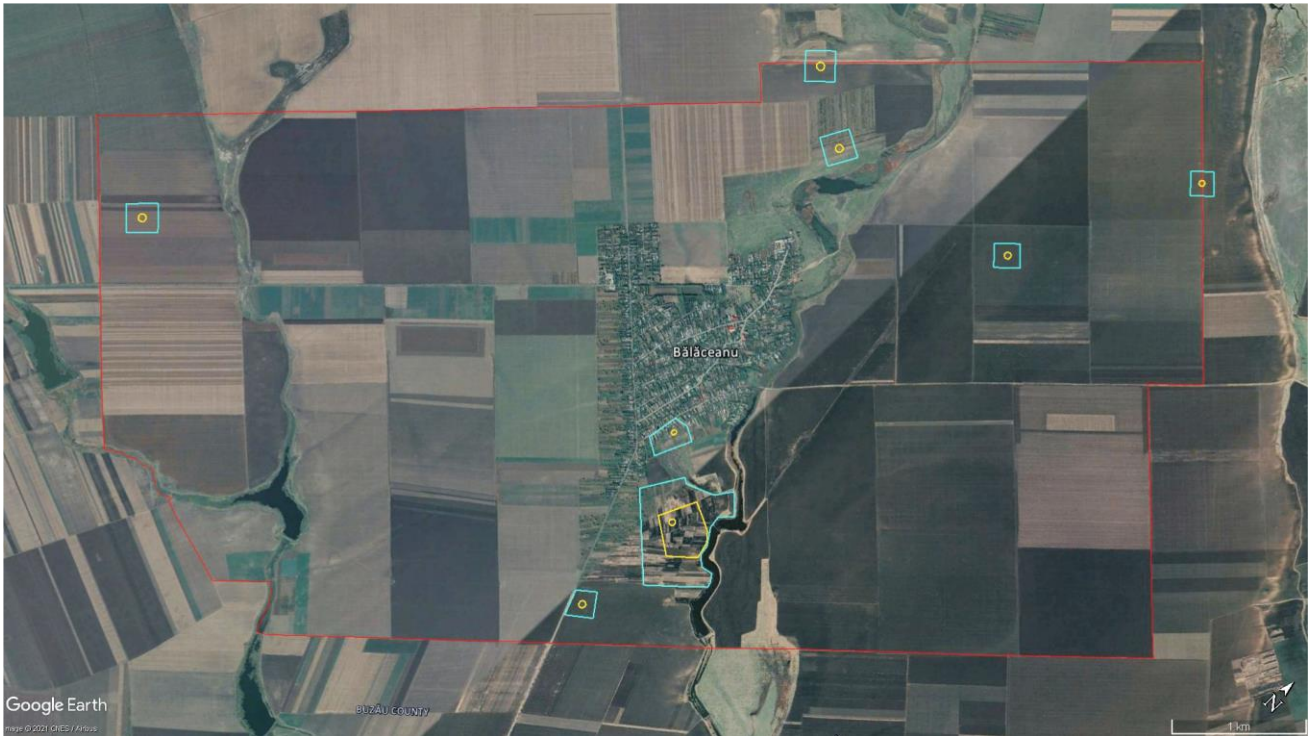
Dintre zonele cercetate, terasa inalta a vaii Boului, ocupata partial de satul actual Balaceanu, a oferit singurele descoperiri de artefacte care demonstreaza ca in aceasta zona a existat acum circa 7000 de ani o locuire umana.

Documentarea si cercetarile de suprafata intreprinse in cadrul acestui proiect au dus la identificarea a noua situri: o asezare preistorica si 8 movile funerare care apartin cel mai probabil perioadei de inceput a epocii bronzului.

Cea mai veche locuire umana de pe teritoriul comunei Balaceanu se afla plasata pe o terasa situata la sud-est de satul Balaceanu. Materialele descoperite apartin culturii Boian, dataata in prima jumatate a mileniului V a. Chr. Din perioada de inceput a epocii bronzului (prima jum. a mil. III a. Chr.) apartin si cele 8 movile funerare descoperite pe teritoriul administrativ al comunei, movile care adaposteau defuncti ce au avut un statut social aparte. In numeroase cazuri s-a constatat in alte parti ca mantalele tumulilor au gazduit morminte ale unor populatii migratoare incepand cu sarmatii si incheind cu pecenegii si cumanii. Asemenea oseminte au fost descoperite pe suprafata movilelor si in cursul cercetarilor realizate de noi.

Bazandu-se doar pe cercetari non-intruzive, ne lipsesc date stratigrafice aprofundate referitoare la situl identificat si la cele 8 movile funerare, precum si alte seturi de informatii privind natura si consistenta depunerilor antropice. Delimitarea siturilor a fost realizata pornind de la un suport cartografic corespunzator si de la recoltarea coerenta a materialelor specifice de la suprafata solului, tinand cont totodata de formele de relief si de regimul proprietatii.

## Situri descoperite recent si propuse pentru introducerea in RAN



### 01. Situl arheologic de la Balaceanu

Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite fragmente ceramice lucrate cu mana si unul la roata din pasta cenusie. Materialul ceramic se dateaza in mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezenta unui ciob cenusiu, atipic, lucrat la roata ne sugereaza existenta in zona si a unei asezari mai tarzii insa in lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturi ii apartine. Mentionam faptul ca intreaga zona era acoperita masiv cu vegetatie, materialele arheologice fiind recoltate din putinele zone arate.

### 02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

### 03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul judetean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

### 04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

### 05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3*

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4*

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

#### *08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5*

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametrul de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### *09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6*

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul judetean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametrul de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

## **PROPUNERI, RECOMANDARI, CONCLUZII DIN STUDIUL ARHEOLOGIC**

### **1. Propuneri**

Luand in considerare cele mentionate mai sus, formulam urmatoarele propuneri pentru protejarea siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Balaceanu:

- completarea inregistrarii din RAN, conform observatiilor cuprinse in fisa de sit;
- inscrierea celor noua situri nou identificate in Repertoriul Arheologic National, pentru a putea beneficia de regimul de protectie stipulat de lege;
- desfasurarea unor campanii de informare la nivelul comunitatilor privind existenta zonelor protejate de pe teritoriul comunei si pasii necesari pentru autorizarea lucrarilor de constructie in situri si in zonele de protectie ale acestora;
- includerea in plansele de reglementare aferente Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu a delimitarilor din prezentul studiu pentru situri si pentru zonele de protectie;
- includerea in Regulamentul Local de Urbanism a unor prevederi clar formulate privind zonele protejate, respectand definitiile date de lege referitoare la cercetarea arheologica.

### **2. Recomandari pentru RLU:**

#### **A. Pentru suprafetele/perimetrele siturilor arheologice**

##### **Funcțiuni admise**

- a)** culturi agricole care nu depasesc adancimea de sapare a pamantului de 25 - 30 cm si nu necesita deplasarea de utilaj greu;
- b)** pasunat;
- c)** amenajari de semnalizare si punere in valoare a monumentului;

d) cercetarea arheologica.

#### **Funcțiuni interzise**

a) arături mai adânci de 30 cm;

b) orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de **obținerea certificatului de descarcare de sarcină arheologică**;

#### **Interdicție temporară de construire**

a) **pană la cercetarea arheologică preventivă și descarcarea de sarcină arheologică** a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descarcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

#### **Condiționari la autorizare:**

a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție;

b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit.

#### **B. Pentru zonele de protecție ale siturilor:**

**Funcțiuni admise:** toate funcțiunile permise în PUG.

**Funcțiuni interzise:** toate funcțiunile interzise în PUG.

#### **Condiționari la autorizare:**

a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău;

b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;

Zona de protecție din jurul unui monument istoric este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și Legea 422/2001 cu modificările și completările ulterioare, pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediată vecinătate a monumentului, decât cu respectarea anumitor condiții. Zonele de protecție din jurul siturilor și monumentelor istorice sunt de minimum 200 de metri în localitățile rurale și de 500 de metri în extravilanul localității, distanțe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumentele și siturile istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar dacă nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, în condițiile descrise de art. 2 al.13, lit.b a OG 43/2000, din studiul arheologic are o zonă minimală de protecție de cel puțin 50 m .

d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;



e) in cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanta deosebita, care nu vor putea fi prelevate sau stramutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, in asa fel incat acestea sa nu fie afectate de lucrarile propuse.

### 3. Concluzii

Studiul arheologic reflecta stadiul actual al conservarii patrimoniului arheologic al comunei Balaceanu. Conform acestuia, au fost delimitate noua situri arheologice cu zone de protectie aferente lor. In paginile de mai sus am analizat distributia teritoriala a acestora si am inclus informatii necesare identificarii lor corecte in teren si pe suporturi cadastrale. Toate cele noua situri identificate beneficiaza de acelasi regim de protectie.

Pentru siturile aflate in *intravilan* (**Situl arheologic de la Balaceanu – Movila Balaceanu 5**) apreciem ca probabilitatea afectarii lor de constructii viitoare este mult mai mare decat in cazul celor din *extravilan*. Din aceasta perspectiva, cercetarea arheologica preventiva in acest sit este o prioritate, deoarece sunt sanse foarte mari pentru a descoperi morminte preistorice sau medieval timpurii.

Lucrarile viitoare, inclusiv cele desfasurate sub forma sapaturii preventive a supravegherii sau a diagnosticului arheologic, pot oferi argumente pentru modificarea delimitarilor propuse aici. Confirmarea sau infirmarea prezentei patrimoniului arheologic se poate realiza doar in urma unei cercetari desfasurate de catre un personal de specialitate, atestat de catre Ministerul Culturii.

In privinta stadiului de conservare al siturilor, atragem atentia asupra gradului ridicat de afectare a movilelor funerare, marea lor majoritate fiind foarte aplatizate, iar intr-un caz oseminte umane provenind dintr-un mormant au aparut deja la suprafata.

Prin studiul arheologic se subliniaza ca delimitarea zonelor arheologice protejate din studiu nu impiedica dezvoltarea locala. Drept urmare se insista asupra obligativitatii respectarii pasilor prevazuti de reglementarile in vigoare pentru realizarea cercetarilor arheologice in limitele zonelor protejate, pentru a asigura durabilitatea acestor repere ale istoriei nationale.

#### 2.1.2. Evolutia urbanistica

Evolutia Urbana a Asezarii: Vatra initiala a satului satului a aparut probabil in zona de sud-est a actualei vatre, acolo unde actualul Studiu Arheologic a surprins vechi artefacte (Situl 01), pe partea dreapta si-n lungul vail paraului « Iarba Dulce », in lungul drumului ce parcurge traseul acestei ape. Vatra asezarii era destul de restransa fiind, de jur-impjur, inconjurata de terenuri mai mult sau mai putin productive. Denumirea veche a acestei asezari, asa cum se pastreaza in memoria locului, fiind mai mult asociata unui vechi cimitir din proximitate (Situl 02-- Movila Balaceanu). era se pare «Chiscani ». Aparitia acesteia a fost generata de hotararea noului proprietar al mosiei Costache Balaceanu, care se va ocupa de gestionarea mosiei (primita ca dota), aducand si stabilizand forta de munca necesara. Desigur primele locuinte au fost bordeiele, de forma dreptunghiulara, sapate in pamant, cu intrarea pe una din laturile mici.

Reforma agrara din 1864, care prin exproprierea partiala a marilor mosii, a avut ca obiectiv improprietarierea taranilor cu pamant lucrativ dar si cu teren pentru locuinte, l-a determinat pe proprietarul mosiei de atunci, Constantin Balaceanu, sa accepte transferarea vechei vatre a satului spre nord-est, pe malul mai inalt al paraului Valea-Boului (denumit mai tarziu «Balaneasa »), localtatea si Comuna, luind numele fostului proprietar al locului, Balaceanu.

Ca structura urbanistica (analiza planimetrica) satul este asezat pe o zona de platou mai inalta de pe malul apei, cu panta generala mica de maxim 5%-10% spre sud-vest, cu o



conformare geometrica relativ concentrata, cu retea structurata deformata-de la o retea de strazi paralele neortogonale la deformari diverse de retele in partea mai veche a asezarii, mai aproape de apa. Ilustreaza oarecum tipul "de vale", cu o strada principala si ramificatii laterale, determinate de intersectiile drumurilor principale, DJ 203 si DJ 220, cu diverse drumuri locale.

Domina lotizarea neregulata ca forma si dimensiuni.

Apare evidenta o oarecare preocupare pentru conturarea unui centru civic, odata cu construirea unui sediu de Primarie propriu, in perioada interbelica, destul de tarziu, dat fiind faptul ca satul era de ceva vreme resedinta comunala.

Interventiile postbelice si pana-n prezent, asupra mediului construit (in special locuinte), au fost si sunt de regula agresive, straine morfologiilor locale, utilizind necontrolat si excesiv, materialele moderne. Constructiile noi sunt frecvent diferite fata de realitatile locului, incercand a reproduce constructiile urbane, rezultatul fiind o pastisa generalizata.

In ceea ce priveste invatamantul, la anul 1857, inca nu exista un local de scoala propriu, cursurile desfasurandu-se intr-un local inchiriat. Primul local de sine-statator este ridicat in Balaceanu in 1892, ca scoala pentru baieti, care avea in dotare incepand cu anul 1905 si o biblioteca sateasca cu 1000 volume. Scoala devine « mixta », prin adaugarea in 1912 a localului scolii de fete, fondata de preoteasa Dumitru Preotu Ene.

In anul scolar 1961/1962, se infiinteaza o scoala cu clasele I-VIII ca urmare a generalizarii invatamantului gimnazial, iar din anul scolar 1976/1977, se trece la treapta-I-de, liceu. In 26 februarie 1939, adunarea generala a locuitorilor intruniti in localul Primariei, decid infiintarea unui camin cultural cu numele « Marele Voievod Mihai de Alba Iulia », cu sediul in localul Bancii Populare din sat.

In anul 1972 s-a construit un sediu nou pentru Consiliul Popular vis-a-vis de vechiul sediu de pe actuala strada Principala, o gradinita cu program normal, o biblioteca aflata in cadrul caminului cultural, toate aceste dotari urbanistice fiind grupate pe actuala strada a Scolii. Biserica ridicata intre anii 1861-1863 cu hramul « Sf. Dumitru », de catre dreptcredinciosii crestini din zona, probabil pe locul unei mai vechi din lemn, sfintita in 1864, configureaza oarecum un centru civic al resedintei comunale, fiind in vecinatatea actualei Primarii.

Evolutia satului s-a inscris in firescul dezvoltarii evenimentelor complexe ale sfirsitului de secol XIX si din prima jumătate a secolului XX. Cresterea naturala a satului a fost potentata de improprietarile succesive, cu perioade de stagnare sau de involutie datorate razboiului de independenta, crizei economice dintre anii 1929-1931 si celor doua razboaie mondiale. Dezvoltarea ulterioara anilor 50 a avut la baza, modernizarea cumva fortata a tuturor sectoarelor vietii economice, sociale, culturale etc., la inceput dupa model sovietic. Dupa 1965 progresul a fost real si constant pana -1989; in plan urbanistic, extinderile /parcelarile au fost intensive si nu extensive. Dupa 1990, regresul inregistrat pe toate planurile incepind cu cel demografic, si-a pus amprenta asupra tuturor aspectelor ce vizau dezvoltarea satului si a comunei, evidentiat fiind si in plan urbanistic prin extensii haotice, aleatorii, care nu tineau cont de regresul economic, scaderea natalitatii si migrarea fortei de munca catre exterior. Pe teritoriul asezarii nu exista Monumente Istorice; siturile Arheologice sunt cele deja enumerate, recent nominalizate si necuprinse in L.M.I. sau R.A.M.

## EVOLUTIA TRAMEI STRADALE SI A PARCELARULUI.

### FONDUL CONSTRUIT – TIPOLOGIE SI CARACTERISTICI

Din punct de vedere al reliefului, asa cum s-a mai aratat, satul-resedinta comunala al actualei comune Balaceanu, a aparut cel putin scriptic, la inceputul secolului XIX, pe malul drept mai

inalt al fostului parau Valea Boului ( actuala balta Balaneasa); terenul este aproape plat, putin ondulat, cu o orientare generala de la nord spre sud/vest, cu pante intre 5 -10%; cateva movile aplatizate si vai ale unor foste ape curgatoare, insufletesc peisajul amorf al zonei extravilane. Primii locuitori traiau in bordee de forma dreptunghiulara, cu intrarea pe o latura mica, grupate intr-o asezare aflata in sud-estul actualului sat, ale carei urme par a fi cele descoperite in zona sitului arheologic denumit « S01 ». Acea asezare incipienta avea numele de « Chiscani » Etapa urmatoare a fost aceea a locuirii in locuinte de suprafata, cu o tipologie simpla-o camera, doua, tinda si vatra, alcatuite din paianta. Cu ocazia preluarii unor suprafete importante de teren de catre Costache Balaceanu (ca dota), acesta stramuta locuitorii din zona de bordee, pe actualul amplasament in scopul realizarii unei forte de munca sigure. organizate in vederea lucrarii pamanturilor ce le detinea. Asezarea va lua numele noului proprietar – satul Balaceanu.

In actele ce au fost date sub diversi domnitori, incepand cu anul 1815, se vorbeste despre stapanirea in devalmasie a pamantului. Aceasta deoarece satele « umblau pe batrani », pe « mosi », fiecare cunoscandu-si ascendentii, ca si numarul de « parti » la care avea dreptul in hotarul satului. Chiar daca patura conducatoare, respectiv boierimea, in dorinta de a-si mari averile, a reusit sa sa zdruncine de-a lungul timpului ,aceasta oranduire a devalmasiei,totusi, aceasta a supravietuit pina in secolul XX. Reforma agrara din 1864 a dus la exproprierea si a unei parti din mosia Balaceanu. In 1892 mosia avea 1307 pogoane din totalul de 4410 cat insuma suprafata totala a mosiei pe care se afla satul. Trebuie precizat ca documentele care indica intinderea terenului si semnele de hotar, nu trebuie considerate ca prezinta stapanirea absoluta a intregii suprafete, ci numai a partilor mostenite, cumparate de la alti »partasi » in hotar sau comasate prin diverse mijloace de posesorul documentului. De multe ori, documentele au fost intocmite confuz, tocmai cu intentia de a permite aservirea celorlalti partasi, aducandu-i in starea de « rumani ».

Locuitorii avind o situatie sociala si economica mai buna, ridica, spre sfarsitul secolului XIX, case mai spatioase, cu tipologie mai complexa, construite din materiale mai rezistente: piatra, caramida, tabla, tigla, lemn prelucrat artistic. Apar si conacele (putine-cum ar fi conacul lui Ghe.I. Dunka-proprietar prin mostenire al uneia din partile mosiei Balaceanu) ale unor proprietari de pamant mai instariti la cumpana dintre secole, locuinte complexe inconjurate de felurite acareturi.

Din punct de vedere al raportarii la reseaua de cai de comunicatii, aparitia si dezvoltarea satului, a fost impulsinata si de situarea pe drumul ce lega Ramnicu-Sarat de Faurei sau Braila.

In ceea ce priveste situarea fata de reseaua hidrografica, la paraul Balaceanu ( Valea Boului) se adauga cativa fosti afluenti azi secati si mai multi torenti, ce se transforma in mlastini in cazul unor precipitatii mai bogate. Din punct de vedere al dezvoltarii tipologiei tesutului urban, al raportarii la caile principale de circulatie si la cadrul natural definitoriu, satele s-a dezvoltat pe teren aproximativ plat, capatind o structura regulata. Extinderile tarzii de dupa anii 1930, au insemnat dezvoltari pe directia ulitelor deja constituite in retea aproximativ rectangulara, cu deformari unghiulare, cu parcele rezervate diverselor dotari, fara definirea speciala a vreunui centru civic. Mai tarziu, in a doua jumătate a secolului al XX-lea, la conturarea unui centre incipiente, au contribuit investitiile realizate in perioada 1950-1990.

Rezervarea de loturi pentru institutiile publice si servicii: scoala, primarie, moara, posta, camin cultural, biblioteca, dispensar, dotari comerciale, etc., s-a facut in mod simplist, fara

preocupari pentru o anume configurare a centrului civic, acesta fiind in ultima instanta, o simpla insiruire de dotari "standard".

Forma si marimea loturilor rezultate era diversa, in functie de conditionarile terenului. Tarlalele de loturi inchise intre strazi, avand si ele, configuratii aproximativ regulate, cuprind un numar variabil de parcele, rezultat al impropietarilor succesive din anii 1864,1921 si 1945, dar si al tranzactiilor intre proprietari. Asadar reseaua stradala aproximativ regulata de tipologii diverse ca si parcelarul compact, alungit nedispersat, raportat aproape identic la relatia cu strada si cu cursul apelor, cu orientari ale locuintelor pe axa est-vest, determinate de relieful plat dar mai inalt al fostului parau Valea Boului ( balta Balaceanu) , reprezinta elemente ale vocabularului urbanistic obligatoriu de a fi conservate.

Primele manifestari de existenta a adaposturilor de locuit, care erau probabil bordeile alcatuite din materiale perisabile, care nu s-au conservat insa au reprezentat solutia de lunga durata in vremuri de restricate - navaliri, pradaciuni, distrugerii. Asadar, ceea ce exista astazi, prin stramutarea pe noul amplasament, sunt locuinte cel mult de prima jumătate a secolului al-XX-lea. Acestea sunt derivate ale casei de tip „matca”, in general cu dezvoltari lineare. Astfel de locuinte sint adaptate terenului, fara pante semnificative-pe parter, aproape deloc cu pivnite sau etaj. Tipologia primara se rezuma la trei incaperi insiruite – tinda, camera curata si camera de locuit, accesul facindu-se prin intermediul prispei, al loggiei sau al semiloggiei, spatiu intermediar, delimitat de stilpi de lemn sau zidarie, cu sau fara balustrada, lata de 1,00 -1,50m.

Prispa reprezinta un element omniprezent, locuit vara si depozit pentru iarna, cu dezvoltare pe una, doua sau trei laturi ale casei, coexistind cu loggia. Chilerul a fost introdus ca prevedere tehnica de aparare impotriva crivatului prin prelungirea acoperisului dinspre vant pina la 1,5 - 2,0 m de la pamant. Acesta se desfasura de regula pe latura lunga a casei dar putea sa se continue si pe latura mica inchizind pe o directie prispa. Incaperile acestuia erau folosite initial ca adaposturi pentru vite, diverse spatii de depozitare, iar mai tirziu au devenit bucatarie de vara sau chiar locuinta.Casele aveau un soclu rareori inalt ,cu unele ornamente sau cioplituri mai deosebite, scinduri cu o traforatie simpla legind uneori stilpii.Locuintele erau amplasate izolat pe parcela, de obicei cu latura mica spre strada. Acolo unde forma si orientarea lotului o permiteau, mai rar, erau asezate paralel cu ulita. In curte adesea se intilnesc cuptoare pentru piine, iar grajdurile si soproanele au dimensiuni si amplasamente variate, fiind de regula insiruite sau dispuse aleatoriu. Curtile reprezentau o singura incinta, nediferentiata functional (culturi de pomi fructiferi, zarzavat, flori, etc.). Casele, avand structura alcatuita din paianta, erau spoite cu lut in interior si-n exterior, si mai tarziu cu var alb, uneori cu ancadramente si soclu zugravite in culori diverse – iar pentru tamplarie si elementele pridvoarelor, in general pentru partile din lemn, se utiliza o gama variata de griuri. Structura este alcatuita din paianta din lemn si pamint sau mai recent, din paianta de zidarie. Pardoselile erau din lipitura de pamint bine netezit care mai tirziu a fost inlocuita cu scindura sau ciment.

Acoperisul, cu strasina moderata, era in doua, sau patru ape, fiind realizat din lemn si cu invelitoare din tabla, si uneori din tigla, care le inlocuiau pe cele vechi din stuf sau sita.

Asezarea casei se facea la oarecare distanta de ulita. Iluminatul se facea cu lampi de petrol in cea mai mare parte, tirziu locuintele fiind racordate la curent electric. Terenul de cultura se afla in-afara perimetrului satelor, uneori in continuarea lotului.

Dupa anul 1950, satul si-a continuat dezvoltarea prin multiplicarea loturilor pentru locuinte in suprafete de max. 1000 mp in cadrul acelorasi trame stradale si prin extinderea acestora , inclusiv pentru amplasarea obiectivelor economice specifice perioadei de dupa anul 1962.

Cresterea fondului de locuinte este de semnalat atat pina in anul 1989, dar si dupa aceea prin inlocuirea sau modificarea celui existent. Starea de conservare a ceea ce a mai ramas nemodificat din fondul de locuinte mai vechi, este precara, unele fiind chiar abandonate. Cele mai multe au fost drastic modificate sau demolate si inlocuite de cladiri discutabile sub toate aspectele: urbanistic, functional, arhitectural, etc.

## TIPURI DE PROPRIETATE

### **a) Proprietati in Devalmasie**

Specific asezarilor din zonele montane, dar si in perimetrul actualei comune, a fost stapanirea in devalmasie a pamantului, potrivit unor reguli de mult timp respectate; aceasta nu a scutit pe proprietari, ca in urma unor acte defectuos intocmite, sau a unor fapte ilegale, sa-si piarda aceasta calitate, devenind „rumani”.

### **b) Proprietati mosnenesti**

Dupa reforma Agrara din 1864, cei mai instariti dintre taranii liberi-mosnenii, reusesc prin cumparari de pamanturi, mai ales „la foamete” sau prin urzupari de drept, sa-si extinda proprietatile in dauna celor care la nevoie, vindeau o parte sau chiar intreaga suprafata de pamant pe care o aveau in posesie, obligati dupa aceea, sa-si asigure existenta muncind, pe baza de claca sau dijma. Cei care cumparau aveau intotdeauna grija sa obtina hrisoave de intarire a proprietatii lor din partea domnitorului (regelui), in multe cazuri, proprietati nedajnice. Apare astfel o clasa intermediara, a micilor proprietari-chiaburii (acestia provin uneori din vechii arendasi). Pe de-alta parte, ca urmare a mostenirilor si vanzarilor de pamant, fiecare din aceste trupuri, s-au subdivizat in numeroase sfuri, dupa cetele de mosneni formate mai in urma, asa incat terenul comunei, se prezenta la sfarsitul secolului XIX, impartit in fel si chip, cu situatie juridica neclara, astfel ca la orice pas, erai intr-o noua proprietate”. Situatia s-a perpetuat indiferent de perioada cand s-au facut impropietaririle -1878,1888,1921 sau 1945.

Situatia a fost transata dupa anul 1949, cand taranii au ramas proprietari pe casa de locuit si pe suprafata de pamant de 250 mp.

**c) Proprietatile Boieresti:** Pe teritoriul comunei Balaceanu a existat in principal mosia boierului Costache Balaceanu ( care a dat si numele satului si Comunei), acesta primind-o ca dota prin casatoria cu Maria Vacarescu, nepoata Marelui Ban Nicolae Dudescu. Mosia se imparte, se reconstituie, se vinde, isi adauga noi proprietati, etc. dar ramane in final in posesia membrilor familiei Balaceanu, de la care partial este expropriata in anul 1921, iar restul este vandut catre Gh.I.Dunka. Ramane in posesia acestei familii pana la Nationalizare, cand ultimul proprietar este arestat si inchis.

**d) Proprietati Domnesti sau e) Proprietati Manastiresti**-nu au existat pe teritoriul istoric al comunei Balaceanu.

## MONUMENTE ISTORICE PREZENTE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

In-afara de siturile arheologice propuse deja mentionate si care nu sunt nominalizate inca in L.M.I.-2015 si in R.A.N., nu exista monumente istorice pe terenul Comunei Balaceanu.

## CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORIC-ARHITECTURALA DE IMPORTANTA LOCALA IDENTIFICATE PENTRU INCLUDERE IN L.M.I.:

1. Biserica“Sf.Dumitru”(1861/1863) - satul Balaceanu,- pozitia 1, Pl. A2 - din Studiul Istoric;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: pozitiile 2 si 9 - Pl. A2- din Studiul Istoric.

### 2.1.3. Evolutia urbana in context istoric, geografic si arheologic

#### OPERATIUNI URBANISTICE IMPORTANTE

Pe teritoriul Comunei Balaceanu operatiunile urbanistice semnificative au avut loc prin deciziile istorice de impropietarire succesive: 1864, 1878, 1888, 1921 si mai semnificativ prin impropietaririle din 1945 (aceasta urmata de Nationalizare si Cooperativizare); deasemenea repunerile in posesie in baza Legii Fondului Funciar nr.18 din 1990 au generat noi lotizari ce au condus la extinderea asezarilor. Este de precizat ca de fapt toate acele impropietariri din secolul trecut nu au fost de amploare: se faceau prin raportare la numarul de vite aflat in posesia taranilor, iar acestia fiind foarte saraci, lucrând pe unele mosii, putini au fost cei care au primit pamant. Prin impropietarierea din 1864, au primit pamant pentru a-l lucra in deplina proprietate, ca si locuri pentru a-si construi o locuinta permanenta.

Intravilanul propus conform Planului Urbanistic General in curs de reactualizare, este de 194,00 ha si include in intregime suprafetele gospodariilor, curtilor, constructiilor, dar si teren arabil, pasuni, livezi, in vederea creerii de posibilitatii de a se construi pe aceste terenuri anexe gospodaresti sau extinderi si modernizari ale locuintelor. Teritoriul administrativ al comunei este de 3147,47 ha.

Incepand cu anul 1990, din motive arhicunoscute si general valabile pentru toate asezarile tarii, populatia comunei Balaceanu a scazut o perioada, iar cam dupa anul 2010 a inceput sa descreasca in mod nesemnificativ- de la 1532 locuitori in 2011, la 1509 locuitori in prezent. S-au realizat cateva lotizari, pe care s-a construit in mod dispersat, fara respectarea vreunor regulamente urbanistice, in timp ce satul de fapt continua sa se depopuleze si sa se degradeze ca fond construit.

tipologia satelor

Cercetarea si definirea tipurilor de sate isi au originea in metoda monografica de studiu folosita de Dimitrie Gusti si dezvoltata de arh. Florea Stanculescu in cercetarea modului de viata in satele romanesti. Studiile si cercetarile lui F. Stanculescu au vizat atat arhitectura populara cat si asezarile rurale, modul de organizare a satului si a gospodariilor taranesti.

Conform cercetarilor sale, caracteristicile satelor sunt determinate de asezarea lor in raport cu cursurile de apa si regiunile istorico-geografice in care se afla.

F. Stanculescu incheie unul dintre articolele sale cu urmatoarele concluzii: *„Asezarea satelor difera de la o regiune la alta, de la o vale la alta, de la sat la sat.”*

Este evidentiat caracterul de unicat al satului si nu de tipizat, de repetitiv. Exista cateva aspecte ce trebuie cercetate si integrate in dezvoltarea satelor si pentru imbunatatirea conditiilor de viata:

- specificul regiunii geografice, felul de asezare al satelor si elementele ce au determinat aparitia asezarii in locul respectiv;
- modul in care s-a construit satul in regiune, caracteristicile sale dominante, modul de viata;
- modul de asezare a gospodariilor in sat, modul de grupare a acestora si modul de dezvoltare in raport cu ocupatia locuitorilor;
- modul de organizare a gospodariei si a anexelor, felul in care sunt asezate si tendintele de dezvoltare;
- arhitectura populara locala;
- configuratia, orientarea si natura terenului;
- obiceiurile si traditiile locale;
- nevoile economice, sociale si culturale ale comunei in care satul va fi integrat.

Putem afirma ca aplicarea acestei metode de cercetare si a principiilor de fundamentare de mai sus asigura dezvoltarea satelor si pastrarea identitatii acestora prin racordarea la cadrul natural, economic, social si cultural, specific regiunii in care sunt amplasate.

Judetul Buzau ocupa cea mai mare parte a bazinului hidrografic al raului cu acelasi nume, cuprinzand toate formele de relief: munti in partea de nord, campie la sud, intre acestea aflandu-se zona colinara subcarpatica.

Asezarile umane au evoluat diferit in raport cu conditiile specifice fiecareia dintre formele de relief. Astfel, daca in zonele de nord (zona de munte) a judetului intalnim sate cu case izolate si gospodarii risipite pe vai si dealuri, in zona colinara sunt specifice satele cu tendinta de risipire, iar in zona de sud sate de tip adunat.

Din punct de vedere al tipurilor de asezari (sate risipite, insirate si adunate), satele comunei Balaceanu se inscriu in categoria asezarilor rurale de tip adunat. Aceste asezari sunt tipice pentru zona de campie si pentru unele depresiuni subcarpatice. Ele se caracterizeaza prin marea aglomerare a gospodariilor in vatra satului, spatiul de cultura fiind aproape in intregime in afara vetrei satului.

Comuna Balaceanu se inscrie in categoria asezarilor umane cu functii predominant agricole, care constituie elementele caracteristice ale peisajului geografic din judetul Buzau; iar ca subtip, o putem incadra in categoria asezarilor rurale cu functii economice legate de cultura cerealelor si cresterea animalelor, care formeaza areale extinse in zona de campie si au, in general, o structura adunata.

#### Modul de ocupare al parcelei - Gospodaria

Structura gospodariilor taranesti este strans legata de ocupatiile locuitorilor, mediul geografic, starea social-economica, factorul etnic si traditia locala, materialele de constructie si cunostintele tehnice ale constructorilor populari.

In zona de campie, in ansamblul gospodariei, casele sunt asezate mai intotdeauna la strada iar constructiile anexa in continuarea acestora sau pe un rand paralel. Structura gospodariilor si constructiile anexa sunt specifice satelor cu gospodarie agricola. Sunt frecvente constructiile traditionale de pastrat cereale, de exemplu cosarele pentru porumb din lemn sau paianta, cu acoperis in doua ape.

In cadrul localitatilor comunei au fost constatate asemanari in: modul de asezare al constructiilor pe parcela, arhitectura locuintei si a anexelor, tipologia anexelor, materialele de constructie.

Au fost desprinse urmatoarele caracteristici ale gospodariei din Balaceanu:

1. din punct de vedere al tipului de activitati desfasurate, parcela este impartita in trei zone:
  - a. spatiu de locuit si de reprezentare (locuinta si gradinita de flori/ ograda).
  - b. spatiu de desfasurare a activitatilor gospodaresti.
  - c. spatiu de desfasurare a activitatilor agricole (gradina de subzistenta).
2. din punct de vedere al construirii pe parcela, parcela este impartita in doua zone.
  - a. zona construita - constructiile sunt grupate in zona dinspre strada a parcelei.
  - b. zona plantata - unde nu exista constructii.

Zona construita este ocupata de locuinta si anexe, care sunt subordonate din punct de vedere functional acesteia. De cele mai multe ori anexele sunt dispuse lateral sau in spatele casei, in functie de modul de amplasare al casei pe parcela si de orientarea acesteia fata de strada. In comuna Balaceanu intalnim urmatoarele tipuri de ocupare a parcelei:

- locuinta asezata cu latura scurta spre strada si anexele in prelungirea casei spre fundul parcelei (tipul predominant), sau in lateralul casei, mai retrase de la strada;

– locuinta asezata cu fatada lunga catre strada si anexele in prelungirea casei sau amplasate in zona din spate a casei; este cazul locuintelor mai vechi, cu prispa.

Anexele sunt in principal: bucataria de vara, porumbar pentru pastrarea porumbului, magazie pentru pastrarea cerealelor, la care se adauga grajdul si cotetele de animale si pasari. Anexele sunt construite din scanduri si nuiele, uneori lipite cu pamant, asezate direct pe pamant, fara temelie, cu acoperis in doua ape si invelioare din paie, trestie, coceni, astazi tigla, tabla.

Constructiile principale, indiferent de modul de asezare pe parcela, sunt retrase de la aliniment 3-5 m.

Majoritatea curtilor din zonele dezvoltate spontan – cele mai vechi din localitate – au suprafete intre 1000 mp si 2000 mp, unele ajungand chiar la 3000 mp. In zonele dezvoltate in urma impropietaririlor, pe plan prestabilit suprafetele parcelelor sunt cuprinse intre 500 mp si 2000, uneri peste 2000.

Fondul construit existent este reprezentat in proportie de 90% de locuinte individuale pe lot. Din acest motiv vom analiza mai pe larg in acest capitol in special locuintele si modul in care au evoluat acestea.

### Locuinta traditionala

Locuintele din zona de campie sunt diferite de cele din zona de munte si deal. Sunt mai mici de inaltime si cu acoperisuri in patru ape mai plate, fiind astfel adaptate climei putin ploioase si cu vanturi puternice. Materialele de constructie traditionale sunt lemnul de salcam, caramida arsa, lutul (la casele cu schelet din lemn si pereti din umplutura, invelitoare din tabla sau tigla.

Conceptia casei taranesti, in prima ei formatie, este unitara: o prispa, o tinda, o camera curata de o parte, alta de locuit de alta parte. Aceasta poarta denumirea de casa matca si se gaseste raspandita pe tot cuprinsul tarii. Dezvoltarea in plan orizontal sau ca numar de incaperi a dus la modificarea casei taranesti dupa provincii, astfel ca in zona de interes (Campia Buzaului - Campia Ramnicului) apare chilerul.

Referitor la locuinta traditionala din zona etnografica Buzau, zona in care se afla si comuna Balaceanu, putem spune ca au existat tipuri de locuinte monocelulare – cu o singura camera – tip bordei sau la suprafata pamantului, locuinta cu o incapere si tinda.

Casele traditionale din zona Buzau au fost ridicate de constructori localnici, specializati in diverse mestesuguri: cioplitori, dulgheri, zidari, pietrari, tamplari.

In Buzaul de ses, casele, desi joase din cauza crivatului, isi multiplica incaperile prin adaugirea chilerului in spatele casei, depasind si cuprinzand si prispa, care se intoarce pe trei parti ale casei. Chilerul este un fenomen al stepii, conceput pentru a feri peretele casei expus crivatului, prin prelungirea acoperisului. Prispa e joasa si inconjoara casa. Casele n-au pivinita dedesubt, deoarece se consturicesc joase, aproape fara soclu.

Odata cu dezvoltarea localitatilor, bordeiele au disparut, casa monocelulara evoluand mai tarziu catre locuinta cu tinda centrala si doua camere la care s-au alipit dependintele necesare activitatilor gospodaresti. Astazi acest tip este rar intalnit pe teritoriul comunei Balaceanu, pastrandu-se doar cateva cladiri.

Din punct de vedere planimetric locuintele de campie se desfasoara liniar cu doua sau mai multe incaperi, cu chilerul amplasat lateral sau in spate. Exemplare mai vechi au prispa cu stalpi, cu sau fara parapet din scanduri.

In prezent, tipul locuintelor specifice satelor din comuna Balaceanu, a evoluat catre o planimetrie mai extinsa cu un numar mai mare de camere: trei, patru camere. Volumetria este simpla, dezvoltata mai mult in plan orizontal reprezinta o forma evoluata a locuintei matca cu

prispa extinsa pe doua laturi. Compozitia fatadei principale este simetrica fata de intrare, ferestrele celor doua incaperi fiind amplasate in stanga si dreapta intrarii.

Acoperisul in patru ape are structura de lemn si invelitoare de tigla. Prispa este decorata cu paraclac, cioplituri si traforuri la stalpi si pazie.

Elementele decorative se mai regasesc in prezent in ciopliturile tamplariei, mai ales in cazul usii de acces in tinda casei, de unde apoi se trece intr-o parte, in camera curata, iar in cealalta, in camera de locuit. Este tipul de locuinta traditionala reprezentativ pentru localitatea Balaceanu, pentru comuna Balaceanu, fiind mai rar intalnit.

### Cladirile publice

In localitatea Balaceanu, comuna Balaceanu, exista urmatoarele tipuri de cladiri publice:

Balaceanu: Sediul Primariei si al Politiei locale, biserica, scoala generala si o gradinita, camin cultural, dispensar uman, dispensar veterinar, spatii comerciale,

De-a lungul timpului fondul construit a avut o evolutie moderata in comuna Balaceanu, perioada cea mai prolifica fiind 1940-1989, majoritatea fondului construit de astazi – locuinte traditionale, datand din aceasta perioada.

Din punct de vedere al vechimii, se observa ca fondul construit este relativ recent, avand o vechime de 50 - 70 ani.

## **2.2. Elemente ale cadrului natural**

### **2.2.1. Morfologia teritoriului localitatii**

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul Judetului, la limita cu Judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca ( actuala balta Balaceanu ); asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T.Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Din punct de vedere geografic satul Balaceanu este situat pe malul de vest al fostului parau Valea Boului, pe terasa inalta in zona unde apa formeaza o acumulare denumita pe hartile topografice – balta (lacul) Balaceanu. Partea de nord a comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel, care formeaza acumulara (lacul) Ghergheasa, iar spre sud exista un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca.

Teritoriul administrativ al comunei este situat in Campia Ramnicului, intre raul Buzau si paraul Calmatui si acopera 3147,47 ha, cuprinzand doar satul Balaceanu. Este asezata pe terasele unor vechi vaduri de ape secate care la topirea zapezilor sau in cazul ploilor torentiale colecteaza apa si o evacueaza intr-o rapa mai mare, dar activa, numita « Bagadaie



Campia care ocupa intreaga suprafata a comunei, prezinta o panta generala lunga, de la nord spre sud-vest (intre 5 -10%). Din partea de nord - vest a satului pornesc movile mai mari sau mai mici care se desfasoara spre Braila, probabil, morminte-vechi, inca-necercetate, arheologic.

In ceea ce priveste geologia, zona face parte din fosta Depresiune Sarmatica, colmatata cu materiale aluvionare la inceputul Cuaternarului, peste care s-au depus depozite de loess, caracteristica generala a marii majoritati a solului acestei comune si nu numai. Teritoriul comunal cuprinde, in-afara terenurilor agricole, si zone mlastinoase, urmare a colmatarii unor balti vechi, cum ar fi cea denumita « laz » aflata in nord-vestul teritoriului, vechi arman boieresc. Panza de apa freatica are adancimi variind intre 6 -12m. In ceea ce priveste regimul pluviometric, acesta este de 455 mm, aparent suficient, dar datorita dezechilibrelor intre vara si iarna (vara-ploi torentiale care nu patrund in loess, iar iarna cu vanturi puternice care spulbera zapada) se creeaza un deficit de apa accentuat, ajungandu-se chiar pana la un minim de 198,7mm-anual.

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu are o suprafata de 3147,47 ha, cuprinzand doar un singur sat satul Balaceanu, comuna situata in partea de nord-est a judetului Buzau, in Campia Ramnicului. Din punct de vedere geografic comuna Balaceanu este situat pe malul de vest al fostului parau Valea Boului, pe terasa inalta in zona unde apa formeaza o acumulare denumita pe hartile topografice – balta (lacul) Balaceanu.

Partea de nord a comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel care formeaza acumulara (lacul) Ghergheasa, iar spre sud avem un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca.

Teritoriul comunei este traversat de la N-E spre S-V de drumul judetean DJ 203 care vine de la Lanurile si merge spre Galbenu, iar de la S-V spre N-E de drumul judetean DJ 220 care vine de la Rosioru, facand jonctiune in Balaceanu cu drumul judetean DJ 203.

### **Caracteristicile reliefului**

Harta peisajelor incadreaza teritoriul comunei Balaceanu in urmatoarea categorie de peisaj:

- Relieful comunei Balaceanu este aproape plat de campie, dezvoltandu-se in Campia Romana in subunitatea Campia Buzau – Siret la 25 Km departare in partea de vest a Subcatpatilor Buzaului

- Clima zonei este temperat-continentala;
- Zona este definita printr-o vegetatie specifica zonei de campie;
- Altitudinea reliefului comunei Balaceanu se afla la 65 m d MN
- Arealul comunei Balaceanu se afla in unitatea structural-tectonica majora numita Platforma Moisica. Formatiunile Geotehnice din zona de cuvertura sedimentara sunt de origine Holocan Superior fiind alcatuite superficial din depozite aluvial-proluviale:

- sedimentetortoniene in mare parte fiind erodate;
- sedimente sarmatiene, alcatuite din marne lacustre si nisipuri;
- depozite dentritice meotiene, alcatuite din nisipuri si argile;
- depozite psamito-pelitice pontiene, alcatuite predominant din nisip si marne;

Litografic zona se caracterizeaza printr-o varietate de faciesuri specifice formatiunilor de con de dejectie cu stratificatie incrucisata, de cele mai multe ori stratul fiind inlocuit de depuneri sub forma de lentile de diferite dimensiuni.

### **2.2.2. Reteaua hidrografica**

Datorita formei de relief de ses, in care este amplasata comuna Balaceanu, balta Balaceanu

( fost parau Valea Boului) nu are maluri abrupte care sa determine existenta unor zone de risc major.

Din punct de vedere hidrografic zona comunei Balaceanu este alcatuita din balti - ape permanente de apa, cursuri temporare de ape si canale de irigatii.

Alimentarea stratului freatic se face din precipitatii, din subteran si din pierderile apelor de suprafata ce traverseaza zona.

Datorita formei de relief de ses, in care este amplasata comuna Balaceanu, baltile comunei Balaceanu nu are maluri abrupte care sa determine existenta unor zone de risc major.

### **2.2.3. Conditii geologice, pedologice si resursele subsolului**

Geomorfologic, Comuna Balaceanu face parte din unitatea geomorfologica majora Campia Romana, mai exact este asezata in zona de contact a Campiei Baraganului Campia Buzau - Siret, de o parte si de alta a raului cu acelasi nume si este caracterizata printr-o suprafata relativ plana, cu zone largi ridicate sau coborate datorate depunerilor eoliene, specifice zonelor de campie.

Din punct de vedere geotehnic s-a constatat ca terenul cercetat face parte din categoria **terenurilor bune pentru fundare**

Litografic zona se caracterizeaza printr-o varietate de faciesuri specifice formatiunilor de con de dejectie cu stratificatie incrucisata, de cele mai multe ori stratul fiind inlocuit de depuneri sub forma de lentile de diferite dimensiuni.

La suprafata se intalnesc pamanturi fine sub forma de argile si prafuri (uneori cu intercalatii lenticulare de maluri) cu trecere in nisipuri de grosimi 3 - 8m, varsta Cuaternar-Holocen. Mai in adancime se gasesc depunerile grosiere, constituite din elemente mai mari (bolovanis cu pietris) la partea superioara si mai marunta (nisip cu pietris) la cea inferioara.

Terenul care constituie zona "activa" a fundatiilor e alcatuit din depozite de tipul argilelor, prafurilor si nisipurilor medii si fine, corespunzatoare in cea mai mare parte cu grosimea colmatarii albiei vechi si a conului de dejectie dupa ce raul Buzau s-a retras treptat care Est, retragere generata de intensele procese de subsidenta ale Campiei de Est.

D.p.d.v. seismic, conform stas SR 11100/93, amplasamentul se afla in zona de grad VIII pe scara MSK, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani si conform normativului P100/2013, amplasamentul se afla in zona cu valorile coeficientilor  $T_c=1,6\text{sec.}$  si  $a_g=0,35g$ , pentru un interval mediu de recurenta  $IMR = 225$  de ani.

- Valoarea caracteristica a incarcarii cu zapada pe sol,  $s_k=2,0\text{kN/m}^2$ , conform CR-1-1-/2012;
- Valoarea presiunii dinamice a vantului,  $q_b=0,6\text{kPa}$ , conform CR-1-1-4/2012;
- Adancimea maxima de inghet in zona amplasamentului in special si in cadrul arealului Balaceanu in general, este de 0,85 m adancime, ce rezulta din lucrari de specialitate - conform STAS 6054/77.

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste comuna Balaceanu se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gasește in macrozona de intensitate seismica VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;
- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.
- **alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) si la data efectuării investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentele investigate si in jurul acestora, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

In comuna Balaceanu nu sunt descoperite pana in prezent resurse in subsol.

#### 2.2.4. Vegetatia

Comuna Balaceanu este definita printr-o zona cu o vegetatie specifica zonei de campie. Prin flora unui tinut se intelege totalitatea plantelor ce cresc in mod spontan in acel tinut. Ca peste tot de altfel si in acest spatiu conditiile de clima, sol, relief, influenteaza mult repartitia diferitelor specii de plante sau a asociatiilor de specii.

Vegetatia este specifica zonei de campie unde intalnim:

- Pe o suprafata mare din terenurile arabile ale comunei Balaceanu sunt cultivate grau porumb, rapita, floarea soarelui, in, etc;
- In solarii si in gradini locuitorii comunei cultiva legume ( rosii, castraveti, cartofi ceapa, usturoi, dovlecei, vinete, ardei) atat pentru consumul propriu cat si pentru comercializare;
- Pomi fructiferi in gradina din curte si livezi ( pruni, meri caisi, corcodusi, nuci piersici);
- Vii amplasate in partea de sud – est a satului Balaceanu;
- Paduri pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente.

#### 2.2.5. Fauna

Pe teritoriul comunei Balaceanu intalnim:

- pasari: vrabia, randunica, cucul, mierla, pupaza, cioara, cucuveaua, graur, bufnita, ciocanitoare, cuc, cocostarcul.
- mamifere – iepurele, cartita, soarecele de camp, harciogul, popandaul, gusterul.
- in ape sunt specii de pesti: crapul, platica, guvidul.

#### 2.2.6. Conditii climatice

La fel ca in toata tara, clima este temperat continentală. Temperaturile maxime se inregistreaza in luna iulie, pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime se inregistreaza in februarie - 26°C.

Conform CR 1-1-3 din 2012, valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediata pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de depasire)", amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, este  $p_{din,v} = 0,70 \text{ kN/m}^2$  Valorile medii ale temperaturii anuale oscileaza in functie de configuratia reliefului.

Temperaturile medii anuale mai ridicate sunt specifice numai depresiunilor si bazinelor subcarpatice situate pe vai largi. Astfel, in dealurile subcarpatice, temperatura medie anuala este de  $-6,-8^{\circ}\text{C}$ , iar in zona muntoasa de  $-2,-6^{\circ}\text{C}$ .

Precipitatiile au caracter neuniform, existand atat ani ploiosi, in care se produc viituri si inundatii, cat si ani secetos. Cantitatea medie de precipitatii anuale este: in zona de dealuri si Subcarpati,  $700-1000\text{mm}/\text{an}$ , iar in munti  $>1000\text{mm}/\text{an}$ .

In prezent datorita procesului de incalzire climatica temperaturile cresc pe usoriar cantitatile de apa scad. Urmarind acest proces, sunt necesare luarea unor masuri pentru stoparea acestui proces.

Radiatia solara este dependenta de regimul nebulozitatii, de cel al duratei de stralucire al soarelui si de particularitatile suprafetei active. in regiunea Subcarpatilor Buzaului intensitatea radiatiei solare directe este cuprinsa intre  $1,4\text{ cal}/\text{cm}^2/\text{min}$  in timpul verii si  $1,1\text{ cal}/\text{cm}^2/\text{min}$  in timpul iernii. Variatia acestor valori depinde si de orientarea versantilor: ele sunt mai mici cu aproape 25% pe pantele cu orientare nordica si mai mari pe cele cu orientare sudica.

Radiatia globala inregistreaza valori ce depasesc  $120\text{ kcal}/\text{cm}^2/\text{an}$ . Cele mai mari sume lunare se inregistreaza in luna iulie ( $18-19\text{ kcal}/\text{cm}^2$ ) cand predomina timpul senin, fiind cu  $15\text{ kcal}/\text{cm}^2$  mai mare decat cele din luna decembrie. Durata de stralucire a soarelui este de aproximativ  $2200\text{ ore}/\text{an}$ . Circulatia maselor de aer. Subcarpatii Buzaului sunt deseori cuprinsi in sfera de actiune a aerului provenit din centrul anticiclonic cantonat in nordul Urailor in timpul iernii, cand aduc inseninari persistente care provoaca insemnate scaderi de temperatura, sau in Asia Centrala si Golful Persic in timpul verii, cand deplaseaza spre estul tarii noastre un aer fierbinte si uscat, care poate ajunge pana in Subcarpatii Buzaului ca un vant cu efecte daunatoare vegetatiei.

Ciclonii de la Marea Mediterana aduc mase de aer umed si mai putin rece (iarna). In situatiile in care acesti cicloni ajung deasupra Marii Negre concomitent cu prezenta anticiclonilor continentali se creeaza conditii de viscol care afecteaza regiunea. Succesiunea relativ lenta a ciclonilor si anticiclonilor in aceasta zona induce o oarecare scadere a cantitatilor anuale de precipitatii precum si o crestere a radiatiei efective datorata predominarii aerului uscat, frecvent in regim anticiclonal.

Cand aerul rece anticiclonal trece pe la nordul Marii Negre si peste Delta Dunarii devenind mai putin rece si mai umed determina in zona o vreme specifica de iarna cu caderi abundente de zapada dar pe un timp calm (viteza vantului  $< 2\text{ m}/\text{s}$ ).

Invaziile de aer cald, tropical afecteaza aceasta regiune catre sfarsitul verii. Ele provoaca incalziri bruste si masive, cu frecvente temperaturi maxime peste  $30^{\circ}\text{C}$ . Pe acest fond s-a produs maxima absoluta la Buzau ( $39,60^{\circ}\text{C}$  in august 1951).

Suprafata activa. In cuprinsul regiunii, variatiile altitudinale conditioneaza diferentieri in zonalitatea verticala a caracteristicilor climatice. Inclinarea pantelor determina unghiul de incidenta al razelor solare deci implicit cantitatea de caldura pe care suprafata activ-subiacenta o furnizeaza mediului. Orientarea versantilor intervine in nuanțarea conditiilor microclimatice determinand si timpul de expunere la soare si gradul diferit de intensitate a radiatiei solare radiante, contribuind astfel la zonarea vegetatiei. Tipurile de sol avand proprietati specifice diferite pe spatii restranse transforma diferentiat radiatia solara in caldura inmagazinand cantitati diferite necesare dezvoltarii vegetatiei si culturilor, carora le imprima un caracter eterogen.

Temperatura aerului reprezinta elementul climatic care reda cel mai bine influenta factorilor climatogeni si in primul rand al radiatiei solare.

Temperaturi medii anuale si lunare. In regiune, temperatura medie anuala are valori cuprinse intre, 10,5°C (Buzau), 9,9°C (Patarlagele) si 7,1°C (Bisoca).

Iarna temperatura medie lunara inregistreaza crestere de la campie catre interiorul dealurilor si nu scaderi asa cum ar fi de asteptat. Acest fapt se datoreaza adapostului creat de partile inalte ale reliefului deluros precum si prin inversiunile de temperatura mai putin accentuate decat la nivelul Campiei Romane.

Temperaturile medii ale lunii ianuarie. La Buzau, datorita stationarii aerului rece in campie media este de -2,4°C dar ea a variat de-a lungul anilor intre 4,3°C si - 9,8°C. La Patarlagele datorita climatului de adapost, media lunii ianuarie este de -1,8°C si a variat in timp intr-un interval mai restrans: intre 0,4°C si -5,1°C.

Temperatura minima absoluta s-a inregistrat la data de 24 ianuarie 1942 si a fost de - 30,5°C la Istrita. In aceeasi perioada si la Buzau s-au inregistrat - 29°C. De altfel, ianuarie 1942 este considerata cea mai rece luna a secolului pentru partea sudica a tarii.

## 2.2.7. Conditii geotehnice si hidrogeologice

### Incarcari date de vant si zapada.

Conform CR 1-1-3-2012, "Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediata pe 10 minute, avand 50 de ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de depasire)", amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10m deasupra terenului este  $p_{din.v.} = 0.60 \text{ kN/m}^2$ .

Conform CR 1-1-4- 2012, "Romania - Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol  $s_{0,k}$ ", amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu  $s_{0,k} = 2.5 \text{ kN/m}^2$ .

Adancimea de inghet, conform STAS 6054-77 "Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet", amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adancimea de 0.85 m.

Seismicitate - conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, in zona studziata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitate in depasire in 50 de ani, are o valoare  $a_g = 0.35g$ .

Perioada de control(colt)  $T_c$  a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona de valori maxime in spectrul de viteze relative.

Pentru zona studziata, perioada de colt are valoarea  $T_c = 1.6 \text{ sec}$ .

## CARACTERIZAREA TERENULUI DE AMPLASARE EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a) Incadrarea lucrarii intr-o categorie geotehnica s-a facut in conformitate cu normativul NP 074/2014 prin tabelul de mai jos si s-a stabilit exigenta proiectarii geotehnice la categoria geotehnica 2 - risc geotehnic moderat, „terenuri bune pentru fundare”.

### Factorii avuti in vedere

<u>Punctaj</u>		
- conditii de teren	teren bun	2
- apa subterana	fara epuizmente	1
- categoria de importanta a constructiei	C – normal	3
- vecinatati	fara riscuri	
- valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare	$a_g = 0,35g$	3

b) Analizarea si interpretarea datelor geotehnice ne permite sa concluzionam ca zona investigata cuprinde urmatoarele orizonturi litologice:

- un strat superior format din „umplutura” cu grosimea de 0,40-0,80m;
- in continuare s-au intalnit depuneri eoliene si aluviale, de argile, prafuri, nisipuri si pietrituri, toate tinere, intalnite pana la adancimea de 6m de la CTA, unde forajele au fost oprite.

In urma analizarii probelor reiese ca: - stratul de „praf argilos nisipos, cafeniu, vartos”, in care se va funda constructia obiectivului tip pentru care se face acest studiu, este un pamant coeziv, foarte umed, cu plasticitate mijlocie, vartos, cu umflare libera mica.

- stratul de „praf argilos nisipos, galben, vartos”, in care se va funda constructia obiectivului tip pentru care se face acest studiu, este un pamant coeziv, umed, cu plasticitate mijlocie, vartos.

c) Sectiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formatiuni (straturi) - informatii detaliate in anexele 3 si 4.

d) Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentul investigat si in jurul acestuia, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

e) Evaluarea presiunii conventionale si a capacitatii portante.

Pentru actualizare plan urbanistic, in conditiile executarii unei constructii din categoria B - constructii de importanta deosebita si care respecta toate datele furnizate de catre beneficiar si proiectant, se recomanda urmatoarele presiuni conventionale, calculate la cotele de prelevare a probelor analizate in laborator:

-  $P_{conv}=210\text{kPa}$  pentru fundatii avand latimea talpii  $B=1,00\text{m}$  (corectia pe latime urmand a se aplica in proiectarea structurala), calculata la cota de  $-1,00\text{m}$  (corectie pe adancime aplicata in acest studiu geotehnic) sub CTA (cota terenului amenajat), in stratul constituit din „praf argilos nisipos, cafeniu, vartos”. Pentru adancimi de fundare si latimi ale talpii fundatiei mai mici sau mai mari, corectiile de calcul ale presiunii conventionale se vor face conform normativ NP 112/2014, cu valoarea de baza a presiunii conventionale  $285\text{kPa}$ .

-  $P_{conv}=300\text{kPa}$  pentru fundatii avand latimea talpii  $B=1,00\text{m}$  (corectia pe latime urmand a se aplica in proiectarea structurala), calculata la cota de  $-2,00\text{m}$  (corectie pe adancime aplicata in acest studiu geotehnic) sub CTA (cota terenului amenajat), in stratul constituit din „praf argilos nisipos, galben, vartos”. Pentru adancimi de fundare si latimi ale talpii fundatiei mai mici sau mai mari, corectiile de calcul ale presiunii conventionale se vor face conform normativ NP 112/2014, cu valoarea de baza a presiunii conventionale  $300\text{kPa}$ .

f) Calculul presiunii conventionale s-a facut conform normativ NP 112/2014, exceptand corectia de latime (aceasta urmand a se aplica de catre inginerul structurist dupa ce se decide latimea fundatiei, deasemenea conform aceluia normativ NP 112/2014), astfel:

$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$  [kPa], in care:

$p_{conv}$  – valoarea de baza a presiunii conventionale, conform tabelelor de presiuni conventionale considerate cu  $C_B=1\text{m}$  si  $C_D=2\text{m}$  din normativ NP 112/2014 [kPa]

$C_B$  – corelatia de latime [kPa]

$C_D$  – corelatia de adancime [kPa]

Corectia presiunii conventionale in raport cu latimea este:

1) Pentru  $B \leq 5\text{m}$ , corectia se determina cu relatia  $C_B = p_{\text{conv}} K_1(B-1)$  [kPa], unde  $K_1=0,10$  pentru pamanturi necoezive (cu exceptia nisipurilor prafoase) sau  $K_1=0,05$  pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive

2) Pentru  $B > 5\text{m}$ , corectia de latime este  $C_B = 0,4 p_{\text{conv}}$  pentru pamanturi necoezive, cu exceptia nisipurilor prafoase sau  $C_B = 0,2 p_{\text{conv}}$  pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive

- unde: B este latimea fundatiei, in metri.

Corectia presiunii conventionale in raport cu adancimea se determina cu relatiile:

1) Pentru  $D \leq 2\text{m}$ ,  $C_D = p_{\text{conv}} \times (D - 2)/4$  [kPa]

2) Pentru  $D > 2\text{m}$   $C_D = \gamma \times (D - 2)$  [kPa]

- unde: D – adancimea de fundare in metri

$\gamma$  – este greutatea volumetrica a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiei (calculata ca medie ponderata cu grosimea straturilor), in kilonewtoni/m<sup>3</sup>.

#### g) Necesitatea imbunatatirii/consolidarii terenului n.a.

### CONCLUZII STUDIULUI GEOTEHNIC – RECOMANDARI

Pentru obiectivul „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**” din prezenta documentatie, s-a verificat natura terenului prin observatii directe si executarea unora foraje geotehnice.

In urma acestor observatii se recomanda:

- Pentru proiectare si construire se vor respecta prevederile normativului NP 112/2014.
- Pentru Actualizare Plan Urbanistic, in conditiile executarii unei constructii din categoria B - constructii de importanta deosebita si care respecta toate datele furnizate de catre beneficiar si proiectant, se recomanda urmatoarele presiuni conventionale, calculate la cotele de prelevare a probelor analizate in laborator:
  - $P_{\text{conv}}=210\text{kPa}$  pentru fundatii avand latimea talpii  $B=1,00\text{m}$  (corectia pe latime urmand a se aplica in proiectarea structurala), calculata la cota de  $-1,00\text{m}$  (corectie pe adancime aplicata in acest studiu geotehnic) sub CTA (cota terenului amenajat), in stratul constituit din „praf argilos nisipos, cafeniu, vartos”. Pentru adancimi de fundare si latimi ale talpii fundatiei mai mici sau mai mari, corectiile de calcul ale presiunii conventionale se vor face conform normativ NP 112/2014, cu valoarea de baza a presiunii conventionale  $285\text{kPa}$ .
  - $P_{\text{conv}}=300\text{kPa}$  pentru fundatii avand latimea talpii  $B=1,00\text{m}$  (corectia pe latime urmand a se aplica in proiectarea structurala), calculata la cota de  $-2,00\text{m}$  (corectie pe adancime aplicata in acest studiu geotehnic) sub CTA (cota terenului amenajat), in stratul constituit din „praf argilos nisipos, galben, vartos”. Pentru adancimi de fundare si latimi ale talpii fundatiei mai mici sau mai mari, corectiile de calcul ale presiunii conventionale se vor face conform normativ NP 112/2014, cu valoarea de baza a presiunii conventionale  $300\text{kPa}$ .
- Sa fie luata in considerare adancimea stratului de umplutura de  $0,40-0,80\text{m}$ .
- Sa fie indepartat stratul de sol vegetal si umpluturi de pe suprafata viitoarelor fundatii.
- Sapatura fundatiei sa nu stea deschisa mult timp.
- Se recomanda colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei sapaturilor prin amenajari adecvate; in situatia in care la cota de fundare se constata existenta unui strat de pamant afectat de precipitatii, acesta va fi indepartat imediat inainte de turnarea betonului.
- Se recomanda izolarea fundatiei pentru inlaturarea efectelor negative ale apei asupra acesteia.

- Umpluturile se vor realiza din pamant compactat. Compactarea umpluturilor se va face respectand Normativul C56/85.
- Pentru retele, pozarea conductelor se va face cu respectarea GP043 – Ghid privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare.
- Aceasta enumerare nu este limitativa, ea va fi completata cu eventuale noi legiferari care pot aparea intre timp si cu masurile specifice locale.

## CONCLUZII

In baza observatiilor directe din teren si celor mai sus mentionate precizam urmatoarele:

- Conform Codului de Proiectare Seismica, indicativ P100-1/2013, constructia se incadreaza in clasa III de importanta, iar conform HG 766/1997 se incadreaza in categoria cladirilor de importanta normala-C.

- Seismic, amplasamentul se afla, conform stas SR 11100/93, in zona de grad VIII pe scara MSK, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani si conform normativului P100/2013, in zona cu valorile coeficientilor  $a_g=0,35g$  si  $T_c= 1,6sec$ .

- Conform normativului NP 074/2014, aceste pamanturi in care se vor funda constructiile, datorita caracteristicilor lor, corespund conditiilor „terenurilor bune pentru fundare” si dupa punctajul acumulat, lucrarea poate fi incadrata in „categoria geotehnica de grad 2 - cu risc geotehnic moderat”.

- Presiunea conventionala de calcul a stratului de „praf argilos nisipos, cafeniu, vartos”, in care se propune fundarea constructiei obiectivului – actualizare plan urbanistic general, pentru care se face acest studiu geotehnic, este de 210kPa, dupa tabelele din literatura de specialitate (conform NP112-2014, STAS 6054/77), pentru fundare la 1m adancime, calculata cu latimea talpii de 1m (corectia pe latime urmand a se aplica dupa ce se calculeaza latimea acesteia de catre inginerul structurist).

- Presiunea conventionala de calcul a stratului de „praf argilos nisipos, galben, vartos”, in care se propune fundarea constructiei obiectivului – actualizare plan urbanistic general, pentru care se face acest studiu geotehnic, este de 300kPa, dupa tabelele din literatura de specialitate (conform NP112-2014, STAS 6054/77), pentru fundare la 2m adancime, calculata cu latimea talpii de 1m (corectia pe latime urmand a se aplica dupa ce se calculeaza latimea acesteia de catre inginerul structurist).

- Valoarea porozitatii pentru stratele intalnite se gaseste in jurul valorii de 38.44-39.01%.

- Adancimea maxima de inghet in zona amplasamentului in special si in cadrul arealului Balaceanu in general, este de 0,85 m, ce rezulta din lucrari de specialitate (conf. STAS 6054/77).

- Apa subterana este cantonata la adancimi variabile, la aproximativ 6,00 m.

- Exista indicii ca pe amplasament se afla conducte si cabluri.

## ALTE PRECIZARI

Constructia trebuie sa respecte dimensiunile in plan si regimul de inaltime prevazute in proiect. Dimensiunile fundatiei sa fie executate conform proiectului de executie.

Daca pe parcursul executarii lucrarilor de fundare apar dificultati, executantul are obligatia sa anunte proiectantul si geologul.

Dupa executarea lucrarilor de fundare, executantul lucrarilor are obligatia de a chema beneficiarul, proiectantul si geologul pentru receptia lucrarilor.

Orice incercare de reamplasare a obiectivului in alta locatie decat cea pentru care s-a dat



prezentul aviz se va face numai cu acordul geologului, in caz contrar prezentul aviz nu are valabilitate.

Recomandarile din studiul geotehnic au valabilitate in exclusivitate numai pentru obiectivul de fata neputand fi folosite pentru o alta constructie in afara acestui amplasament.

### 2.3. Relatii in teritoriu

Comuna Balaceanu este situata la 15 km distanta fata de municipiul Buzau oras de resedinta a judetului Buzau.

Suprafata teritoriului administrativ al Comunei Balaceanu aprobata de Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Buzau este de 3147,47 ha.

Comuna Balaceanu este amplasata in partea de Nord - Est a judetului Buzau, avand comune limitrofe:

- la Nord - Est - U.A.T. Comuna Ghergheasa, judetul Buzau
- la Nord - Vest - U.A.T. Comuna Ziduri, judetul Buzau
- la Sud - Est - U.A.T. Comuna Galbenu, judetul Braila
- la Sud - Vest - U.A.T. Comuna Cochirleanca, judetul Buzau

Comuna Balaceanu se incadreaza in categoria unitatilor administrativ – teritoriale de talie mica avand populatia totala de 1509 locuitori.

Comuna Balaceanu este situata in nord-estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T. Galbenu-Jud. Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Comuna Balaceanu este situata la Nord - Est de municipiul Buzau, in zona de campie si are un singur sat component satul Balaceanu.

Suprafata intravilanului existent al satului Balaceanu este de 191,94 ha, fiind de fapt si intravilanul total al comunei Balaceanu.

Prin amplasarea comunei Balaceanu la Nord-Estul judetului Buzau, la 15 km de Orasul Buzau oras de resedinta a judetului si de-a lungul drumurilor judetene DJ 203 si DJ 220, ii permite sa aiba relatii facile si rapide cu localitatile invecinate (relatii de natura economica, culturala, etc.).

Centrul administrativ al comunei Balaceanu este satul Balaceanu.

Prin acesta documentatie de urbanism se reactualizeaza Planul Urbanistic General pe limita teritoriului administrativ al comunei Balaceanu. Intravilanul satului Balaceanu a fost reconfigurat in conformitate cu cerintele actuale pentru o dezvoltare durabila.

Amplasarea comunei pe un relief de campie a determinat in interiorul intravilanului realizarea unei trame cu structuri si fronturi stradale relativ ordonate si compacte pentru localitatea Balaceanu.

### 2.3.1. Relatii in cadrul teritoriului administrativ

In cadrul Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu au fost analizate si interpretate date si relatii ce au implicatii directe in modul de amenajare a teritoriului si dezvoltare a localitatilor, extrase din:

- Planul de amenajare National ( PATN) sectiunile aprobate prin lege :
  - Sectiunea 1 – Cai de comunicatii;
  - Sectiunea 2 – Ape;
  - Sectiunea 3 – Zone protejate naturale si construite;
  - Sectiunea 4 – Reteaua de localitati;
  - Sectiunea 5 – Zone de riscuri naturale.
- Planul de amenajare judetean ( P.A.T.J.)
- Studii de fundamentare, elaborate anterior si concomitent cu P.U.G.

Asezarile acestei comune au aparut in timp si s-au dezvoltat sub influenta factorilor demografici. Dezvoltarea urbana sub forma extinderii satului este caracteristica unor faze noi de dezvoltare urbana, de concentrare a populatiei si de formare a suburbiilor datorita cerintelor complexe ale vietii materiale si spirituale ale populatiei.

In satul Balaceanu au aparut la inceput grupari mici de gospodarii care s-au dezvoltat in timp datorita conditiilor economice si sociale, atragand tot mai multa populatie, devenind satul de azi al comunei.

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul Judetului, la limita cu Judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T.Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Dezvoltarea urbana spatiala a localitatii in aceasta forma prinzand si zonele preurbane s-au dezvoltat mai mult in ultimii ani, creand premisele unei dezvoltari durabile.

### 2.3.2. Relatii in zona periurbana

Zona periurbana este un conglomerat urban format dintr-un centru polarizator mai mare si zona sa de influenta.

Dezvoltarea zonelor periurbane faciliteaza amenajarea integrata a teritoriului la nivel regional.

Dezvoltarea zonei periurbane ca sistem urban ar avea efecte benefice in :

- dezvoltarea economica a localitatii Balaceanu, prin accesarea investitiilor majore din zona;
- realizarea cadastrului imobiliar – digitalizarea lui;
- accesul mai usor la retele si servicii de utilitat.

### 2.3.3. Relatii in sistemul de localitati

Comuna Balaceanu este situata la Nord - Vest de muicipiul Buzau, la o distanta de 15 km de municipiul Buzau, comuna amplasata in zona de campie.

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul Judetului, la limita cu Judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T.Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Desi populatia comunei Balaceanu desfasoara in principal activitati in domeniul agricol pe teritoriul comunei Balaceanu, identificam si fenomenul migrator al populatiei din comuna Balaceanu catre comunele invecinate si in deosebi catre municipiul Buzau oras de resedinta a judetului Buzau.

Prin realizarea si aprobarea la nivelul judetului Buzau a unui Plan de Amenajare Judetean - P.A.T.J. a fost conceputa o strategie pentru o dezvoltare durabila, pentru toate comunele din judet, deci inclusiv pentru comuna Balaceanu, conceperea unei strategii de dezvoltare durabila prin realizarea hartilor digitale (G.I.S.) si a unui sistem de informatic digital tratat spatial pe domenii: cadastru, cartografie, urbanism si amenajarea teritoriului, agricultura, protectia mediului, silvicultura si transporturi.

## **2.4. Activitati economice**

### **2.4.1. Generalitati**

Potentialul economic al comunei Balaceanu este specific zonei de campie, de tip agricol, comercial si a prestarilor de servicii ce sunt realizate prin societati comerciale, regii autonome, societati agricole, asociatii familiare si intreprinzatori particulari.

Fondul funciar agricol constituie principala sursa naturala de pe teritoriul comunei Balaceanu, determinand o dezvoltare a agriculturii prin cele doua ramuri, cultura vegetala si cresterea animalelor.

Daca la inceput comuna era o asezare eminentemente agricola in timp s-au dezvoltat si unitati cu profil industrial (moara ), mestesugaresc si comercial.

### **2.4.2. Unitati economice**

Activitati economice:

#### **LISTA AGENTILOR ECONOMICI CEI DESFASOARA ACTIVITATEA PE RAZA COMUNEI BALACEANU, JUDETUL BUZAU**

<b>NR. CRT</b>	<b>AGENT ECONOMIC</b>	<b>DOMENIUL ACTIVITATE</b>	<b>DE</b>	<b>ADMINISTRATOR</b>
--------------------	-----------------------	--------------------------------	-----------	----------------------

1.	I.I. CRISTACHE IULIANA	COMERT	CRISTACHE IULIANA
2.	I.I. STEFATATNESCU STOICA	AGRICULTURA	STEFATATNESCU STOICA
3.	P.F.A.- PANTURU RICA	CRESTEREA BOVINELOR	PANTURU RICATAT
4.	P.F.A. COSTEA SIMONA MONICA	CRESTEREA BOVINELOR	COSTEA-SIMONA MONICA
5.	P.F.A. STEFAN CORNELIA MIHAELA	AGRICULTURA	STEFAN - CORNELIA MIHAELA
6.	P.F.A. TUNARU DOINA	AGRICULTURA	TUNARU DOINA
7.	P.F.A ILIE CRISTODOR	AGRICULTURA	ILIE CRISTODOR
8.	P.F.A. RUSIN DANUT GELU	AGRICULTURA	RUSIN DANUT GELU
9.	S.C. CONSTRUCT ADI2005 SRL	CONSTRUCTII	GRIGORE CATALIN
10.	S.C. GANSTEF FAMILI R.R.L.	COMERT	GEANGOS
11.	S.C. AGROMIH S.R.L.	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
12.	S.C. DANCEREAL S.R.L.	AGRICULTURA	TULIN DANIEL
13.	S.C. SERGIU COM S.R.L.	COMERT	BLIDARU MARIA
14.	S.C. AGRICOLA LIBERTATEA	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
15.	S.C. AGRICOLA AGROMIXT	AGRICULTURA	TULIN DANIEL
16.	S.C. TRANSOANA S.R.L.	TRANSPORT PERSOANE	BLIDARU NICU
17.	MARCOS PROVIT SA	FARMACIE	IANCU CRISTINA
18.	CATERING CHIRITA CIPRIAN	CATERING	CHIRITA CIPRIAN
19.	GYMAGRO BALACEANU SRL	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
20.	ANDRA SI VALENTIN SUPERELITE	COMERT	EFTIMIE LIVIU
21.	GIRASOLE IMPEX SRL	FABRICARE SUC DIN LEGUME SI FRUCTE	DRAGHICI ROMICA
22.	TRANSKYTY CONNECT	ACTIVITATI POSTALE SI CURIER	MANEA GABRIEL
23.	S.C. TEHNICOM EUROCRIS	BARURI SI ALTE ACTIVITATI	CRISTESCU MIHAI

### 2.4.3. Industria

Activitatea industrială ce se desfășoară pe teritoriul comunei Balaceanu este reprezentată de câteva unități economice private, prezentate mai sus.

Comuna Balaceanu nu este un centru industrial, din structura sa economică nefacând parte unități economice importante la nivel național.

Atât condițiile geografice cât și cele climatice ale zonei au determinat locuitorii să practice o serie de activități predominant agricole în detrimentul activităților industriale.

Activitatea industrială în comuna Balaceanu este reprezentată astfel:

#### Balaceanu

- 1 moră, prelucrarea produselor agricole.

- 1 unitate de producere sucuri din fructe.

In satul Balaceanu se desfasoara activitati mestesugaresti in gospodariile proprii.

Pentru stimularea cresterii numarului de unitati economice cu profil industrial s-a prevazut in Planul Urbanistic General al comunei Balaceanu, zone cu functiunea de unitati industriale/depozitare .

#### 2.4.4. Agricultura

Zona este cunoscuta in deosebi pentru activitatea sa agricola de cultivare a terenului dar si pentru cresterea animalelor. Comuna Balaceanu detine o suprafata agricola de 2.991,47 ha. Din aceasta suprafata agricola, terenul agricol ocupa cea mai mare suprafata de 2.734,00 ha , pasunile + faneata 159,00 ha, livezi + vii suprafata 98,47 ha.

##### 2.4.4.1. Sectorul productiei agricole \_

Activitatile agricole in cadrul asociatiilor agricole si in gospodariile individuale constau in:

1. Cultivarea cerealelor in mare parte grau, grau, porumb si floarea soarelui.
2. Cultivarea vitei de vie + livezi.

Locuitorii comunei cultiva legume (rosii, castraveti, conopida ,varza, ceapa, dovlecei cartofi etc), pentru consumul propriu si pentru comercializare in targurile si pietele din sat sau in municipiul Buzau, constituind o sursa importanta de venit.

Unitatile agricole in comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

Balaceanu - 2 unitati agricole.

#### Principalele culturi raportari statistice pe ani

Principalele culturi	Anul 1990 (hectare)	Anul 1993 (hectare)	Anul 1995 (hectare)	Anul 2000 (hectare)	Anul 2003 (hectare)
Grau si secara	1.080	663	655	866	652
Porumb boabe	811	908	937	844	1.236
Floarea soarelui	240	573	473	552	652
Sfecla de zahar	50	75	60	-	-
Cartofi	3	10	8	-	3
Legume	119	37	24	40	39

Sursa date: Institutul National de Statistică - Tempo online

Din datele statistice se poate vedea obtinile populatiei de a cultiva produse care sunt solicitate pe piata legat de dezvoltarea economica a tarii.

Cultura de grau si secara scade in timp ce cultura de porumb creste de la 811 in anul 1990 la 1.236 ha in anul 2003. Sfecla de zahar in ultimii ani nu mai este cultivata deoarece au disparut cerintele deoarece fabrica de zahar de la Buzau nu mai prelucreaza sfecla de zahar.

Cantitatea culturilor anuale sunt si in functie de conditiile climatice a fiecarui an in parte.

<b>TOTAL SUPRAFATA COMUNA</b>		3147,47ha	100,00
		<b>Suprafata (Ha)</b>	<b>Procent %</b>
<b>SUPRAFATA TEREN AGRICOL</b>		<b>2.991,47 ha</b>	<b>95,05 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>ARABIL</b>	2.734,00 ha	86,86 %
	<b>VII LIVEZI</b>	98,47 ha	3,13 %
	<b>PASUNI + FANEATA</b>	159,00 ha	5,06 %
<b>SUPRAFATA TEREN NEAGRICOL</b>		<b>156,00 ha</b>	<b>4.95 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	50,82 ha	1,61 %
	<b>DRUMURI</b>	49,58 ha	1,57 %
	<b>APE</b>	51,10 ha	1,62 %
	<b>NEPRODUCTIV</b>	4,50 ha	0,15 %

#### 2.4.4.2. Sectorul productiei zootehnice

O contributie importanta la dezvoltarea economica a comunei Balaceanu o reprezinta productia sectorului zootehnic.

Sectorul productiei zootehnice este reprezentat in comuna Balaceanu de:

- 1 Cresterea animalelor bovine pentru carne si lapte;
- 2 Cresterea ovine pentru carne si lapte;
3. Cresterea porcinelor pentru carne;
4. Cresterea pasarilor pentru carne si oua.

#### **Principalele categorii de animale raportate statistic pentru localitatea Balaceanu ani**

Principalele categorii de animale	Anul 1990 (numar)	Anul 1995 (numar)	Anul 2000 (numar)	Anul 2003 (numar)
Bovine	1474	549	429	452
Porcine	536	720	587	828
Ovine	1551	1370	815	915
Pasari	8779	9925	10800	14100

## Productia agricola animala raportate statistic pentru localitatea Balaceanu pe ani

Principalele produse agricole animale	Unități de măsură	Anul 1990	Anul 1995	Anul 2000	Anul 2003
Greutatea in viu a animalelor destinate sacrificarii pentru consum	(tone) greutate vie	135	146	175	197
Productia de lapte de vaca si bivolita (inclusiv a consumul viteilor)	Hectolitri (100l)	7024	10358	4232	4861
Productia de lana	Kilograme	1556	3376	2040	2450

### 2.4.5. Comert si prestari de servicii

Structura pe ramura a agentilor economici privati este determinata in deosebi de activitatile comerciale si prestari de servicii.

Zona comerciala este reprezentata prin dotari, spatii spatii comerciale si alimentatie publica, proprietati private, dispersate in teritoriu, in toate satele componente ale comunei.

In domeniul comertului cele mai multe firme sunt inregistrate in domeniul „comertului cu ridicata” fata de cele din domeniul „comertului cu amanuntul ”.

Zona serviciilor in comuna Balaceanu este reprezentata pe sate astfel:

#### Balaceanu

- prelucrarea produselor agricole ( 1 moara )
- sevicii medicale ( dispensar uman si veterinar )
- saloane de infrumusetare
- servicii mestesugaresti ( cismarie, cojocarie, croitorie )
- servicii in domeniul turismului ( saloane pentru evenimente, restaurante, baruri )
- servicii de transport
- sevicii in domeniul utilitatilor ( apa, canalizare, energie electrica )

La nivelul comunei Balaceanu se are in vedere dezvoltarea serviciilor catre populatie si diversificarea lor pentru cresterea nivelului de trai a populatiei, in vederea unei dezvoltari durabile prevazuta in strategia de dezvoltare a comunei pentru urmasorii ani.

### 2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale

Studiile demografice realizate prin strategiile de dezvoltare, realizate la nivelul comunei Balaceanu au aratat structura si problemele privind populatia si forta de munca din comuna Balaceanu.

Evolutia populatiei in comuna Balaceanu inregistreaza un spor negativ in sensul in care in anul 1992 erau 1962 de locuitori ai comunei iar in 2011 erau 1532 locuitori iar in prezent in 2023 sunt 1509 licuitori.

Aceasta se datoreste fenomenului de imbatranire a populatiei prin faptul ca numarul de nasteri sunt mai mici decat numarul deceselor.

Imbatranira populatiei are si va avea efecte negative in ceea ce priveste:

- \* scaderea potentialului fortei de munca;
- \* scaderea nivelului de trai;

\* scaderea fondului de asistenta sociala;

\* scaderea productivitatii muncii, etc.

SAT	LOCUITORI	GOSPODARII
BALACEANU	1509	548

Se poate observa ca populatia migreaza spre zone in care pot asigura locuri de munca bine renumerate si cu activitati constante pe toata perioada anului.

### 2.5.1. Dinamica evolutiei demografice

Evolutia populatiei pe ani si pe sexe:

Com. Balaceanu	Evolutie populatie pe sexe			
	Anul	Masculin	Feminin	Total
	2000	898	923	1821
	2005	897	935	1832
	2010	847	891	1738
	2015	814	855	1569
	2020	781	778	1559
	2023	763	746	1509

Din datele statistice a Institutul National de Statistica - Tempo online rezulta ca populatia comunei Balaceanu este in scadere incepand cu anul 2005 pana in prezent.

Sursa date: Institutul National de Statistica - Tempo online

### 2.5.2. Analiza datelor variabile demografice

Din analiza datelor variabile demografice rezulta :

- Rata infractionalitatii extrem de redusa;
- Disponibilitatea de a muncii in conditii de motivare adecvata;
- Existenta resurselor umane intr-un volum si calificare ce pot asigura dezvoltarea activitatii economico - sociale.
- Imbatranirea populatiei (spor natural negativ si migrarea tinerilor spre centre urbane);
- Evolutia populatiei in comuna Balaceanu inregistreaza un spor negativ in sensul in care in anul 2005 erau 1832 de locuitori ai comunei iar in 2023 sunt 1509 locuitori.
- Adaptarea mai lenta a populatiei rurale mature si varstnice la schimbarile si provocarile lumii actuale, in general, si la fenomenul mobilitatii si reconversiei profesionale, in special;
  - Existenta somajului de lunga durata care conduce la descalificarea si descurajarea fostilor angajati;
  - Migrarea persoanelor tinere spre mediul urban si strainatate, mai cu seama a celor cu pregatire profesionala inalta;

Populatia pe sate:



### 2.5.3. Structura familiala

Numarul mediu de persoane care locuiesc in gospodariile din comuna Balaceanu este de 2,75 persoane.

### 2.5.4. Structura ocupationala

Situatia precara a veniturilor din mediul rural argumenteaza necesitatea dezvoltarii unei economii rurale diversificate, prin urmare, analiza se va concentra asupra acelor surse alternative de venit si asupra diversificarii oportunitatilor de angajare, cu accent pe potentialul de dezvoltare existent atat in sectorul agricol cat si cel non agricol, ca sursa durabila pentru nivelul de trai al comunitatilor din mediul rural si pentru dezvoltarea economiei rurale.

In comuna Balaceanu piata muncii este evidentiata prin diferite specializari (administratie publica, medicina, teologie, industrie, comert, agricultura) dar majoritatea populatiei se ocupa cu agricultura si un procentaj mai mic in alte domenii.

### 2.5.5. Migratia populatiei

Asezarea geografica a comunei Balaceanu la 15 Km fata de orasul Buzau si oportunitatile de deplasare cu mijloacele de transport in comun, determina deplasarea zilnica a fortei de munca din satele comunei Balaceanu spre societatile comerciale din municipiul Buzau.

Comuna Balaceanu este situata la Nord - Vest de muicipiul Buzau, la o distanta de 15 km de municipiul Buzau, comuna amplasata in zona de campie.

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T.Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Prin acesta documentatie de urbanism se reactualizeaza Planul Urbanistic General pe limita teritoriului administrativ al comunei Balaceanu. Intravilanul satului a fost reconfigurat in conformitate cu cerintele actuale de dezvoltare.

Relatiile cu zona de influenta consta in schimbul produselor agricole realizate in zona, cu produsele industriale realizate de societatile comerciale din orasele invecinate.

Deplasarea fortei de munca in zonele limitrofe comunei Balaceanu este benefica prin influenta zonelor invecinate asupra populatiei comunei, oferind o deschidere privind conceptiile de dezvoltare. O relatie economica cu zona de influenta este aportul adus de producatorii locali cu produse agroalimentare de lapte, branzeturi, oua, carne, fructe si legume catre pietele agroalimentare a oraselor invecinate.

## 2.6. Circulatia

### 2.6.1. Circulatia rutiera

Principalele artere de circulatie rutiera care strabate comuna Balaceanu sunt:

- Drumul judetean - DJ 220 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est, facand legatura cu U.A.T. Cochirleanca judetul Buzau la sud – vest si la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa judetul Buzau.

- Drumul judetean - DJ 203 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est facand legatura cu la nord – vest cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau si la sud-est cu U.A.T. Galbenu, judetul Braila.

- Drumul comunal - DC 7 - pleaca spre nord, din DJ 203, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.

- Drumuri de exploatare, care permit accesul proprietarilor catre terenurile agricole.

- Drumuri satesti (strazi) in intravilan. Drumurile satesti sunt in mare parte asfaltate avand profiluri de strada in mare parte corespunzatoare. In zona fostului CAP trama stradala este in curs de realizare si se va defini odata cu realizarea unui Plan Urbanistic Zonal in aceasta zona.

Drumurile judetene si comunale care sunt asfaltate au profilurile intre proprietati 12,50 si 15,00 m.

Prin amplasamentul comunei Balaceanu in sud-vestul judetului Buzau, la 15 Km de orasul Buzau, ii permite sa aiba relatii facile si rapide cu localitatile invecinate (relatii de natura economica si culturala).

Centrul administrativ al comunei Balaceanu este satul Balaceanu. Comuna are 1 sat component, strabatut de drumurile judetene DJ 220, DJ 203 si drumul comunal DC 7.

Transportul in comun este asigurat de societati detinatoare de autobuze proprietate personala care efectueaza curse zilnice dupa un program stabilit.

Primaria comunei Balaceanu a amenajat statii auto pentru calatori, pentru ambele sensuri de circulatie.

#### RETEAUA DE DRUMURI JUDETENE, Comuna Balaceanu

Denumirea drumului	Traseul	Km. de Intrare	Km. de iesire	Lungimea (Km.)
DJ 220	Tronson 1. intra din U.A.T. Cochirleanca si ajunge la DJ 203, Balaceanu	8+600	13+250	4.65
	Tronson 2. satul Balaceanu DJ 203, iesire spre U.A.T. Ghergheasa	13+250	17+850	4.60
DJ 203	Hotar U.A.T. Intrare Ziduri hotar comuna si iesire hotar U.A.T. Galbenu, judetul Braila	12+350	15+500	4.15
Total				13.40

### Drumul județean DJ. 220

Drumul județean DJ 220 este drum de interes județean aflat în administrarea Consiliului Județean Buzău. Drumul are o lungime totală de 38.00 km și străbate comunele Boldu, Ghergheasa, Balaceanu, Cochirleanca și Posta Calnau.

Drumul județean DJ. 220 se desfășoară pe teritoriul comunei Balaceanu și întravilanul satului Balaceanu în două tronșoane:

Tronșonul 1 - limita UAT Ghergheasa - km 8+600 – 13+250, până în satul Balaceanu la intersecție cu DJ 203, tronșonul având o lungime totală de 4,65 km.

Tronșonul 2 - satul Balaceanu la intersecție cu DJ 203 - km 13+250 – 17+850, până în UAT Cochirleanca, tronșonul având o lungime totală de 4,60 km.

În profil longitudinal drumul se prezintă cu declivități mici, specific zonei de câmpie.

- Imbracaminte - din asfalt, parțial imbatranit.
- Latimea părții carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bp = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).
- Latimea benzii de circulație = 3,00m.
- Trotuare în intravilanul localității cu spații verzi, parțial.

### Drumul județean DJ. 203

Drumul județean DJ 203 este drum de interes județean aflat în administrarea Consiliului Județean Buzău. Drumul are o lungime totală de 15,500 km pe teritoriul județului Buzău și străbate comunele Valea Ramnicului, Ziduri, Bradeanu, Balaceanu și pleacă spre comuna județul Braila.

Se desfășoară pe teritoriul extravilan al comunei Balaceanu și prin intravilanul satului Balaceanu astfel: intra la km 12+350 la limita cu UAT Ziduri și iese la km 15+500, având o lungime totală de 4.15 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

În profil longitudinal drumul se prezintă cu declivități mici, specific zonei de câmpie.

- Imbracaminte - din asfalt, parțial imbatranit.
- Imbracaminte - din asfalt, parțial imbatranit.
- Latimea părții carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bp = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).
- Latimea benzii de circulație = 3,00m.

### DRUMURI COMUNALE

Denumire drum	Traseul	Km. de Intrare	Km. de Iesire	Lungimea (Km.)
DC 7	Sat Balaceanu (DJ 203) – UAT Ziduri județul Buzău.	0+000	3+830	3,83

### DRUM COMUNAL DC 7 - PROPUNERE

Strabate teritoriul comunei Balaceanu între km. 0+000 - 3+830 din DJ 203 din intravilanul satului Balaceanu și are o lungime de 3.83 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

- Imbracaminte - covor asfaltic
- Lungimea totală a tronsonului de drum, L total = 1.83 Km.
- Latimea părții carosabile, Bc = 5.50m
- Latimea platformei Bp = 6.50m
- Latimea benzii de circulație = 2.25m
- Acostamente și santuri - din beton.

### **2.6.2. Concluziile analizei de trafic actuale pentru sistemul urban Balaceanu**

Majoritatea drumurilor locale din intravilanul satului Balaceanu nu necesită urgent reabilitare.

Se propune reabilitarea drumurilor sătești care în prezent sunt balastate.

Prin amplasarea comunei Balaceanu în sud-vestul județului Buzău, la 15 km, de orașul Buzău și îi permite să aibă relații facile și rapide cu localitățile învecinate (relații de natură economică și culturală).

Traficul pe drumurile existente nu este unul major, dimensiunile drumurilor existente pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu satisfac în mare măsură necesarul de drumuri.

### **2.6.3. Circulația feroviara**

Circulația feroviara nu este prezentă pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu. Stația de cale ferată cea mai apropiată este la Buzău – 15 Km.

### **2.6.4. Transportul în comun urban**

La nivelul județului Buzău este stabilită o rețea de transport rutier, din care face parte și comuna Balaceanu.

Comuna Balaceanu este străbatută de drumuri importante care fac legătura comunei cu municipiul Buzău oraș de reședință a județului Buzău și comunele alăturate.

Căile principale de transport rutier la nivelul teritoriului administrativ al comunei Balaceanu în funcție de importanța drumului sunt:

- Drumul județean - DJ 220 - străbate comuna Balaceanu și inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est, făcând legătura cu U.A.T. Cochirleanca județul Buzău la sud – vest și la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa județul Buzău.
- Drumul județean - DJ 203 - străbate comuna Balaceanu și inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est făcând legătura cu la nord – vest cu U.A.T. Ziduri, județul Buzău și la sud-est cu U.A.T. Galbenu, județul Braila.
- Drumul comunal - DC 7 - pleacă spre nord, din DJ 203, străbate satul Balaceanu și inclusiv comuna Balaceanu la nord, făcând legătura comunei cu U.A.T. Ziduri, județul Buzău.
- Drumuri de exploatare care permit accesul proprietarilor către terenurile agricole.
- Drumuri sătești (străzi) în intravilan.

Transportul în comun este asigurat de societăți detinatoare de autobuze proprietate personală sau maxi-taxi care efectuează curse zilnice după un program stabilit.

Primăria comunei Balaceanu a amenajat stații auto pentru călători, pentru ambele sensuri de circulație.

## **2.7. Intravilane existente – Zone functionale. Bilant teritorial**

### 2.7.1 Intravilane existente

Suprafata teritoriului administrativ al Comunei Balaceanu aprobata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau este de 13147,47 ha.

Comuna Balaceanu este amplasata in partea de sud a judetului Buzau, avand comune limitrofe:

Comuna Balaceanu este amplasata in partea de Nord - Est a judetului Buzau, avand comune limitrofe:

- la Nord - Est - U.A.T. Comuna Ghergheasa, judetul Buzau
- la Nord - Vest - U.A.T. Comuna Ziduri, judetul Buzau
- la Sud - Est - U.A.T. Comuna Galbenu, judetul Braila

Nr	ZONE FUNCTIONALE	TOTAL COMUNA				BALACEANU			
		EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
Crt		Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
1.	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	141,81	73,88	168,20	86,70	141,81	73,88	168,20	86,70
2.	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, COMERT	2,90	1,51	2,90	1,50	2,90	1,51	2,90	1,50
3.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE	0,26	0,13	0,26	0,13	0,26	0,13	0,26	0,13
4.	ZONA UNITATI AGRICOLE	29,51	15,38	1,95	1,01	29,51	15,38	1,95	1,01
5.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA BISERICA+CIMITIR	1,02	0,53	1,02	0,53	1,02	0,53	1,02	0,53
6.	SPATII VERZI AGREMENT SPORT	3,26	1,70	4,26	2,19	3,26	1,70	4,26	2,19
7.	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	0,28	0,15	0,28	0,14	0,28	0,15	0,28	0,14
8.	ZONA CAI DE COMUNICATII	12,90	6,72	15,13	7,80	12,90	6,72	15,13	7,80
	<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN</b>	<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>194,00 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>191,94 Ha</b>	<b>29,51</b>	<b>15,38</b>	<b>1,95</b>
	<b>NUMAR LOCUITORI</b>	<b>1509</b>				<b>1509</b>			
	<b>NUMAR GOSPODARII</b>	<b>548</b>				<b>548</b>			

- la Sud - Vest - U.A.T. Comuna Cochirleanca, judetul Buzau

### BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Comuna Balaceanu se încadrează în categoria unităților administrativ – teritoriale de talie mică având populația totală de 1509 locuitori.

Terenurile agricole sunt în mare parte terenuri arabile 2.734,00 ha (86,86 %) pasune 159,00 ha (5,06 %). Suprafețe mari cu cereale, graș și porumb constituie hrană pentru sectorul zootehnic, ce va cunoaște în continuare o deosebită dezvoltare. În suprafețe mai mici sunt viile și livezile cu suprafețe de 98,47 reprezentând doar 3,13 din suprafața terenului agricol.

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

1. Cultivarea terenurilor arabile cu cereale : graș, porumb și floarea soarelui .
2. Cultivarea vitei de vie și a pomilor fructiferi ( pruni, vișini, cireși, meri ).
3. Pasunatul pe terenurile cu pasune și fâneată
4. Creșterea animalelor bovine și ovine pentru carne și lapte
5. Creșterea pasărilor pentru carne și ouă
6. Creșterea porcinelor pentru carne
7. Creșterea pasărilor rare: struți, prepelițe, fazani, pauni, porumbei.

Amplasarea comunei pe un relief de câmpie a determinat în interiorul intravilanului realizarea unei structuri și fronturi stradale relativ ordonate și compacte pentru localitățile Balaceanu.

### **2.7.2. Modificări aduse prin documentații aprobate ulterior P.U.G. 1999**

Liniile directoare rezultate din strategia de dezvoltare urbană reprezintă o viziune cu perspectiva largă care determină imaginea și planificarea urbană pe termen scurt, mediu și lung. Prioritățile reprezintă necesități care cer rezolvare imediată, stabilite pe funcțiuni și domenii de activitate. Este esențială comunicarea între autoritățile locale și cetățeni, participarea democratică a acestora la luarea deciziilor;

Prioritățile principale de intervenție în funcție de necesități și opțiunile populației:

- Reconfigurarea intravilanului satului Balaceanu prin scoaterea din intravilan a zonelor improprie construirii și introducerea controlată în intravilan a unor zone de teren în vederea construirii.

- Restructurarea funcțională adecvată cerințelor actuale;

- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii în zonă. Realizarea unor noi drumuri și reabilitarea căilor de comunicație rutieră existente.

- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare. Realizarea unor extinderi la sistemul centralizat de apă potabilă și realizarea unui sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, pentru care a fost întocmit studiu de fezabilitate.

- Investiții în reabilitarea zonelor afectate de riscuri naturale.

- Necesitatea punerii în valoare a potențialului economic și turistic al zonei.

- Regularizări de maluri spre nordul localității Balaceanu.

- Protejarea factorilor de mediu și a zonelor naturale protejate.

### **2.7.3. Zone funcționale**

Pentru o coerență înțelegere a documentațiilor de urbanism și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării autorizațiilor de construire,

localitatea Balaceanu a fost impartita in zone functionale figurate grafic in partea desenata si explicate in memoriul general si Regulamentul de urbanism aferent.

Zonificarea functionala a teritoriului este prezentata atat in Plansa Nr.2 – Situatiei existenta – disfunctionalitati cat si in Plansa Nr.3 – Reglementari urbanistice - zonificare, unde sunt evidentiata zonele functionale adaugate, care determina noul intravilan.

Delimitarea zonelor functionale are rol hotarator in amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii.

## BILANT

Nr	ZONE FUNCTIONALE	TOTAL COMUNA EXISTENT		BALACEANU EXISTENT	
		Ha	%	Ha	%
1.	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	141,81	73,88	141,81	73,88
2.	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, COMERT	2,90	1,51	2,90	1,51

## INTRAVILAN EXISTENT TOTAL SI PE ZONE FUNCTIONALE

3.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE	0,26	0,13	0,26	0,13
4.	ZONA UNITATI AGRICOLE	29,51	15,38	29,51	15,38
5.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA BISERICA+CIMITIR	1,02	0,53	1,02	0,53
6.	SPATII VERZI AGREMENT SPORT	3,26	1,70	3,26	1,70
7.	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	0,28	0,15	0,28	0,15
8.	ZONA CAI DE COMUNICATII	12,90	6,72	12,90	6,72
	<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>

Suprafata totala in intravilan existent este de 191,94 ha reprezentand 6,10 % din total teritoriu administrativ al comunei Balaceanu insumand trupurile de baza al satului Balaceanu si cele trei trupuri independente ale forajelor de apa.

### **Zona locuinte si functiuni complementare**

#### **- Locuirea**

#### Analiza globala a locuirii in comuna Balaceanu

Din bilant se remarca in intravilan dominarea suprafetelor reprezentate de functiunea rezidentiala cu regim mic de inaltime.

Zona destinata constructiilor de locuit este desfasurata de-a lungul principalelor cai de comunicatie rutiera, fiind reprezentata de locuinte individuale cu regimul de inaltime parter, P+1, si foarte putine P+2.

Cercetarea si definirea tipurilor de sate isi au originea in metoda monografica de studiu folosita de Dimitrie Gusti si dezvoltata de arh. Florea Stanculescu in cercetarea modului de viata in satele romanesti. Studiile si cercetarile lui F. Stanculescu au vizat atat arhitectura populara cat si asezarile rurale, modul de organizare a satului si a gospodariilor taranesti.

Conform cercetarilor sale, caracteristicile satelor sunt determinate de asezare lor in raport cu cursurile de apa si regiunile istorico-geografice in care se afla.

F. Stanculescu incheie unul dintre articolele sale cu urmatoarele concluzii: „Asezarea satelor difera de la o regiune la alta, de la o vale la alta, de la sat la sat.”



Este evidentiat caracterul de unicat al satului si nu de tipizat, de repetitiv. Exista cateva aspecte ce trebuie cercetate si integrate in dezvoltarea satelor si pentru imbunatatirea conditiilor de viata:

- specificul regiunii geografice, felul de asezare al satelor si elementele ce au determinat aparitia asezarii in locul respectiv;
- modul in care s-a construit satul in regiune, caracteristicile sale dominante, modul de viata;
- modul de asezare a gospodariilor in sat, modul de grupare a acestora si modul de dezvoltare in raport cu ocupatia locuitorilor;
- modul de organizare a gospodariei si a anexelor, felul in care sunt asezate si tendintele de dezvoltare;
- arhitectura populara locala;
- configuratia, orientarea si natura terenului;
- obiceiurile si traditiile locale;
- nevoile economice, sociale si culturale ale comunei in care satul va fi integrat.

Putem afirma ca aplicarea acestei metode de cercetare si a principiilor de fundamentare de mai sus asigura dezvoltarea satelor si pastrarea identitatii acestora prin racordarea la cadrul natural, economic, social si cultural, specific regiunii in care sunt amplasate.

Judetul Buzau ocupa cea mai mare parte a bazinului hidrografic al raului cu acelasi nume, cuprinzand toate formele de relief: munti in partea de nord, campie la sud, intre acestea aflandu-se zona colinara subcarpatica. Asezarile umane au evoluat diferit in raport cu conditiile specifice fiecareia dintre formele de relief. Astfel, daca in zonele de nord (zona de munte) a judetului intalnim sate cu case izolate si gospodarii risipite pe vai si dealuri, in zona colinara sunt specifice satele cu tendinta de risipire, iar in zona de sud sate de tip adunat. Harta peisajelor incadreaza teritoriul comunei Balaceanu in urmatoarea categorie de peisaj:

- Campii cu depozite loessoide: cu corvuri, cu terenuri agricole, rare pajisti stepizate puternic modificate, pe alocuri cu elemente sudice si paduri de stejar brumariu cu artar tatarasc;
- Campii de divagare: cu terenuri agricole, petice de pajisti cu vegetatie mezo-, higo- si halofila si zavoae de plop si salcie.

Din punct de vedere geografic, satul Balaceanu este situat pe malul de vest al fostului parau Valea Boului, pe terasa inalta in zona unde apa (Paraul) Boului formeaza o acumulare, denumita pe hartile topografice – balta (lacul) Balaceanu. Partea de nord a comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel, care formeaza acumulara (lacul) Ghergheasa, iar spre sud exista un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca. Sursele bibliografice consultate nu au dus la obtinerea de informatii cu caracter istoric/arheologic despre Comuna Balaceanu, iar sursele cartografice relevante pentru teritoriul supus analizei sunt: hartile austriece disponibile pe [www.mapire.eu](http://www.mapire.eu) (*Lesser and Greater Wallachia (Oltenia and Muntenia) - 1790*; *Wallachia - third military survey of the Hapsburg Empire 1869-1887*); *Charta Romaniei Meridionale - 1864* (<http://www.charta1864.ro>); Planurile Directoare de Tragere, scara 1:20.000, precum si harti militare tiparite de Directia Topografica Militara in anii 60-70, scara 1:75000.

Conform « Studiului arheologic al Comunei Balaceanu » realizat de Muzeul Judetean de Istorie Buzau « la data cercetarii de teren efectuata, (2021), nu se cunostea nici un sit arheologic, si nici o mentiune despre vreo descoperire arheologica ». Astfel pe Harta Austriaca (Specht) de la 1790, satul Balaceanu nu apare inca, in schimb se poate vedea clar reprezentate mai multe movile funerare preistorice. Pe malul stang al paraului Boului este redat un mic catun numit Odaia, azi disparut. Pe « Harta Szatmari », respectiv « Charta Romaniei Meridionale » din

1864, satul Balaceanu apare dezvoltat, extinzandu-se usor pana spre 1900 dupa cum se poate vedea pe » Planurile Directoare de Tragere » din jurul anului 1900. Dintre zonele cercetate, terasa inalta a vaili Boului, ocupata partial de satul actual Balaceanu, a oferit singurele descoperiri de artefacte care demonstreaza ca in aceasta zona a existat acum circa 7000 de ani o locuire umana. Documentarea si cercetarile de suprafata intreprinse in cadrul acestui proiect au dus la identificarea a noua situri: o asezare preistorica si 8 movile funerare care apartin cel mai probabil perioadei de inceput a Epocii Bronzului.

Primele asezari al caror nume nu se mai pastreaza, au avut un caracter temporar, cu functiuni si utilitati specifice scopului urmarit. Acestea au avut si au o importanta minora, asezarile permanente constituind elementul principal care indica modul si masura in care omul s-a adaptat la conditiile mediului geografic, intervenind in umanizarea peisajului. Geneza si evolutia satelor, in general au avut loc in stransa legatura cu conditiile de trai oferite de mediul natural.

Cea mai veche locuire umana de pe teritoriul comunei Balaceanu, se afla plasata pe o terasa situata la sud-est de satul Balaceanu. Materialele descoperite apartin culturii Boian, dataata in prima jumătate a mileniului V-a.Chr. Deasemenea "Studiul-Arheologic", precizeaza-ca, din perioada de inceput a epocii bronzului (prima jum. a mil. III a. Chr.), sunt si cele 8 movile funerare descoperite pe teritoriul administrativ al Comunei, situate in extravilanul satului, movile care adaposteau defuncti ce au avut un statut social aparte. In numeroase cazuri s-a constatat in alte parti ca mantalele tumulilor au gazduit morminte ale unor populatii migratoare, incepand cu sarmatii si incheind cu pecenegii si cumanii. Asemenea oseminte au fost descoperite pe suprafata movilelor si in cursul cercetarilor realizate de Muzeu. Delimitarea siturilor a fost realizata pornind de la un suport cartografic corespunzator si de la recoltarea coerenta a materialelor specifice de la suprafata solului, tinand cont totodata, de formele de relief si de regimul proprietatii, in absenta datelor stratigrafice aprofundate referitoare la situl identificat si la cele 8 movile funerare, precum si altor seturi de informatii privind natura si consistenta depunerilor antropice (conform « Studiului Arheologic »). De mentionat ca toate aceste 9 situri arheologice nu sunt inregistrate in L.M.I.-2015 sau R.A.N.

Asezarile rurale se diferentiaza intre ele si in ceea ce priveste functiile economice; se pot distinge, in functie de trasaturile specifice ale unitatilor geografice existente prin potentialul natural si uman, doua tipuri caracteristice: asezari rurale cu functii predominant agricole si asezari rurale cu functii agricole si industriale.

Comuna Balaceanu se inscrie in categoria asezarilor umane cu functii predominant agricole, care constituie elementele caracteristice ale peisajului geografic din judetul Buzau; iar ca subtip, o putem incadra in categoria asezarilor rurale cu functii economice legate de cultura cerealelor si cresterea animalelor, care formeaza areale extinse in zona de campie si au in general o structura adunata.

Dincolo de aceasta clasificare a satului, intervine modul de organizare al gospodariei, care difera chiar in cadrul aceluiasi tip de sat, si felul in care este asezata, orientata si construita locuinta. Apar astfel o multitudine de tipuri de asezari, fiecare cu specificul sau local si aria sa de raspandire.

Atat gospodariile cat si casele au si o infatisare deosebita de cele intanite in restul zonelor de campie. Caracteristicile climatice cu vanturi puternice si soare intens, au condus la modificarea motivului de constructie romanesc prin adaptarea la aceste conditii.

## Evolutia tramei stradale si a parcelarului

### Trama stradala

Din punct de vedere al reliefului, asa cum s-a mai aratat, satul-resedinta comunală al actualei comune Balaceanu, a aparut cel puțin scriptic, la inceputul secolului XIX, pe malul drept mai înalt al paraului Valea Boului; terenul este aproape plat, puțin ondulat, cu o orientare generală de la nord spre sud-vest, cu pante între 5 - 10%; câteva movile aplatizate și vai ale unor foste ape curgătoare, însuflețesc peisajul amorf al zonei extravilane. Primii locuitori trăiau în bordee de formă dreptunghiulară, cu intrarea pe o latură mică, grupate într-o așezare aflată în sud-estul actualului sat, pe partea dreaptă a valcelei « Iarba Dulce » ale cărei urme par a fi cele descoperite în zona sitului arheologic denumit « S01 ». Acea așezare incipientă avea numele de « Chiscani ». Etapa următoare a fost aceea a locuirii în locuințe de suprafață, cu o tipologie simplă-o cameră, două, tindă și vatră, alcătuite din pământ. Cu ocazia preluării unor suprafețe importante de teren de către Costache Balaceanu (ca dotă), acesta stramută locuitorii din zona de bordee, pe actualul amplasament în scopul realizării unei forte de muncă sigure, organizate în vederea lucrării pământurilor ce le deținea. Așezarea va lua numele noului proprietar – satul Balaceanu.

În actele ce au fost date sub diverși domnitori, începând cu anul 1815, se vorbește despre stăpânirea în devalmasie a pământului. Aceasta deoarece satele « umblau pe bătrâni », pe « moși », fiecare cunoscându-și ascendenții, ca și numărul de « părți » la care avea dreptul în hotarul satului. Chiar dacă pătura conducătoare, respectiv boierimea, în dorința de a-și mari averile, a reușit să zdruncine de-a lungul timpului, aceasta orânduire a devalmasiei, totuși, aceasta a supraviețuit până în secolul XX. Reforma agrară din 1864 a dus la exproprierea și a unei părți din moșia Balaceanu. În 1892 moșia avea 1307 pogoane din totalul de 4410 cât însuma suprafața totală a moșiei pe care se afla satul. Trebuie precizat că documentele care indică întinderea terenului și semnele de hotar, nu trebuie considerate că prezintă stăpânirea absolută a întregii suprafețe, ci numai a părților mostenite, cumpărate de la alți « partași » în hotar sau comasate prin diverse mijloace de posesorul documentului. De multe ori, documentele au fost întocmite confuz, tocmai cu intenția de a permite aservirea celorlalți partași, aducându-i în starea de « rumani ».

Locuitorii având o situație socială și economică mai bună, ridicau, spre sfârșitul secolului XIX, case mai spațioase, cu tipologie mai complexă, construite din materiale mai rezistente: piatră, cărămidă, tablă, țiglă, lemn prelucrat artistic. Apar și conacele (putine - cum ar fi conacul lui Ghe.I. Dunka - proprietar prin mostenire al unei din părțile moșiei Balaceanu) ale unor proprietari de pământ mai înstăriți la cumpăna dintre secole, locuințe complexe înconjurate de felurite acareturi.

Din punct de vedere al raportării la rețeaua de cai de comunicații, apariția și dezvoltarea satului, a fost impulsivă și de situație pe drumul ce lega Râmnicu-Sarat de Faurei sau Braila. Tangent cu vechea așezare din sud-est, trecea și drumul ce lega drumul Brașovului (actualul DN10), respectiv și Buzăul cu comunele și satele din sudul comunei Balaceanu (actualul DJ220 continuat de DJ203).

Structurile stradale ale localităților sunt asemănătoare, cu trasee ortogonale orientate N/E – S/V și N/V - S/E, configurație specifică zonei de câmpie.

Din punct de vedere al reliefului terenului, localitățile au ocupat inițial zonele adiacente cursurilor de apă, pentru că în timp să fie stramutate în zona cea mai înaltă a terasei râului.

Tramele stradale ale localitatilor se afla in relatie cu principalele cai de comunicatie rutiera DJ 203, Ziduri judetul Buzau – Galbenu judetul Braila, care traverseaza teritoriul administrativ al comunei de le nord-vest la sud-est si DJ 220, Buzau – Cochirleanca, judetul Buzau – Ghergheasa, judetul Braila), care traverseaza teritoriul administrativ al comunei Balaceanu de le sud-vest la nord-est.

Alte drumuri importante care traverseaza teritoriului comunei Balaceanu este DC 7 care pleaca spre nord, din DJ 220, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.

In ceea ce priveste situarea fata de retea hidrografica, la paraul Valea Boului se adauga cativa fosti afluenti azi secati si mai multi torenti, ce se transforma in mlastini in cazul unor precipitatii mai bogate.

#### Structura interna a tramei stradale:

Trama stradala este determinata de modul de formare a localitatilor, intalnindu-se doua tipuri de trama stradala: planificata si spontana. Zonele cu strazi cu trasee neregulate (dezvoltate spontan) sunt zonele cele mai vechi, reprezentand vatra satului, nucleul de dezvoltare al localitatii. Tramele stradale ortogonale sunt determinate prin operatiunile de parcelare ale companiilor de impropietariere din secolele al-XIX-lea (1864) si XX (1925).

Astfel, localitatile componente ale comunei se impart in urmatoarele categorii:

- localitati cu trama stradala rectangulara (plan prestabilit), este si cazul satului Balaceanu;
- localitati cu trama stradala mixta (vatra satului cu plan dezvoltat spontan si parti de localitate dezvoltate in urma unor operatiuni de parcelare):
- localitati cu trama stradala cu trasee sinuoase ( zonele dezvoltate spontan)

#### Tesutul urban si parcelarul

- Ca si in cazul tramei stradale, tesutul urban poate fi incadrat in doua categorii, in functie de modul de formare si dezvoltare:
- Tesut urban regulat, determinat de traseele ortogonale ale tramei stradale, majoritatea insulelor avand o forma regulata si parcele cu forme si dimensiuni apropiate;
- Tesut urban neregulat, determinat de dezvoltarea spontana a localitatii;
- Modul de dezvoltare a localitatilor este specific asezarilor rurale din zona istorico-geografica a Campiei Romane. Dincolo de caracteristicile terenului care au facilitat acest tip de asezare, cele trei serii de impropietariiri din anii 1864, 1921 si 1944 reprezinta tesutul dominant.
- Localitatile componente ale comunei se impart in urmatoarele categorii:
  - \* localitati cu tesut urban regulat (plan prestabilit): Balaceanu
- Consideram ca una dintre principalele trasaturi istorice definitorii ale localitatilor comunei Balaceanu o reprezinta regularitatea parcelarului, specifica tipologiei satelor de campie. Acesta este unul dintre elementele care trebuie protejate si conservate prin reglementari care sa sustina forma si dimensiunile parcelei, cat si modul de ocupare al terenului.
- Conformatia tesutului urban este determinata de urmatoarele caracteristici:
  - \* vechime
  - \* functiune
  - \* suprafata si dimensiunile parcelei.

Din punct de vedere al dezvoltarii tipologiei tesutului urban, al raportarii la caile principale de circulatie si la cadrul natural definitoriu, satele s-au dezvoltat pe un teren aproximativ plat, capatand o structura regulata. Extinderile tarzii de dupa anii 1930, au insemnat dezvoltari pe directia ulitelor deja constituite in retea aproximativ rectangulara, cu deformari unghiulare, cu parcele rezervate diverselor dotari, fara definirea speciala a vreunui centru civic.

Mai tarziu, in a doua jumatate a secolului al XX-lea, la conturarea unor centre incipiente, au contribuit investitiile realizate in perioada 1950-1990.

Rezervarea de loturi pentru institutiile publice si servicii–scoala, primarie, moara, posta, camin cultural, biblioteca, dispensar, dotari comerciale, etc., s-a facut in mod simplist, fara preocupari pentru o anume configurare a centrului civic, acesta fiind in ultima instanta, o simpla insiruire de dotari” standard”.

Forma si marimea loturilor rezultate era diversa, in functie de conditionarile terenului.

Tarlalele de loturi inchise intre strazi, avand si ele, configuratii aproximativ regulate, cuprind un numar variabil de parcele, rezultat al impropietaririlor succesive din anii 1864, 1921 si 1945, dar si al tranzactiilor intre proprietari. Asadar reseaua stradala aproximativ regulata de tipologii diverse ca si parcelarul compact, alungit nedispersat, raportat aproape identic la relatia cu strada si cu cursul apelor, cu orientari ale locuintelor pe axa sud/est-nord/vest, determinate de relieful plat dar mai inalt al paraului Valea Boului, reprezinta elemente ale vocabularului urbanistic obligatoriu de a fi conservate.

Primele manifestari de existenta a adaposturilor de locuit, care erau probabil bordeile, alcatuite din materiale perisabile, care nu s-au conservat insa au reprezentat solutia de lunga durata in vremuri de restricate-navaliri, pradaciuni, distrugerii. Asadar, ceeace exista astazi, prin stramutarea pe noul amplasament, sunt locuinte cel mult de prima jumatate a secolului al-XX-lea. Acestea sunt derivate ale casei de tip „matca”, in general cu dezvoltari lineare. Astfel de locuinte sint adaptate terenului, fara pante semnificative-pe parter, aproape deloc cu pivnite sau etaj. Tipologia primara se rezuma la trei incaperi insiruite – tinda, camera curata si camera de locuit, accesul facindu-se prin intermediul prispei, al loggiei sau al semiloggiei, spatiu intermediar, delimitat de stalpi de lemn sau zidarie, cu sau fara balustrada, lata de 1,00 -1,50 m.

Prispa reprezinta un element omniprezent, de locuit vara si depozit pentru iarna, cu dezvoltare pe una, doua sau trei laturi ale casei, coexistind cu loggia. Chilerul a fost introdus ca prevedere tehnica de aparare impotriva crivatului prin prelungirea acoperisului dinspre vant pana la 1,5-2,0 m de la pamant. Acesta se desfasura de regula pe latura lunga a casei dar putea sa se continue si pe latura mica inchizand pe o directie prispa. Incaperile acestuia erau folosite initial ca adaposturi pentru vite, diverse spatii de depozitare, iar mai tirziu au devenit bucatarie de vara sau chiar locuinta. Casele aveau un soclu rareori inalt, cu unele ornamente sau cioplituri mai deosebite, scanduri cu o traforatie simpla legand uneori stilpii. Locuintele erau amplasate izolat pe parcela, de obicei cu latura mica spre strada. Acolo unde forma si orientarea lotului o permiteau, mai rar, erau asezate paralel cu ulita.

In curte adesea se intilnesc cuptoare pentru piine, iar grajdurile si soproanele au dimensiuni si amplasamente variate, fiind de regula insiruite sau dispuse aleatoriu. Curtile reprezentau o singura incinta, nediferentiata functional (culturi de pomi fructiferi, zarzavat,flori, etc.).

Casele avand structura alcatuita din paianta, erau spoite cu lut in interior si-n exterior, si mai tarziu cu var alb, uneori cu ancadramente si soclu zugravite in culoari diverse – iar pentru tamplarie si elementele pridvoarelor, in general pentru partile din lemn, se utiliza o gama variata de griuri. Structura este alcatuita din paianta din lemn si pamint sau mai recent, din paianta de zidarie. Pardoselile erau din lipitura de pamant bine netezit care mai tirziu a fost inlocuita cu scandura sau ciment. Acoperisul, cu strasina moderata, era in doua, sau patru ape, fiind realizat din lemn si cu invelitoare din tabla, si uneori din tigla, care le inlocuiau pe cele vechi din stuf sau sita. Asezarea casei se facea la oarecare distanta de ulita. Iluminatul se facea cu lampi de petrol in cea mai mare parte, tarziu locuintele fiind racordate la curent electric. Terenul de cultura se afla in-afara perimetrului satelor, uneori in continuarea lotului.

Dupa anul 1950, satul si-a continuat dezvoltarea prin multiplicarea loturilor pentru locuinte in suprafete de max. 1000 mp in cadrul acelorasi trame stradale si prin extinderea acestora, inclusiv pentru amplasarea obiectivelor economice specifice perioadei de dupa anul 1962.

Cresterea fondului de locuinte este de semnalat atat pana in anul 1989, dar si dupa aceea, prin inlocuirea sau modificarea celui existent. Starea de conservare a ceea ce a mai ramas nemodificat din fondul de locuinte mai vechi, este precara, unele fiind chiar abandonate. Cele mai multe au fost drastic modificate sau demolate si inlocuite de cladiri discutabile sub toate aspectele: urbanistic, functional, arhitectural, etc.

Din punct de vedere al functiunilor, cele mai usor reperabile sunt parcelele cu functiuni agrozootehnice, fiind parcele de mari dimensiuni, situate in extinderile mai noi ale localitatilor (dupa 1950); functiunile publice si serviciile nu reprezinta zone cu caracteristici speciale in cadrul localitatilor, fiind de cele mai multe ori parcele situate in zona centrala a localitatii, cu dimensiuni si suprafete ale parcelelor comparabile cu cele ale locuintelor, singurele exceptii sunt reprezentate de scoala si biserica.

### Analiza morfologica si indici de ocupare teren in zonele de locuit pe loturi

Tesutul urban dominant este cel destinat locuirii; in functie de vechimea tesutului, intalnim parcele regulate cu forme si dimensiuni asemanatoare (specifice zonelor de impropietari) si parcele neregulate, de dimensiuni diferite.

Astazi putem observa ca institutiile publice sunt amplasate in zone adiacente drumurilor principale, in centrul satului resedinta pentru a putea deservi o zona cat mai mare si in unele cazuri in zona cu tesutul cel mai vechi.

#### Modul de ocupare al parcelei - Gospodaria

Structura gospodariilor taranesti este strans legata de ocupatiile locuitorilor, mediul geografic, starea social-economica, factorul etnic si traditia locala, materialele de constructie si cunostintele tehnice ale constructorilor populari.

In zona de campie, in ansamblul gospodariei, casele sunt asezate mai intotdeauna la strada iar constructiile anexa in continuarea acestora sau pe un rand paralel. Structura gospodariilor si constructiile anexa sunt specifice satelor cu gospodarie agricola. Sunt frecvente constructiile traditionale de pastrat cereale, de exemplu cosarele pentru porumb din lemn sau paianta, cu acoperis in doua ape.

### Utilizare functionala a spatiului si utilitati tehnice in locuinte

Zona construita este ocupata de locuinta si anexe, care sunt subordonate din punct de vedere functional acesteia. De cele mai multe ori anexele sunt dispuse lateral sau in spatele casei, in functie de modul de amplasare al casei pe parcela si de orientarea acesteia fata de strada. In comuna Balaceanu intalnim urmatoarele tipuri de ocupare a parcelei:

- locuinta asezata cu latura scurta spre strada si anexele in prelungirea casei spre fundul parcelei (tipul predominant), sau in lateralul casei, mai retrase de la strada;
- locuinta asezata cu fatada lunga catre strada si anexele in prelungirea casei sau amplasate in zona din spate a casei; este cazul locuintelor mai vechi, cu prispa.

Anexele sunt in principal: bucataria de vara, porumbar pentru pastrarea porumbului, magazie pentru pastrarea cerealelor, la care se adauga grajdul si cotetele de animale si pasari. Anexele sunt construite din scanduri si nuiele, uneori lipite cu pamant, asezate direct pe pamant, fara temelie, cu acoperis in doua ape si invelioare din paie, trestie, coceni, astazi tigla, tabla.

Constructiile principale, indiferent de modul de asezare pe parcela, sunt retrase de la aliniment 4,00 m – 5,00 m.

Majoritatea curtilor din satul Balaceanu – au suprafete intre 1000 mp si 2000 mp, unele ajungand chiar la 3000 mp in mod exceptional. In zonele dezvoltate in urma impropietarilor, pe plan prestabilit suprafetele parcelelor sunt cuprinse intre 500 mp si 2000, uneri peste 2000 cu laturile de 20m / 25m sau 20m /50m si peste 2000 cu laturile de 50/40.

In cadrul localitatilor comunei au fost constatate asemanari in: modul de asezare al constructiilor pe parcela, arhitectura locuintei si a anexelor, tipologia anexelor, materialele de constructie.

Au fost desprinse urmatoarele caracteristici ale gospodariei din satul Balaceanu:

1. din punct de vedere al tipului de activitati desfasurate, parcela este impartita in trei zone:
  - a. spatiu de locuit si de reprezentare (locuinta si gradinita de flori/ ograda)
  - b. spatiu de desfasurare a activitatilor gospodaresti
  - c. spatiu de desfasurarea a activitatilor agricole (gradina de subzistenta)
2. din punct de vedere al construirii pe parcela, parcela este impartita in doua zone:
  - a. zona construita - constructiile sunt grupate in zona dinspre strada a parcelei
  - b. zona plantata - unde nu exista constructii

### Locuinta traditionala

Locuintele din zona de campie sunt diferite de cele din zona de munte si deal. Sunt mai mici de inaltime si cu acoperisuri in patru ape mai plate, fiind astfel adaptate climei putin ploioase si cu vanturi puternice. Materialele de constructie traditionale sunt lemnul de salcam, caramida arsa, lutul (la casele cu schelet din lemn si pereti din umplutura, invelitoare din tabla sau tigla.

Conceptia casei taranesti, in prima ei formatie, este unitara: o prispa, o tinda, o camera curata de o parte, alta de locuit de alta parte. Aceasta poarta denumirea de casa matca si se gaseste raspandita pe tot cuprinsul tarii. Dezvoltarea in plan orizontal sau ca numar de incaperi a dus la modificarea casei taranesti dupa provincii, astfel ca in zona de interes (Campia Buzaului - Campia Ramnicului) apare chilerul.

Referitor la locuinta traditionala din zona etnografica Buzau, zona in care se afla si comuna Balaceanu, putem spune ca au existat tipuri de locuinte monocelulare – cu o singura camera – tip bordei sau la suprafata pamantului, locuinta cu o incapere si tinda.

Casele traditionale din zona Buzau au fost ridicate de constructori localnici, specializati in diverse metesuguri: cioplitori, dulgheri, zidari, pietrari, tamplari.

In Buzaul de ses, casele, desi joase din cauza crivatului, isi multiplicau incaperile prin adaugirea chilerului in spatele casei, depasind si cuprinzand si prispa, care se intoarce pe trei parti ale casei. Chilerul este un fenomen al stepii, conceput pentru a feri peretele casei expus crivatului, prin prelungirea acoperisului. Prispa e joasa si inconjoara casa.

Casele n-au pivnita dedesubt, deoarece se consturlesc joase, aproape fara soclu.

Odata cu dezvoltarea localitatilor, bordeiele au disparut, casa monocelulara evoluand mai tarziu catre locuinta cu tinda centrala si doua camere la care s-au alipit dependintele necesare activitatilor gospodaresti. Astazi acest tip este rar intalnit pe teritoriul comunei Balaceanu, pastrandu-se doar cateva cladiri.

Locuinta traditionala de forma dreptunghiulara din punct de vedere planimetric, asezata cu latura lunga spre strada si prispa pe doua laturi: pe fatada principala si pe fatada dinspre curte, reprezinta una dintre formele specifice ale locuintei traditionale cu prispa cu stalpi din lemn,

pazie traforata si fara parmaclac (parapet din lemn). In cazul de fata, parmaclacul lipseste, insa exista numeroase exemple cu paramet din scandura, uneori decorat in partea de sus.

Tamplaria din lemn nu este vopsita, iar tencuiala este alba. Din punct de vedere planimetric locuintele de campie se defasoara liniar cu doua sau mai multe incaperi, cu chilerul amplasat lateral sau in spate. Exemplarele mai vechi au prispa cu stalpi, cu sau fara parapet din scanduri.

In prezent, tipul locuintelor specifice satelor din comuna Balaceanu, a evoluat catre o planimetrie mai extinsa cu un numar mai mare de camere: trei, patru camere. Volumetria este simpla, dezvoltata mai mult in plan orizontal, reprezinta o forma evoluata a locuintei matca cu prispa extinsa pe doua laturi. Compozitia fatadei principale este simetrica fata de intrare, ferestrele celor doua incaperi fiind amplasate in stanga si dreapta intrarii.

Acoperisul in patru ape are structura de lemn si invelitoare de tigla. Prispa este decorata cu paraclac, cioplituri si traforuri la stalpi si pazie. Elementele decorative se mai regasesc in ciopliturile tamplariei, mai ales in cazul usii de acces in tinda casei, de unde apoi se trece intr-o parte, in camera curata, iar in cealalta, in camera de locuit. Este tipul de locuinta traditionala reprezentativa pentru localitatea Balaceanu.

#### Locuinta cu prispa partiala pe o latura

Mai exact pe 2/3 din fatada principala si chiler in spate sau lateral. Dreptunghiulara din punct de vedere planimetric, este asezata cu latura scurta spre strada si cu prispa pe fatada principala catre curte. Compozitia fatadei principale este asimetrica, prispa fiind construita in dreptul salii si a uneia dintre incaperi. Pastreaza sarpanta in patru ape, prispa cu stalpi, pazia traforata si parmaclacul din lemn. Tamplaria este vopsita in diverse culori: verde, albastru deschis.



**Detalii locuinta Str. Scolii nr.145**





### Locuinta cu prispa partiala

Desfasurata pe 2 laturi. Fie pe 2/3 din fatada principala si pe toata fatada laterala, fie pe intreaga fatada principala si pe 2/3 din fatada laterala. Compozitia fatadelor este asimetrica. Uneori se pastreaza chilerul lateral sau in spate. Se pastreaza sarpanta in patru ape, prispa cu stalpi, pazia traforata si parmaclacul din lemn. Tamplaria este vopsita in: grenu, gri deschis, s.a.



### **Locuinta cu prispa partiala**



### Locuinta traditionala de colt

O categorie deosebita de cele prezentate anterior, este cea a locuintei de colt, derivata din locuinta cu prispa pe doua laturi. Elementul principal ce marcheaza coltul este accesul in casa, fie ca este vorba despre unicul acces sau de unul secundar. Planimetric, acest tip de casa, are doua sau mai multe camere. Compozitia fatadei se dezvolta simetric fata de accesul din colt, in cazul cladirilor cu doua camere.

### Locuinta populara de inspiratie urbana

Cateva locuinte construite in perioada 1920-1940, preiau elemente din arhitectura de factura popular-urbana din secolul al XIX-lea (planimetria, volumetria si decoratia). Locuintele din aceasta categorie au o compozitie planimetrica simetrica, foisorul fiind amplasat central pe fatada principala. Stilistic, cladirea are decoratie simpla: ancadramente ale ferestrelor, profile in zona cornisei, finisaje deschise la culoare. Conformatia si arhitectura cladirii evidentiaza statutul social superior al proprietarilor. Este un tip de locuinta rar intalnit in satele comunei Balaceanu. Locuinta de factura urbana este slab reprezentata, survenind modificari care o face de nerecunoscut, sau ,pur si simplu, fiind inlocuite prin demolare ;locuinta (pozitia 2) din Str. Principala ,vis-a-vis de Primarie, prezinta unele elemente ce amintesc de locuintele din mediul urban (complexitatea acoperisului, ferestre in semicerc cu deschideri mari, etc.)





### Conacul si cladirile anexa

Din totalitatea fondului construit destinat locuintelor se remarca prezenta conacului si a cladirilor anexa ale proprietatii Ghe.I.Dunka.

Locuitorii avand o situatie sociala si economica mai buna, ridicau, spre sfarsitul secolului XIX, case mai spatioase, cu tipologie mai complexa, construite din materiale mai rezistente: piatra, caramida, tabla, tigla, lemn prelucrat artistic. Apar si conacele ( putine - cum ar fi conacul lui Ghe.I.Dunka - proprietar prin mostenire al uneia din partile mosiei Balaceanu ) ale unor proprietari de pamant mai instariti la cumpana dintre secole, locuinte complexe inconjurate de felurite acareturi.



**- Institutii si servicii de interes public, comert**

Institutiile si serviciile publice sunt bine reprezentate in comuna Balaceanu si sunt amplasate in zona centrala a localitatii Balaceanu.

**- Institutiile publice**

In comuna Balaceanu sunt Institutiile publice necesare administrarii in bune conditii a comunei.

- Satul Balaceanu
- Primarie – construita in anul 1970
- Politie



## Primarie – Str. Principala



### - Invatamant

Factor fundamental al progresului, invatamantul, reprezinta un patrimoniu spiritual al unei comune.

In comuna Balaceanu invatamantul a fost organizat astfel incat sa asigure copiilor dreptul la cunoastere, prin scolarizarea lor in unitatile de invatamant, prescolar, scolar primar, gimnazial si liceal:

- Scoala gimnaziala
- Gradinita cu program normal

Unitatile de invatamant in comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

#### Balaceanu

- 1 Scoala gimnaziala
- 1 Gradinita cu program normal



Scoala gimnaziala



Gradinite cu program normal

Institutiile de invatamant de pe raza comunei Balaceanu au fost reabilitate pentru a creste gradul de confort al elevilor in clase cu respectarea standardelor Uniunii Europene.

Pentru a facilita deprinderea elevilor de a utiliza calculatoarele si accesarea internetului este necesara suplimentarea scolilor cu calculatoare si programe informatice.

- Sanatate publica si asistenta sociala

Serviciile de sanatate publica sunt oferite in comuna Balaceanu de unitati sanitare de stat si private reprezentate de: dispensar uman, farmacie si dispensar veterinar.

Asistenta medicala in comuna Balaceanu este reprezentata pe sate astfel:

Balaceanu

- 1 Dispensar uman
- 1 Dispensar veterinar
- 1 Farmacie



## - Cultura, turism, loisir

Administratia publica locala al comunei Balaceanu, sprijina dezvoltarea culturala la nivelul comunei, prin promovarea valorilor si sustinerea lor financiara si logistica.

Unitatile culturale in comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

### Balaceanu

- 1 Camin cultural

Biblioteca ca institutie culturala a fost mentinuta si dezvoltata in comuna Balaceanu ca unitate stiintifica si informationala ajutand locuitorii sa parcurga drumul spre cunoastere.

Turismul in comuna Balaceanu in prezent nu cunoaste o activitate deosebita, dar prin concentrarea eforturilor administratiei locale, judetene si cu sprijinul investitorilor privati, turismul poate deveni o sursa importanta de venit prin crearea de spatii de cazare si alimentatie publica care sa corespunda standardelor actuale.

Drumurile judetene DJ 203 si DJ 220 si drumul comunal DC7, care traverseaza comuna converg catre zone pitoresti sau trasee deosebit de atractive din jurul Comunei. Comuna Balaceanu ar putea constitui zone de popas catre aceste puncte de interes si ar putea arata traditiile si arta populara specifica zonei.

### - Activitatile industriale, serviciile de tip industrial, depozitare, etc.:

Activitatea industriala ce se desfasoara pe teritoriul comunei Balaceanu este reprezentata de o unitate economica privata de preparat sucuri din fructe si o moara.

Atat conditiile geografice cat si cele climaterice ale zonei au determinat locuitorii sa practice o serie de activitati predominant agricole in detrimentul activitatilor industriale.

Activitatea industriala in comuna Balaceanu este reprezentata pe sate astfel:

### Balaceanu

- 1 unitate preparare sucuri din fructe - prelucrarea fructelor.
- 1 moara - prelucrarea produselor agricole.

Pentru stimularea cresterii numarului de unitati economice cu profil industrial s-a prevazut in

### - Activitatile agro-zootehnice:

Activitatile agro-zootehnice din intravilan se desfasoara mai ales in cadrul unitatilor agricole. Acestea sunt amplasate in mare parte pe terenurile fostelor C.A.P. - uri

Unitatile agricole situate in intravilanele comunei Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

### Balaceanu

- 2 unitati agricole.

### - Zona dotarilor de gospodarie comunală

Zona dotarilor de gospodarie comunală este reprezentata de cimitir care este amplasat in spatele scolii gimnaziale.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face individual, locuitorii nu dispun in totalitate de recipienti adecvati pentru realizarea unei depozitari si colectari selective.

In intravilanul satului Balaceanu sunt amplasate cateva platforme de depozitare selectiva adeseurilor menajere.

### - Spatiile verzi amenajate si pentru sport

Spatiile verzi amenajate si pentru sport la nivelul comunei sunt reprezentate de:

- Terenuri de sport independente sau din cadru scolilor;
- Spatiile verzi de pe parcelele cu institutii publice;
- Spatiile verzi de aliniament de la principalele drumuri clasificate.

### - Echiparea edilitara

In comuna exista retea de alimentare cu apa potabila centralizata la care sunt racordate aproape toate gospodariile populatiei. Apa necesara se obtine de la cele 3 foraje de apa existente. Populatia foloseste apa potabila din reseaua centralizata comunala sau din fantanile proprii.

Comuna Balaceanu nu dispune de o retea de canalizare centralizata a evacuarii apelor uzate.

Energia electrica necesara la nivelul comunei este asigurata de retelele de energie electrica care tranziteaza comuna.

Teritoriul comunei Balaceanu este racordata la reseaua de gaze naturale.

Reteaua de telefonie fixa este cuplata cu alimentarea cu energie electrica fiind amplasata pe aceeasi stalpi.

#### - Caile de comunicatie si transporturi:

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-est a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T. Galbenu-Jud. Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Caile principale de transport rutier la nivelul teritoriului administrativ al comunei Balaceanu in functie de importanta drumului sunt sunt:

- Drumul judetean - DJ 220 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est facand legatura cu la sud – vest cu U.A.T. Cochirleanca judetul Buzau si la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa judetul Buzau.

- Drumul judetean - DJ 203 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est facand legatura la nord – vest cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau si la sud-est cu U.A.T. Galbenu, judetul Braila.

- Drumul comunal - DC 7 - pleaca spre nord, din DJ 203, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.

- Drumuri de exploatare care permit accesul proprietarilor catre terenurile agricole.

- Drumuri satesti (strazi) in intravilan.

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 Ziduri-Galbenu).

Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Transportul in comun este asigurat de societati detinatoare de autobuze proprietate personala sau maxi-taxi care efectueaza curse zilnice dupa un program stabilit.

Primaria comunei Balaceanu a amenajat statii auto pentru calatori in satul Balaceanu, pentru ambele sensuri de circulatie.

Amplasamentul tablelor indicatoare de localitate se pastreaza, putand fi modificat numai la solicitarea administratiei locale, cu acordul administratorului drumului si al I.P.J. Buzau, in conditiile stabilite de SR EN nr. 1848/1,2,3/2011 si de alte prevederi legale aplicabile. Tablele indicatoare de localitate indica limitele pe drumul judetene, intre care se aplica regulile de circulatie in intravilan (in special viteza de circulatie). Pozitia tablelor indicatoare nu coincide cu limita administrativa a localitatii.

#### 2-Amenajari in zona drumurilor judetene privind reseaua de cai de comunicatie:



- Extinderea intravilanului satului Balaceanu, se poate face numai cu conditia respectarii OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare.

Drumurile colectoare vor fi prevazute cu facilitati si pentru traficul pietonal, biciclisti, inclusiv

- Modernizarea intersectiilor drumurilor laterale cu drumurile judetene se va realiza in urma unor studii de trafic si in baza unor proiecte avizate de administratorul drumului, cu acordul I.P.J..

Pentru transportul public in comun se vor prevedea statii de autobuz, care vor fi amenajate la marginea drumurilor judetene cu alveole pentru replierea mijloacelor de transport.

### 3 - Limitele zonelor la drumurile clasificate

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului : parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Conform O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificarile ulterioare:

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axa drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor ( zonele de protectie) vor fi de:

- minim 12,00 m pentru drumurile judetene.
- minim 10,00 m pentru drumurile comunale.

Pentru evitarea congestionarii traficului in afara localitatilor se interzice amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar la o distanta mai mica fata de marginea imbracamintii asfaltice ( zonele de protectie) de:

- 30,00 m de la marginea imbracamintii asfaltice de o parte si cealalta, in cazul drumurilor judetene.
- 20,00 m de la marginea imbracamintii asfaltice de o parte si cealalta, in cazul drumurilor comunale.

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanta nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata si cu toate madificarile si completarile ulterioare) acestea sunt considerate zonele de protectie ale drumurilor.

### 4 - Conditiiile de amplasare in zona drumului a diferitelor constructii/ instalatii sau panouri publicitare.

a) Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumului se stabileste la minimum 12,00 m masurata din axul drumului, in conformitate cu art. 19, alin. 4 din O.G. nr. 43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare. Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.

b) Panourile publicitare se vor amplasa cu respectarea conditiilor (dimensiuni si distante de amplasare) prevazute in OG 43/1997 privind regimul drumurilor, in Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, precum si Legii 185/2013 a mijloacelor de publicitate.

c) Accesese la drumurile judetene se vor amenaja conform normativelor in vigoare si se vor realiza in corelare cu proiectele de modernizare a drumurilor comunale, obligatia si raspunderea privind constructia, intretinerea si repararea cailor de acces in/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor si a platformelor carosabile revenind beneficiarului inscris in acordul prealabil si autorizatia de amplasare si/sau de acces in zona drumului public.

### Caile de comunicatie feroviara

Caile de comunicatie feroviara nu sunt prezente pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu.

#### Alte terenuri in intravilan

In intravilan suprafete de teren relativ mari, sunt terenuri agricole, terenuri introduse pentru functiuni propuse care nu s-au realizat sau terenuri impropii construirii.

#### - Zone protejate

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente Zone naturale protejate Natura 2000, situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite "Evaluare Adecvata".

Pe teritoriul comunei Balaceanu nu sunt prezente obiective cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau situri arheologice nominalizate in R.A.N.,

Prin Studiul Istoric intocmit pentru realizarea P.U.G.-lui comunei Balaceanu au fost identificate constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala si propuse pentru includere in L.M.I.

1. Biserica Sf.Dumitru" (1861/1863) -satul Balaceanu, - pozitia 1,Pl.2<sup>o</sup>;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: - pozitiile 2,9-Pl. A2;

Conform Studiul Arheologic intocmit in prezent, nu sunt situri arheologice inscrise in RAN.

Cercetarile arheologice intruzive desfasurate pana in prezent au fost doar de tipul sapaturilor preventive, interventiile fiind necesare fie ca urmare a punerii in practica a unor lucrari de imbunatatiri funciare, fie in cadrul unor proiecte de constructie in zona de protectie a siturilor inscrise in bazele de date nationale.

Conform Studiului Arheologic intocmit pentru evaluarea potentialului arheologic al zonei au fost intreprinse cercetari de suprafata. Cercetarea a avut in vedere zonele favorabile locuirilor umane (terasele paraielor si a vailor, grinduri), acoperind integral teritoriul comunei.

Siturile au fost delimitate in functie de prezenta vestigiilor specifice la suprafata solului.

Pentru stabilirea limitelor acestora si a zonelor de protectie s-a tinut cont de existenta unor concentrari de materiale, de relief si, acolo unde a fost posibil, de limitele de proprietate vizibile.

Artefactele recuperate de la suprafata solului au fost insotite, acolo unde a fost posibil de observatii stratigrafice. Materiale arheologice adunate in cursul periegezelor desfasurate ca parte a documentarii necesara intocmirii Studiului Arheologic se pastreaza in depozitele Muzeului Judetean Buzau.

Au fost completate fise de sit pentru cele 9 situri reperate – in vederea inscrierii acestora in baza de date nationala – **Repertoriul Arheologic Național**, gestionata de Ministerul Culturii prin Institutul Național al Patrimoniului

Au fost delimitate prin coordonate STEREO 70 si W GS 8 4 atat perimetrele siturilor cat si zonele de protectie ale acestora, au fost reprezentate grafic prin suprapunerea conturilor pe aerofotograme, in completarea documentației au fost ilustrate principalele materiale arheologice identificate, care sustin incadrările culturale indicate in fise.

## SITURI ARHEOLOGICE PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BALACEANU

#### 01. Situl arheologic de la Balaceanu

Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite fragmente ceramice lucrate cu mana si unul la roata din pasta cenusie. Materialul ceramic se dateaza in mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezenta unui ciob cenusiu, atipic, lucrat la roata ne sugereaza existenta in zona si a unei asezari mai tarzii insa in lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturi ii apartine. Mentionam faptul ca intreaga zona era acoperita masiv cu vegetatie, materialele arheologice fiind recoltate din putinele zone arate.

#### 02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul judetean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

#### 05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

#### 08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametrul de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### 09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul județean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametrul de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

In intravilanul satului Balaceanu, in zonele in care sunt prezente monumentele istorice sau siturile arheologice propuse, precum si in zonele lor de protectie, au fost stabilite in UTR-uri reglementari urbanistice corelate cu studiul istoric si studiul arheologic.

#### BILANT TERITORIAL INTRAVILAN SAT BALACEANU

Nr Crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (Ha)	Procent %	Suprafata (Ha)	Procent %
1.	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	141,81	73,88	168,20	86,70
2.	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, COMERT	2,90	1,51	2,90	1,50
3.	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE	0,26	0,13	0,26	0,13
4.	ZONA UNITATI AGRICOLE	29,51	15,38	1,95	1,01
5.	ZONA GOSPODARIE COMUNALA BISERICA+CIMITIR	1,02	0,53	1,02	0,53
6.	SPATII VERZI AGREMENT SPORT	3,26	1,70	4,26	2,19
7.	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	0,28	0,15	0,28	0,14
8.	ZONA CAI DE COMUNICATII	12,90	6,72	15,13	7,80
<b>TOTAL TERITORIUL SAT BALACEANU</b>		<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>194,00 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>

## 2.8. Zone cu riscuri naturale

Pe teritoriul comunei Balaceanu, conform elementelor cadrului natural s-au semnalat in urmatoarele fenomene de risc natural si antropic:

### 2.8.1. - Riscuri naturale

Pentru comuna Balaceanu a fost realizat studiul geotehnic in care s-au stabilit zonele de riscuri naturale existente pe teritoriul administrativ al comunei.

Comuna prezinta zone de risc natural, specifice zonelor de campie, dupa cum urmeaza:

\* Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste comuna Balaceanu se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

### 2.8.2. - Risc seismic

Comuna Balaceanu ca toate comunele din judetul Buzau se afla intr-o zona cu riscuri seismice. Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

Prin studiul geotehnic au fost stabilite caracteristicile geotehnice a terenului si conditiile de realizare a constructiilor pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu stabilind:

- Adancimea maxima de inghet de 0,85-0,90 m;
- Pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, valoarea  $a_g$  - 0,32g.
- Valoarea de varf a acceleratiei pentru componenta verticala a miscarii terenului avg se calculeaza ca fiind - avg = 0,7  $a_g$ , unde:  
avg = acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului).  
 $a_g$  = acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta verticala a miscarii terenului).
- Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea  $T_c$ = 1.6 sec.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gaseste in macrozona de intensitate seismica VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

### 2.8.3. - Risc de inundabilitate, alunecari de teren

**Conform studiului geotehnic:**

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.
- **alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) si la data efectuarii investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentele investigate si in jurul acestora, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

#### **2.8.4. - Riscuri antropice**

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu este traversat de o serie de retele de utilitati:

- Conducte principale de transport a apei potabile;
- Linii de curent de medie tensiune 20kV;
- Linii de curent electric de joasa tensiune.

In situatia avarierii acestor retele, exista un risc de avarie a constructiilor alaturate, de aceea se impune o zona de protectie si siguranta conform reglementarilor pentru fiecare retea in parte, conform normelor, de la aceste retele pana la constructii.

- Deseurile menajere din comuna Balaceanu nu sunt colectate selectiv de catre operatorul de salubritate si predate depozitului ecologic judetean Galbinasi, judetul Buzau.

### **2.9. Echiparea tehnico-edilitara**

#### SITUATIA EXISTENTA

##### **2.9.1. Retele de energie electrica**

Comuna Balaceanu este racordata la Sistemul Energetic National prin linii electrice aeriene (LEA) de medie tensiune 20kV, montate pe stalpi de beton.

Traseele LEA sunt atat in afara zonelor construite, cat si in interiorul acestora, avand in vedere particularitatile de amplasare in teritoriu ale comunei (vecinatati, relief, cai de comunicatii, etc).

Din LEA 20kV, prin intermediul posturilor de transformare aeriene, se alimenteaza retelele electrice de joasa tensiune, care deserve toate gama de consumatori.

Puterea instalata in posturile de transformare este de circa 500kVA, repartizata pe cinci posturi de transformare de 100kVA fiecare.

Retelele electrice de joasa tensiune sunt de tip aerian, sustinute pe stalpi din beton. Retelele mai vechi sunt realizate in sistem clasic, cu conductoare independente. Retelele noi, cele vechi care au fost modernizate, precum si prelungirile de retea sunt realizate cu conductoare torsadate. In ambele cazuri, conductoarele utilizate sunt din aluminiu.

Retelele avand destinatie publica sunt prevazute si cu circuite de iluminat public. Circuitele vechi sunt prevazute in general cu corpuri de iluminat echipate cu lampi cu vapori de mercur sau sodiu. Circuitele noi au, de regula, corpuri de iluminat echipate cu lampi fluorescente compacte sau LED, special realizate pentru iluminatul stradal.

Branșamentele sunt realizate preponderent aerian, cele vechi in sistem clasic, cele noi cu conductoare torsadate (bransament trifazic) sau cablu coaxial (bransament monofazic). Branșamentele in cablu subteran deserve indeosebi dotarile si sunt amplasate de regula in incinta acestora la limita de proprietate.

##### **2.9.2. Retele de apa potabila**

In prezent in comuna Balaceanu alimentarea cu apa se realizeaza de la retea publica de distributie a apei potabile.

Sistemul de distributie a apei potabile din satul Balaceanu este alcatuit din urmatoarele:

- Trei puturi forate.
- Un rezervor de apa cu  $V = 250 \text{ m}^3$ .
- O statie de pompare.
- Conducte din polietilena de inalta densitate (PEID).

Alimentarea cu apa a gospodariilor se face prin bransamente individuale.

### **2.9.3. Retele de canalizare**

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

### **2.9.4. Instalatii de producere energie termica**

Tinand cont ca localitatea Balaceanu nu detine o retea de distributie gaz metan, incalzirea spatiilor din gospodarii se realizeaza cu ajutorul combustibilului solid, respectiv lemne si carbuni. Singurele surse de incalzire sunt sobele de incalzire, sau centralele termice care utilizeaza combustibil lichid usor sau lemn.

### **2.9.5. Retele de gaze**

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu exista un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale.

Prepararea hranei se realizeaza cu sobe de tip aragaz si butelii de gaz lichefiat.

### **2.9.6. Retele de telecomunicatii**

Comuna Balaceanu este racordata la reseaua telefonica nationala printr-o centrala telefonica digitala care deservește cateva sute de abonati. Centrala telefonica este cuplata la reseaua telefonica nationala prin cablu cu fibra optica fiind amplasata intr-un bloc de locuinte.

Incepand cu anul 2008 abonatii RomTelecom se pot cupla si la reseaua de internet.

Liniile telefonice sunt de tip aerian, executate in cablu si montate atat pe stalpi proprii de lemn, cat si pe stalpii retelelor electrice de joasa tensiune, in functie de conditiile locale.

Racordarea abonatilor la sistem se face atat prin conexiune cablata, de tip aerian sau subteran, cat si prin conexiune de tip radio - telefonie.

Pe teritoriul comunei exista linii de transmitere a programelor de televiziune prin cablu. Cablurile retelei TV - Cablu sunt montate pe stalp

### **2.9.7. Sistemul de gestionare a deseurilor menajere si curatenie a comunei**

Una dintre cele mai acute probleme legate de protectia mediului este strict legata de generarea deseurilor in cantitati mari si gestiunea necorespunzatoare a acestora. Dezvoltarea economica din ultimii ani, cresterea productiei si a consumului, dar si existenta tehnologiilor si instalatiilor deja inechitate din industrie, care consuma energie si materiale in exces, au condus anual la generarea de cantitati mari de deseuri.

Gestionarea deseurilor reprezinta o problema importanta legata de protectia factorilor de mediu.

La nivelul comunei sunt generate urmatoarele deseuri:

- Deseuri menajere colectate in amestec de la populatie;
- Deseuri menajere colectate de la agenti economici;
- Deseuri menajere colectate selectiv;
- Deseuri colectate separat ( hartie si carton, materiale plastice, sticla, metale );
- Deseuri din unitatile agricole ( gunoi de grajd );
- Deseuri din constructii ( deseuri inerte );
- Deseuri stradale si din pietre.

Modalitatea de gestionare a deeurilor din cadrul comunei se va efectua cu respectarea Legii nr.249/28.10.2015, art.15, alin 11.

#### Colectare deeurilor

Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv si se vor depozita ecologic, in locuri special amenajate in containere pe platforme betonate special amenajate pana la livrarea lor.

Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate si transportate la groapa de gunoi special amenajata. Locatarii fiecarei gospodarii sunt obligati sa incheie un contract pentru ridicarea deeurilor menajere periodic la date fixe.

Primaria comunei Balaceanu va amplasa in pietre si in toate satele componente platforme betonate pentru amplasarea pubelelor in vederea depozitarii selective a deeurilor stradale.

#### Depozitarea deeurilor

Depozitarea deeurilor reciclabile se va face selectiv in containere amplasate pe o platforma betonata special amenajata.

Deseurile nereciclabile se vor depozita selectiv, pe platforme special amenajate in pubele.

#### Deseuri din constructii

Implementarea proiectelor va implica derularea unor activitati care vor genera inevitabil o serie de categorii de deseuri.

Categoriile de activitati generatoare de deseuri sunt reprezentate de :

- ↳ lucrari de excavare;
- ↳ lucrari de constructie;
- ↳ organizarea de santier.

Implementarea proiectului va implica derularea unor activitati care vor genera o cantitate de deseuri recuperabile si nerecuperabile.

Deseurile rezultate in perioada de executie vor proveni in special din operatiile de construire.

Referitor la deseurile menajere, acestea vor fi constituite din hartie, pungii/folii de polietilena, ambalaje PET, materii organice (resturi alimentare) rezultate de la personalul de executie.

Colectarea deeurilor menajere rezultate in urma activitatilor desfasurate de muncitori se va efectua in pubele special destinate. Eliminarea va fi efectuata la cel mai apropiat depozit de deseuri menajere amenajat, transportat prin grija beneficiarilor, pe baza unui contract ferm cu administratorul depozitului.

Deseurile metalice si PVC vor fi transportate de beneficiar, pentru reutilizare sau valorificarea acestora prin societati specializate.



Echipamentul uzat si alte componente ce nu vor fi reutilizate in cadrul lucrarilor, se vor evacua si transporta in conditii de siguranta in bazele beneficiarei si/sau elimina in conditiile prevazute de legislatia de mediu.

Categoriile de deseuri nerecuperabile rezultate in urma executarii lucrarilor sunt: pamant excavat (17.05.04 - Cod cf. H.G. 856/2002), fiind considerat deșeu de constructie inertă și conform H.G. nr. 349/2005 și a Ord. nr. 95/2005 se pot depozita fara testare in depozite autorizate.

Deseurile recuperabile din activitatea de constructie vor fi depozitate si transportate in vederea evacuării, reciclării sau reutilizării.

Pământul rezultat in urma sapaturilor se va reutiliza la lucrare, iar cel considerat necorespunzator reprezinta un deșeu și va trebui eliminat ca atare la un depozit de deseuri inerte.

Pentru pământul considerat deșeu, se propun următoarele variante:

- transportarea in depozite de deseuri existente,
- transportarea pe zone de teren joase unde se vor prevedea lucrari de fertilizare .
- sau va fi folosit la imbunatatirea partii carosabile a drumurilor de pamant

#### Deseuri rezultate din faza de exploatare a obiectivelor

Deseurile menajere rezultate din faza de exploatare a obiectivelor vor fi depozitate pe o platforma ecologica de gunoi din beton armat in pubele ecologice, pana la transportul lor la groapa de gunoi ecologica, de catre firme specializate de salubritate. In timpul executarii lucrarilor specifice proiectului, in conformitate cu tehnologia de lucru, nu este prevazuta folosirea de substante toxice sau periculoase propriu-zise (explozivi, substante toxice, alte substante).

Puterea de reciclabilitate a unor ambalaje depinde de anumiti factori:

- a) posibilitatea colectării și separării unor ambalaje;
- b) tehnologia disponibilă și asigurarea unei mase critice de deseuri;
- c) costurile și beneficiile de mediu asociate;
- d) utilizarea materialelor reciclate economisește resurse naturale.

## **2.10. Protectia mediului**

### **SITUATIA EXISTENTA**

In cadrul Planul Urbanistic General al comunei Balaceanu s-au studiat problemele de mediu din cadrul comunei unde nu s-au semnalat probleme majore de mediu pentru zona studiata și zonele invecinate.

#### **2.10.1. Cadru natural (relief, conditii geotehnice, hidrologice, clima, spatii verzi, cursuri si oglinzi de apa).**

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta, de municipiul Bnuzau, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului și Cochirleanca, Asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T. Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 (Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Din punct de vedere geografic satul Balaceanu este situat pe malul de vest al fostului parau Valea Boului, pe terasa inalta in zona unde apa formeaza o acumulare denumita pe hartile topografice – balta (lacul) Balaceanu. Partea de nord a Comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel, care formeaza acumulara (lacul) Ghergheasa, iar spre sud exista un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca. Teritoriul administrativ al Comunei este situat in Campia Ramnicului, intre raul Buzau si paraul Calmatui si acopera 3147,47 ha, cuprinzand doar satul Balaceanu. Este asezata pe terasele unor vechi vaduri de ape secate care la topirea zapezilor sau in cazul ploilor torentiale colecteaza apa si o evacueaza intr-o rapa mai mare, dar activa, numita « Bagadaie » (cu riscul extinderii acesteia catre sat), fiind preluate mai departe de paraul Valea Boului. Campia care ocupa intreaga suprafata a comunei, prezinta o panta generala lunga, de la nord spre sud-vest (intre 5 -10%). Din partea de nord - vest a satului pornesc movile mai mari sau mai mici care se desfasoara spre Braila, probabil, morminte-vechi, inca-necercetate, arheologic.

In ceea ce priveste geologia, zona face parte din fosta Depresiune Sarmatica, colmatata cu materiale aluvionare la inceputul Cuaternarului, peste care s-au depus depozite de *loess*, caracteristica generala a marii majoritati a solului acestei comune si nu numai. Teritoriul comunal cuprinde, in-afara terenurilor agricole, si zone mlastinoase, urmare a colmatarii unor balti vechi, cum ar fi cea denumita « laz » aflata in nord-vestul teritoriului, vechi arman boieresc. Panza de apa freatica are adancimi variind intre 6 -12m. In ceea ce priveste regimul pluviometric, acesta este de 455 mm, aparent suficient, dar datorita dezechilibrelor intre vara si iarna (vara-ploi torentiale care nu patrund in loess, iar iarna cu vanturi puternice care spulbera zapada) se creeaza un deficit de apa accentuat, ajungandu-se chiar pana la un minim de 198,7mm-anual.

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu are o suprafata de 3147,47 ha, cuprinzand doar un singur sat satul Balaceanu, comuna situata in partea de nord-est a judetului Buzau, in Campia Ramnicului.

Partea de nord a comunei ajunge foarte aproape de malurile unui alt parau, respectiv Buzoel care formeaza acumulara (lacul) Ghergheasa, iar spre sud avem un alt parau si un lac (acumulare), respectiv Slatina, care face jonctiune cu Valea Cochirleanca.

Teritoriul comunei este traversat de la N-V spre S-E de drumul judetean DJ 203 care vine de la comuna Ziduri si merge spre comuna Galbenu, judetul Braila, iar de la S-V spre N-E drumul judetean DJ 220 care vine de la Cochirleanca, facand jonctiune in Balaceanu cu drumul judetean DJ 203 si face legatura cu comuna Gergheasa judetul Buzau.

## 2.10.2. Resursele naturale ale solului si subsolului, mod de valorificare, valorificare rationala.

Resursele naturale ale comunei Balaceanu sunt indeosebi resurse ale solului ce constau in: terenuri arabile, pasuni, fanete, vii, livezi si ape reprezentate de paraielor Slatina si Boului. In ultimii ani se pune tot mai mult problema valorificarii rationale a terenurilor agricole si a viilor si livezilor. Terenurile arabile 2.734,00 ha, reprezinta 86,86 % din suprafata teritoriului administrativ al comunei Balaceanu si va fi valorificat numai in conditiile unei dezvoltari durabile.

In suprafete mai mici sunt viile si livezile cu suprafete de 98,47 ha reprezentand doar 3,13 % din suprafata terenului agricol.

### BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DE TEREN DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA BALACEANU

TOTAL SUPRAFATA COMUNA		3147,47ha	100,00
		Suprafata (Ha)	Procent %
<b>SUPRAFATA TEREN AGRICOL</b>		<b>2.991,47 ha</b>	<b>95,05 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>ARABIL</b>	2.734,00 ha	86,86 %
	<b>VII LIVEZI</b>	98,47 ha	3,13 %
	<b>PASUNI + FANEATA</b>	159,00 ha	5,06 %
<b>SUPRAFATA TEREN NEAGRICOL</b>		<b>156,00 ha</b>	<b>4,95 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	50,82 ha	1,61 %
	<b>DRUMURI</b>	49,58 ha	1,57 %
	<b>APE</b>	51,10 ha	1,62 %
	<b>NEPRODUCTIV</b>	4,50 ha	0,15 %

Activitatile agricole in cadrul asociatiilor agricole si in gospodariile individuale constau in:

- Cultivarea terenurilor arabile cu cereale: grau, porumb si floarea soarelui
- Cultivarea vitei de vie si a livezilor
- Pasunatul pe terenurile cu pasune si faneata din nordul comunei.
- Cresterea animalelor bovine si ovine pentru carne si lapte
- Cresterea pasarilor pentru carne si oua
- Cresterea porcinelor pentru carne

## 2.10.3. Riscuri naturale (cutremure, alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci, inundatii si fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale).

Comuna Balaceanu ca toate comunele din judetul Buzau se afla intr-o zona cu riscuri seismice. Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si

executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste comuna Balaceanu se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gaseste in macrozona de intensitate seismica VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

Comuna Balaceanu ca toate comunele din judetul Buzau se afla intr-o zona cu riscuri seismice. Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.

- **alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) si la data efectuarii investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentele investigate si in jurul acestora, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

In comuna Balaceanu nu sunt descoperite pana in prezent resurse in subsol.

#### 2.10.4. Monumente ale naturii si istorice.

- Zone naturale protejate Natura 2000

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente Zone naturale protejate Natura 2000, situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite “Evaluare Adecvata”.

#### **MONUMENTE ISTORICE / SITURI ARHEOLOGICE PREZENTE pe TERITORIUL ADMINISTRATIV BALACEANU**

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente Monumente istorice si Situri arheologice inscrise in L.M.I. 2015 si R.A.N.

In urma evaluarii patrimoniului construit al comunei Balaceanu, au fost definite zone construite protejate determinate de imobilele: monument istoric de arhitectura sau propuse pentru clasare in Lista Monumentelor Istorice.

**- Constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala indentificate pentru includere in L.M.I.:**

1. Biserica "Sf.Dumitru" (1861/1863) - satul Balaceanu, - pozitia 1, PI.2<sup>0</sup> - din Studiul Istoric;
2. Locuinte traditionale - satul Balaceanu: - pozitiile 2,9-PI. A2 - din Studiul Istoric;

**- Situri arheologice pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu**

**01. Situl arheologic de la Balaceanu**

Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite fragmente ceramice lucrate cu mana si unul la roata din pasta cenusie. Materialul ceramic se dateaza in mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezenta unui ciob cenusiu, atipic, lucrat la roata ne sugereaza existenta in zona si a unei asezari mai tarzii insa in lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturi ii apartine. Mentionam faptul ca intreaga zona era acoperita masiv cu vegetatie, materialele arheologice fiind recoltate din putinele zone arate.

**02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu**

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

**03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina**

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul judetean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

**04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1**

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

**05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2**

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

**06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3**

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

**07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4**

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

**08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5**

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametrul de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### 09. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6*

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul județean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametrul de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

Pentru fiecare monument istoric de arhitectura si sit arheologic au fost stabilite zonele de protectie si regulamentele de urbanism aferente, in U.T.R-uri pentru fiecare sat in parte.

### **2.10.5. Indicarea zonelor de recreere, odihna, agrement, tratament.**

In extravilanul si intravilanele comunei Balaceanu au fost create zone pentru recreere odihna si agrement in aer liber. In intravilanul satului Balaceanu a fost amenajat un teren de sport ce apartine primariei. Acest teren de sport este in apropierea scolii gimnaziale, astfel ca acest teren se poate folosi si pentru efectuarea orelor de sport in aer liber.

In Comuna Balaceanu se intalnesc urmatoarele tipuri de spatii verzi:

- Spatii verzi publice cu acces nelimitat: scuaruri, fasii plantate langa drumuri.
- Spatii verzi aferente dotarilor publice: unitati administrative, scoli, gradinite, unitati sanitare, si cimitire.
- Spatii verzi aferente bazelor sportive : terenuri de sport.
- Spatii verzi pentru infrastructura tehnica.

Planul Urbanistic General prevede pastrarea spatiilor verzi existente si extinderea acestora pentru respectarea Legii 24/2007, ( republicata ) - Legea spatiilor verzi, care prevede minim o suprafata de 26 mp / locuitor.

In afara spatiilor verzi amenajate, in mediul rural mai mult de jumătate din suprafata terenurilor detinute de proprietari in intravilan sunt spatii verzi plantate – plantatii joase si inalte care aduc un aport important la imbunatatirea factorilor de mediu.

Spatiile verzi reprezinta o categorie functionala in cadrul localitatilor, care face parte din compozitia urbana a localitatii.

### **2.10.6. Obiective industriale si zonele periculoase.**

Activitatea industriala ce se desfasoara pe teritoriul comunei Balaceanu este reprezentata de o unitate economice privata.

Atat conditiile geografice cat si cele climaterice ale zonei au determinat locuitorii sa practice o serie de activitati predominant agricole in detrimentul activitatilor industriale.

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu functioneaza unitati industriale care sa constituie un pericol din punct de vedere al mediului.

Activitatea industriala in comuna Balaceanu este reprezentata astfel:

#### Balaceanu

- 1 unitate de prepararea sucurilor din fructe.
- 1 moara

Activitatea unitatilor industriale se desfasoara cu respectarea tuturor normelor si normativelor privind protectia mediului.

### **2.10.7. Reteaua principala de cai de comunicatie.**

#### \* Caile de comunicatie rutiera

Caile de comunicatie si transporturi din intravilan si extravilan sunt reprezentate de:

- Drumurile clasificate ce tranziteaza teritoriul comunei (drumul judetean 203, drumul judetean 220, drumul comunal DC7 ).

Aceste drumuri sunt asfaltate, dar o parte dintre acestea necesita modernizare.

- Reteaua de strazi din localitatea Balaceanu dezvoltata de regula rentangular, fiind o caracteristica a localitatilor amplasate la campie.

Strazile din localitati in mare parte sunt asfaltate, necesitand modernizare pentru a avea un profil corespunzator cu trotuare si spatii verzi. In intravilan intersectiile principale sunt neamenajate urmand ca prin aceasta documentatie sa se propuna amenajarea lor.

- Mijloacele de transport cele mai utilizate pentru transport in comun sunt autobuze si microbuzele care circula dupa un program bine stabilit. Populatia foloseste de asemeni si transportul cu autoturismele proprii.

#### \* Caile de comunicatie feroviara

Cai de comunicatie feroviara nu sunt prezente pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu.

### **2.10.8. Depozite de deseuri menajere si industriale.**

Planul National de Gestionare a Deseurilor a fost adoptat prin HG 1470/2004 fiind elaborat pentru perioada 2004-2022 in baza prevederilor legislatiei europene si nationale in domeniu si are ca scop crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea si implementarea unui sistem integrat de gestionare a deseurilor, eficient din punct de vedere ecologic si economic. Planul cuprinde obiective strategice pe care trebuie sa le indeplineasca Romania, tinte si masuri pe termen scurt si mediu in domeniul gestionarii deseurilor, precum si unele actiuni cu termen pentru anul 2020. Planul Regional de Gestionare a Deseurilor pentru Regiunea 2 S-E Planul Judetean de Gestionare a Deseurilor pentru Judetul Buzau, pentru o perioada de 10 ani (2004 – 2013, cu posibilitatea de revizuire dupa 5 ani, respectiv in anul 2009) a fost elaborat in baza prevederilor Strategiei Nationale de Gestionare a Deseurilor, a Planului National de Gestionare a Deseurilor, a legislatiei europene si nationale in domeniu si au ca obiectiv crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea si implementarea unui sistem integrat de gestionare a deseurilor solide, eficient din punct de vedere ecologic si economic.

De asemenea, planul cuprinde obiective, tinte si masuri pe termen scurt si mediu, precum si unele actiuni pentru perioada 2004 - 2022.

- Perioada anilor 2004 – 2007 – Experimentare proiecte pilot si derularea campaniei de constietizare.
- Perioada anilor 2007– 2017 – Extinsa colectare selectiva la nivel national.
- Perioada anilor 2017 – 2022 – Implementare, colectarea selectiva in zone dificile.

Dupa sistarea in anul 2009 a depozitarii deseurilor menajere in spatiile neconforme, zona - trebuia inregistrata in registru de cadastru ca suprafata ocupata de depozitul de deseuri.

Deoarece aceasta obligatie de mediu trebuie coroborata cu prevederile art. 46, alin. (2), lit. j din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu toate modificarile si completarile ulterioare, in planul urbanistic general si regulamentul aferent acestuia, pentru comuna Balaceanu am cuprins reglementari cu privire la „zonele de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri”,

- Realizarea masuratorilor cadastrale si inscrierea in registru de cadastru ca suprafata ocupata de depozitul de deseuri.
- Aducerea la starea initiala a terenului.
- Inierbarea suprafetei.

Depozitele de deseuri menajere care au existent au fost inchise, inierbat si scoase din intravilan.

Intrucat depozitele nu mai sunt functionale si pe aceste terenuri este spatiu verde nu este necesara instituirea unei zone de protectie fata de aceste zone care va ramane spatiu verde.

Pentru respectarea Planul Regional de Gestionare a Deseurilor, a Regiunii 2 S-E Planul Judetean de Gestionare a Deseurilor pentru Judetul Buzau, in fapt se vor lua urmatoarele masuri:

- Colectarea deseurilor menajere de la populatie se face saptamanal in baza contractului de catre institutii - servicii de salubritate. De aici deseurile menajere sunt transportate si depozitate la depozitul de deseuri ecologic Galbinasi.
- Cadavrele de animale sunt ridicate de catre agentul economic autorizat in baza unui contract incheiat. Pana la ridicarea cadavrelor de catre aceste firme, cadavrele de animale sunt depozitate temporar intr-un spatiu frigorific special amenajat.
- Dejectiile de animale (compost) sunt gestionate de fiecare gospodarie, depozitarea si gestionarea gunoiului de grajd revenindu-i fiecarui generator.
- Depozitarea deseurilor inerte vor fi transportate pe terenurile cu denivelari pentru ridicarea terenului in vederea construirii.

Disfunctionalitati – prioritati (mediu)

**2.10.9. Disfunctionalitati privind zonarea utilizarii teritoriului pe folosinte.  
( construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape )**

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii	- Drum judetean DJ 203 - si Drum judetean DJ 220 fara profile corespunzatoare	- Reabilitare drumuri. - Modernizarea drumurilor . - Realizarea unor accese corespunzatoare catre incinte. - Realizarea in incinte a unor platforme pentru parcare autovehicole.
Fond construit si utilizarea terenurilor	- Fond construit cu stare medie si fara retea de canalizare.	- Imbunatatirea starii fizice a fondului construit.
Spatii plantate, agrement, sport.	- Spatiile verzi nu sunt in totalitate intretinute corespunzator.	- Intretinerea corespunzatoare si marirea suprafetelor de spatii verzi
Probleme de mediu	- Lipsa locurilor special amenajate pentru depozitarea ecologica a deseurilor. - Lipsa retelelor de canalizare si partial a retelelor de apa potabila.	- Amenajarea in incinte a unor platforme ecologice pentru depozitarea selectiva a deseurilor menajere pana la ridicarea lor de serviciile de salubritate.
Protejarea zonelor: - Sunt zone cu riscuri naturale - Pe baza normelor sanitare - Fata de culoarele tehnice	- Sunt zone cu inundabilitate pe maluri paraurilor - Nu toate zonele de protectie sanitara sunt materializate. - Nu sunt pastrate toate zonele de protectie fata de retelele L.E.A. si foraje de apa,	- Realizarea de protectie de maluri acolo unde este necesar - Instituirea zonelor de protectie fata de LEA, fata de gospodaria de apa, reseaua de apa potabila, statie epurare, conform normelor sanitare.



#### **2.10.10. Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale.**

In comuna Balaceanu nu sunt surse majore de poluare a factorilor de mediu, nu sunt unitati industriale care prin activitatea lor sa produca poluarea zonei (unitate prelucrare fructe, unitate moara ).

Pentru evitarea infestarii solului se vor realiza sisteme centralizate de canalizare. Retele de canalizare vor fi executate pe toate ulitele satului Balaceanu. Statiile de epurare vor fi imprejmuite, pentru asigurarea zonelor de protectie sanitara. Retelele de canalizare vor fi executate etans din tuburi din PVC si vor fi montate pe ambele parti ale drumurilor.

Evacuarea apelor uzate de la consumatori se face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare vor fi executate camine de vizitare.

#### **2.10.11. Calitatea factorilor de mediu : sol, aer, apa, vegetatie cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate.**

Sursele de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate.

- Nu sunt surse de poluare a apelor.

In prezent in comuna Balaceanu, alimentarea cu apa se realizeaza aproape in totalitate de la reseaua publica dupa cum urmeaza:

- In satul Balaceanu alimentarea cu apa se realizeaza de la trei puturi forate existente si de la o gospodarie de apa existenta formata dintr-un rezervor de apa existent si un foraj de apa existent.

Sistemele de distributie a apei sunt realizate cu conducte din polietilena de inalta densitate (PEID). Alimentarea cu apa a locuitorilor, se va face prin bransamente individuale.

#### Depozitarea deseurilor

- depozitarea deseurilor in locuri neamenajate da un aspect dezolant adaugandu-se toxicitatea unora din materialele aruncate. Interventia omului are efecte negative prin faptul ca se accelereaza procesul de eroziune, surpări, prabusiri, prin defrisarea vegetatie erbacee cat si prin sapaturile facute pentru a folosi material in constructii.

Un alt aspect negativ pentru, mediu il reprezinta absentia unui sistem de canalizare si a unei statii de epurare si tratare a apelor reziduale.

- sursele de poluanti pentru sol si subsol;

Pe raza comunei nu exista un sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere.

Apele uzate de la locuinte si obiectivele social culturale se canalizeaza in bazine vitanjabile sau latrine uscate.

Se doreste realizarea a unei retele centralizate de canalizare si realizarea statiei de epurare si tratare a apelor reziduale in comuna.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului ;

In localitatea Balaceanu se vor executa retele de canalizare propuse printr-un proiect elaborat si depus pentru finantare.

- concentratiile si debitele masice de poluanti evacuati in mediu, locul de evacuare sau emisarul;

Nu este cazul.

- sursele de poluanti pentru aer, concentratiile si debitele masice de poluanti rezultati si caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate;

Nu sunt surse de poluare.

- surse de zgomot si de vibratii;

Din activitatea desfasurata nu sunt surse de zgomot si vibratii.

Nivelul de zgomot si de vibratii sunt la limita incintei obiectivului dat de circulatia carosabila -

este in limita admisa.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;

Nu este cazul

- surse de radiatii;

Nu este cazul.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor;

Nu este cazul.

poluantii si activitatile ce pot afecta ecosistemele acvatice si terestre;

Nu este cazul.

Optimizarea manevrelor tuturor utilajelor de constructii si transport.

Refacerea ecologica si revegetarea zonelor afectate temporar prin organizarea de santier.

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate;

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu in partea de nord sunt prezente Zone naturale protejate Natura 2000, situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite "Evaluare Adecvata".

## **2.10.12. Prioritati in interventie**

In vederea pastrarii integritatii structurale a mediului sunt necesare a se lua masuri, prin strategii de dezvoltare durabila la nivelul comunei Balaceanu. Prioritatile de interventie pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu sunt :

- Monitorizarea factorilor de mediu;
- Realizarea protectiilor de maluri;
- Realizarea extinderilor de retelelor centralizate de apa in toate localitatile in zonele nou introduse in intravilan;
- Realizarea retelelor centralizate de canalizare in toate localitatile in zonele nou introduse in intravilan.
- Realizarea unui menegment adecvat pentru depozitarea selectiva a deseurilor si transferarea lor catre depozitele ecologice existente.
- Intretinerea corespunzatoare a spatiilor verzi existente si amenajarea de noi spatii.
- Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite "Evaluare Adecvata".

## **2.11. Disfunctionalitati la nivelul comunei Balaceanu**

Pe teritoriul comunei Balaceanu au fost observate o serie de disfunctionlitati ce apar in desfasurarea activitatilor:

### **2.11.1. Disfunctionalitati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanism.**

- In prezent sunt necesare revizuirea intravilanelor satelor componente ale teritoriului comunei Balaceanu.
- Necesita revizuirii intravilanului satelor comunei Balaceanu prin extinderea vetrelor conform necesitatilor actuale de dezvoltare durabila.

- Absenta unor institutii publice si servicii - necesitatea construirii unei crese.
- Necesitatea construirii de noi locuinte;

### **2.11.2. Disfunctionalitati in domeniul fortei de munca.**

- scaderea numarului de locuri de munca;
- efectuarea navetei catre un loc de munca mai bun;
- existenta fenomenului de imbatranire.

### **2.11.3. Disfunctionalitati in domeniul protectiei mediului natural si construit**

- nu este pus in valoare cadrul natural al zonei.
- slaba echipare edilitara, lipseste reseaua de canalizare;
- lipsa locurilor special amenajate pentru depozitarea ecologica a deseurilor;
- raul neregularizat pe aproape tot traseul din apropierea intravilanului;
- unitati, instalatii si obiective de mica industrie si servicii amplasate pe tot teritoriul intravilan, in zona de locuit;
- instalatii, sectoare, incinte, retele si fundatii de obiective si activitati abandonate, existente aproape pe tot teritoriul;
- necesitatea reconvertirii, reabilitarii, restructurarii, modernizarii si retehnologizarii unitatilor economice - industriale si agricole vechi;
- aruncarea molozului de catre populatie in numeroase locuri;
- lipsa parcurilor, a spatiilor verzi, scuarurilor si a zonelor de recreere si sport; necesare populatiei conform normelor;
- scaderea numarului locurilor de munca;
- traversarea localitatilor de drumul national DJ 203 si drumul DJ 220 cu trafic; intens, avand un traseu cu doua benzi de circulatie;
- lipsa unei zone centrale bine organizate;
- lipsa retelei centralizate de canalizare;
- lipsa plantatiilor de protectie pe limita interioara a incintelor cimitirelor existente;
- lipsa masurilor de protectie si punere in valoare a siturilor arheologice din teritoriu, precum si a bisericilor neinscrise pe lista monumentelor istorice.

### **2.11.4. Disfunctionalitati in domeniul cailor de comunicatie rutiera :**

- Traversarea zonelor rezidentiale de traficul greu;
- Drumuri fara profile transversale coresounzatoare;
- Drumuri existente de exploatare din pamant si balast;
- Starea mediocra a cailor de comunicatie rutiera;
- Aruncarea molozului de catre populatie in numeroase locuri;
- Amplasarea unitatilor de mica industrie si servicii de tip industrial (unitate prelucrare fructe, moara), pe tot teritoriul intravilan, in zona de locuit;
- Lipsa apei potabile pe toate strazile;
- Lipsa retelei de canalizare;
- Lipsa masurilor de protectie si punere in valoare a siturilor arheologice din teritoriu, precum si a bisericii neinscrise pe lista monumentelor istorice.

## **2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei**

### **2.12.1. Analiza critica a stadiului de dezvoltare urbanistica a comunei.**

Analizand critic stadiul de dezvoltare urbanistica a comunei si trupurilor sale componente, se contureaza urmatoarele disfunctionalitati principale din care decurg o serie de necesitati si oportunitati ale populatiei:

- Echipare edilitara deficitara ( lipsa alimentarii cu gaze, a canalizarii );
- Forta de munca ocupata in special in agricultura;
- Structura necorespunzatoare a populatiei pe grupe de varsta, populatie este imbatranita, cu toate ca speranta de viata a crescut;
- Agricultura se practica mai mult in sistem individual pe terenurile arabile particulare impiedicand astfel dezvoltarea agriculturii moderne si eficiente.

In agricultura sunt inca putine utilaje moderne care sa lucreze pe terenuri cu suprafete mari, ducand la obtinerea unor productii agricole mari si de buna calitate.

- Starea necorespunzatoare a retelei de circulatie rutiera, majoritatea strazilor fiind modernizate, dar cu profile si amenajari necorespunzatoare ale zonelor stradale, fara trotuare, rigole si spatii verzi.

### **2.12.2. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului de rang superior**

Documentatiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentatiile de urbanism de tipul PUG cuprind reglementari operationale.

Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile si directiile principale de evolutie a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementari specifice in limitele teritoriilor administrative ale oraselor si comunelor.

Prevederile cu caracter director cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritatile administratiei publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice si juridice.

Principala documentatie de amenajarea teritoriului de care PUG-ul trebuie sa tina seama este P.A.T.J. Buzau, documentatie care inca nu exista, abia in 15 ianuarie 2018 Autoritatea contractanta Consiliul Judetean Buzau anuntand pe SEAP sub nr. 182015/15.01.2018 acizitionarea de „Servicii pentru intocmire Plan de amenajare a teritoriului judetean Buzau” cu termen de finalizare 30 de luni de la semnarea contractului cu ofertantul castigator

Dar, la nivelul judetului Buzau sunt aprobate o serie de documentatii cu caracter director de tipul strategiilor si programelor de dezvoltare, de care s-a tinut seama la realizarea PUG si ale caror prevederi au fost transpuse adaptat conditiilor locale.

Printre aceste planuri si programe sau documentatii de amenajarea teritoriului se numara urmatoarele:

- Planul de Dezvoltare Regionala Sud-Est 2014-2020- ADR Sud-Est (principalul instrument de planificare strategica multianuala al unei regiunii de dezvoltare);
- Strategia de Dezvoltare a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est (profil economic si social al regiunii);
- Cadrul Regional Strategic de Referinta (Master Plan Regional-MPR) al Regiunii Sud-Est;
- Strategia de Specializare Inteligenta a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est (Instrument inovativ dedicat dezvoltarii economice regionale RIS3.)
- Programul prioritatilor si masurilor de dezvoltare regionala Sud-Est;
- Programele grupurilor regionale pe prioritati:
  - o dezvoltarea mediului de afaceri si a resurselor umane;
  - o dezvoltare rurala;
  - o dezvoltarea infrastructurii;
  - o dezvoltarea interoperabilitatii zonale si regionale;
  - o dezvoltarea controlata a mobilitatii urbane;

- Strategia de dezvoltare durabila a judetului Buzau si planul de actiuni 2014 - 2020;
- Master planul judetului Buzau 2020 (cu focusare pe managementul deseurilor);
- Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale 2014 - 2020 Buzau;
- Strategia de dezvoltare a comunei Balaceanu pentru perioada 2014 - 2020 (document strategic care abordeaza in mod integrat dezvoltarea urbana a comunei)

Propunerile pentru strategia de dezvoltare durabila la nivelul comunei se va realiza tinand cont de propunerile de amenajare a teritoriului la nivel judetean si necesitatile si oportunitatile populatiei comunei Balaceanu

### **2.12.3. Punctul de vedere al reprezentantilor administratiei publice locale, alesi locali si a cetatenilor asupra politicii proprii de dezvoltare a comunei si localitatilor sale componente:**

Punctul de vedere al reprezentantilor administratiei publice locale, alesi locali si cetateni asupra politicii proprii de dezvoltare a comunei se bazeaza in principal pe urmatoarele propuneri:

- Modernizarea gospodarii de apa prin: si rezerve de apa cu hidranti de incendiu:
  - In satul Balaceanu se propun:
    - \* Un put de captare a apei subterane, integrat in frontul de captare existent.
    - \* Aductiune pe o lungime de circa 700 ml.
  - Realizarea unei gospodării de apă care cuprinde: rezervor de inmagazinare cu un volum de  $V=400m^3$ .
  - Statie de pompare apă potabilă cu  $V=9l/s$  la  $h=53mCA$ .
  - Statie pompare incendiu cu  $V=12.50l/s$  la  $h=58mCA$ .
  - Statie de tratare.
  - Brantamente noi complet echipate cu transmitere radio a debitelor inregistrare, 602 buc.
  - Sistem SCADA.
- Pentru localitatea Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect reseaua de canalizare, statia de pompare si epurare aferenta.
 

Va beneficia de retele de canalizare satul comunei Balaceanu.

Investitiile constau in realizarea infrastructurii de apa uzata, dupa cum urmeaza:

  - Retea de canalizare menajeră si racorduri la consumatori.
  - Statie de epurare.
  - Statie de pompare ape uzate
  - Conducta de refulare apa uzata menajera.
  - Integrarea in SCADA a statiei de epurare.
- Extinderea intravilanului in conformitate cu necesitatile si valorificarea terenurilor libere din intravilan;
- Extinderea si modernizarea spatiilor verzi ( modernizarea terenului de sport )
- Modernizarea cu prioritate a drumurilor de acces la localitati invecinate, concomitent cu amenajarea corespunzatoare a intersectiilor.
- Modernizarea drumurilor judetene DJ 203, DJ 220, drumului comunal DC7;
- Intensificarea activitatilor de gospodarie comunala si locativa in deosebi aceea de colectare selectiva a deseurilor menajere solide.
- Dezvoltarea activitatilor economice bazate pe resurselor locale;
- In satul Balaceanu in zona fostului C.A.P. prin aceasta documentatie se va putea

prevedea prin PUZ zone pentru dezvoltarea functiunilor necesare.

- Atragerea de investitori pentru activitati economice pe terenurile apartinand domeniului public si privat al comunei;
- Dezvoltarea activitatilor de prestari servicii catre populatie, pentru cresterea nivelului de trai.

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

#### **3.1. Studiile de fundamentare**

In urma studiilor multicriteriale elaborate anterior (cartarea fondului construit existent, stabilirea proprietatilor, stabilirea zonelor protejate si a monumentele istorice, analiza echiparii tehnico-edilitare, organizarea circulatiei), inclusiv a studiului de fundamentare geotehnic privind natura terenurilor s-au putut realiza propunerile de organizare urbanistica si de amenajare a teritoriului.

Comuna Balaceanu se dezvolta pe un teren de campie cu flora si fauna caracteristica unei astfel de relief. Localitatea Balaceanu se dezvolta in partea de nord a teritoriului administrativ al comunei, traversata de drumurile judetene DJ 220, DJ 103 si DC 7, prin care se face legatura cu celelalte comune alaturate si judete.

Prin studiul geotehnic realizat la nivelul comunei au fost stabilite terenurile bune pentru constructii si terenurile cu restrictii de construire, acolo unde se va construi numai dupa ce vor fi luate masuri suplimentare de construire.

Pentru fundamentarea intocmirii PUG Balaceanu s-au realizat urmatoarele studii:

- Studiu Topografic avizat de O.C.P.I. Buzau
- Studiu Geotehnic
- Studiu Pedologic
- Studiu de evaluare adecvata a mediului pentru com. Balaceanu
- Studiu Istoric
- Studiu Arheologic
- date furnizate de avizatori pe parcursul elaborarii documentatiei

#### **3.2. Evolutie posibila, prioritati**

##### **3.2.1. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului de rang superior**

Reactualizarea Planului Urbanistic General la nivelul dezvoltarii comunei Balaceanu are ca obiectiv general Corelarea strategiilor si politicilor de dezvoltare durabila la nivelul comunei cu cele de la nivelul judetului Buzau, stabilite prin PATJ ( Planul de Amenajare Teritoriala a Judetului Buzau).

Documentatiile de amenajare a teritoriului judetean – PATJ cuprind propuneri cu caracter director care stabilesc strategiile si directiile principale de dezvoltare a unui teritoriu la toate nivelurile de complexitate.

Planului Urbanistic General – P.U.G. cuprinde reglementari operationale obligatorii la nivelul teritoriului.

Consiliul Judetean Buzau a intocmit si aprobat un Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Buzau P.A.T.J. unde sunt aprobate o serie de documentatii cu caracter director de tipul strategiilor si programelor de dezvoltare:

- Planul de Dezvoltare Regionala Sud-Est 2014-2020 - ADR Sud-Est. - instrument



- de planificare strategica a regiunii de dezvoltare;
- Strategia de Dezvoltare a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est
- Cadrul Regional Strategic de Referinta al Regiunii Sud-Est (Master Plan Regional MPR);
- Programul prioritatilor si masurilor de dezvoltare regionala Sud-Est;
- Programele grupurilor regionale pe prioritati:
  - o dezvoltarea mediului de afaceri si a resurselor umane;
  - o dezvoltare rurala;
  - o dezvoltarea infrastructurii;
  - o dezvoltarea interoperabilitatii zonale si regionale;
  - o dezvoltarea controlata a mobilitatii urbane si realizarea de clustere intermodale;
- Strategia de dezvoltare durabila a judetului Buzau si planul de actiuni 2014 - 2020;
- Master planul judetului Buzau 2020 (cu focusare pe managementul deseurilor);
- Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale 2014 - 2020 Buzau;
- Strategia de dezvoltare a comunei Balaceanu pentru perioada 2014 - 2020.

Strategia dezvoltarii durabile la nivelul comunei Balaceanu trebuie sa aiba in vedere aportul celor trei principale mari grupuri implicate:

- Sectorul public care stabilesc directiile de dezvoltare prin planuri si programe, servicii, lucrari publice, gospodaria terenurilor si cladirilor, resurse financiare, sprijin logistic.
- Sectorul privat care detine capital, fonduri si resurse care pun la lucru resursele publice insuficient utilizate, experienta in planificarea profesionala a afacerilor si inovare.
- Societatea civila care are rol de echilibrare a intereselor contradictorii, credibilitate fata de autoritati, reprezentativitate fata de cetateni, acces la finantare internationala.

### 3.2.2. Obiective generale si specifice

#### Obiective generale

Programul de dezvoltare durabila pentru comuna Balaceanu a fost initiat si aprobat de Consiliul local al comunei si are in vedere:

- Realizarea unei strategii de dezvoltare durabila care pe termen lung sa produca schimbari majore in viata comunitatii, ducand in final la o viata mai buna pentru toti locuitorii comunei Balaceanu prin planul urbanistic general, ca instrument de planificare spatiala;
- Identificarea de resurse de capital pentru satisfacerea necesitatilor prioritare;
- Atragerea de finantari de la structuri regionale, nationale si internationale;
- Obtinerea de finantari guvernamentale in vederea extinderii infrastructurii;
- Identificarea nevoilor comunitatii locale si a prioritatilor acestora;
- Eficientizarea utilizarii resurselor financiare si umane;
- Realizarea unor parteneriate in vederea promovarii unor proiecte;
- Realizarea unor cursuri de instruire manageriala, informare continua;
- Promovarea si diversificarea oportunitatilor pentru o dezvoltare economica a comunei, ducand in final la cresterea numarului locurilor de munca si imbunatatirea vietii pentru toti cetatenii;
- Cunoasterea agentilor economici din teritoriu si sprijinirea lor de catre administratia publica locala;
- Acordarea unor facilitati pentru investitorii care creaza locuri de munca;
- Dezvoltarea abilitatilor de a retine veniturile in economia locala;
- Sprijinirea imbunatatirii produselor si serviciilor;
- Rezolvarea problemelor din teritoriu cu protectia factorilor de mediu (apa, aer, sol, vegetatie)

### Obiective specifice - In conformitate cu tema program se propune:

- Introducerea in intravilan a unor terenuri in vederea construirii, cu utilizarea rationala a terenurilor;
- Realizarea unei zonificari functionale rationale in cadrul intravilanelor in functie de situatia existenta si prioritati;
- Evaluarea functiunilor existente – reabilitare functionala si realizarea unor noi functiuni;
- Stabilirea unor terenuri in vederea dezvoltarii unor noi functiuni: locuinte, Institutii si servicii, unitati industriale, unitati agricole, gospodarie comunala, etc;
- Folosirea eficienta a tuturor terenurilor si constructiilor de care dispune comuna;
- Reabilitarea cailor de comunicatie rutiera existente pentru o buna relationare cu teritoriile invecinate;
- Propunerea unor noi unitati functionale in intravilanele comunei Balaceanu si dezvoltarea celor existente in functie de prioritati;
- Evaluarea utilitatilor existente - realizarea de noi utilitati pentru comuna Balaceanu si reabilitarea celor existente;
- Crearea conditiilor necesare dezvoltarii activitatilor economice agricole si industriale in zona;
- Reglementarea zonelor functionale prin U.T.R-uri ( unitati teritoriale de referinta)
- Protectia calitatii factorilor de mediu.
- Stabilirea zonelor de protectie fata de drumuri conform Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificari si completari ulterioare.
- Stabilirea zonelor de protectie sanitara fata de retele: apa, electrice, gaze, etc;
- Stabilirea zonelor de protectie fata de monumentele istorice si siturile arheologice;

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

### **3.3.1. Pozitia localitatilor in reseaua judetului**

Comuna Balaceanu are o pozitie strategica in reseaua de localitati a judetului Buzau, fiind amplasata intre municipiul Buzau si partea de nord – est a judetului la limita teritorial administrativa spre judetul Braila. Accesul facil catre orasului Buzau, influenteaza pozitiv economia comunei prin comercializarea produselor animaliere in pietele din municipiul Buzau si aprovizionarea din municipiul Buzau cu alte produse necesare locuitorilor comunei Balaceanu.

- Drumurile clasificate ce tranziteaza teritoriul comunei (drumul judetean 203, drumul judetean 220, drumul comunal DC7 ).

Aceste drumuri sunt asfaltate, dar o parte dintre acestea necesita modernizare.

- Reteaua de strazi din localitatea Balaceanu dezvoltata de regula rentangular, fiind o caracteristica a localitatilor amplasate la campie.

Strazile din localitati in mare parte sunt asfaltate, necesitand modernizare pentru a avea un profil corespunzator cu trotuare si spatii verzi. In intravilan intersectiile principale sunt neamenajate urmand ca prin aceasta documentatie sa se propuna amenajarea lor.

- Mijloacele de transport cele mai utilizate pentru transport in comun sunt autobuze care circula dupa un program bine stabilit. Populatia foloseste de asemeni si transportul cu autoturismele proprii.

Avand in vedere potentialul economic al comunei Balaceanu si necesitatea dezvoltarii comunei din toate punctele de vedere, au fost intocmite proiecte prioritare pentru perioada 2014 - 2020 cuprinse in strategia de dezvoltare a comunei Balaceanu, dedicate optimizarii relatiilor in teritoriu.

### **3.3.2. Caile de comunicatii si transport**

#### **Caile de comunicatie rutiera**



Caile de comunicatie si transporturi din intravilan sunt reprezentate de:

- Drumurile clasificate ce tranziteaza teritoriul comunei (drumul judetean 203, drumul judetean 220, drumul comunal DC7 ).

Aceste drumuri sunt asfaltate, dar o parte dintre acestea necesita modernizare.

- Reteaua de strazi din localitatea Balaceanu dezvoltata de regula dreptunghiular, fiind o caracteristica a localitatilor amplasate la campie.

Strazile din localitati in mare parte sunt asfaltate, necesitand modernizare pentru a avea un profil corespunzator cu trotuare si spatii verzi. In intravilan intersectiile principale sunt neamenajate urmand ca prin aceasta documentatie sa se propuna amenajarea lor.

- Mijloacele de transport cele mai utilizate pentru transport in comun sunt autobuze care circula dupa un program bine stabilit. Populatia foloseste de asemeni si transportul cu autoturismele proprii.

### **3.3.3. Mutatii intervenite in folosinta terenurilor**

Linii directe rezultate din strategia de dezvoltare urbana reprezinta o viziune cu perspectiva larga care determina imaginea si planificarea urbana pe termen scurt, mediu si lung. Prioritatile reprezinta necesitati care cer rezolvare imediata, stabilite pe functiuni si domenii de activitate. Este esentiala comunicarea intre autoritatile locale si cetateni, participarea democratica a acestora la luarea deciziilor;

Prioritatile principale de interventie in functie de necesitati si optiunile populatiei:

- Reconfigurarea intravilanelor satului Balanasa (scoaterea din intravilan a unor zone improprii construirii si introducerea in intravilan a unor zone de teren destinat locuintelor si functiunilor complementare, conform cerintelor;

- Restructurarea functionala adecvata cerintelor actuale;

- Reabilitarea si modernizarea infrastructurii in zona. Asfaltare unor strazi din intravilan care in prezent sunt din balast.

- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare. Realizarea unor extinderi la sistemul centralizat de apa potabila si realizarea unui sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, pentru care a fost intocmit studiu de fezabilitate;

- Investitii in reabilitarea zonelor pentru prevenirea riscurilor naturale;

- Necesitatea punerii in valoare a potentialului economic si turistic al zonei;

- Regularizari de maluri spre localitatile Balaceanu;

- Protejarea factorilor de mediu si monumentelor istorice/situri arheologice.

### **3.3.4. Optimizarea relatiilor in localitate, in teritoriu si in zona inconjuratoare**

Prin propunerile din Planul Urbanistic General al comunei Balaceanu s-a avut in vedere imbunatatirea relatiilor in teritoriu prin :

- Folosirea pozitiei geostrategice a comunei Balaceanu in reseaua de localitati a judetului Buzau.

- Reconfigurarea intravilanelor;

- Stabilirea zonelor functionale tinand cont de necesitati si prioritati;

- Modernizarea cailor de comunicatii rutiere pentru accesul rapid si in conditii optime catre toate zonele din localitate si imprejurimi.

- Dezvoltarea in zona a echiparii edilitare prin extinderea retelelor centralizate de apa si construirea unui sistem centralizat de canalizare.

- Realizarea protectiilor de maluri, pe malurile paraurilor;

- Protejarea zonelor istorice si a siturilor arheologice;

- Se preconizeaza in viitor dezvoltarea turismului punand in valoare potentialul natural si economic al zonei.

### **3.3.5. Dezvoltarea demografica si a fortei de munca**

Forța de muncă este strâns legată de dezvoltarea demografică - scăderea populației duce la scăderea forței de muncă. În prezent forța de muncă este insuficientă și inadecvat instruită.

Îmbătrânirea populației (spor natural negativ și migrarea tinerilor spre centre urbane);

Evoluția populației în comuna Balaceanu înregistrează un spor negativ în sensul în care în anul 2000 erau 1821 de locuitori ai comunei iar în 2023 sunt 1509;

Adaptarea mai lentă a populației rurale mature și vârstnice la schimbările și provocările lumii actuale, în general, și la fenomenul mobilității și reconversiei profesionale, în special;

Existența somajului de lungă durată conduce la descalificarea și descurajarea foștilor angajați;

Se poate observa că populația migrează spre zone în care pot asigura locuri de muncă bine remunerate.

Forța de muncă disponibilă va trece treptat la activități conexe de preluare a producției agricole, ceea ce va duce la mărirea considerabilă a valorii produsului.

### **3.3.6. Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare**

#### **PROPUNERI**

##### Retele de energie electrică

Propunerile s-au făcut luând în considerare situația existentă, precum și opțiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit în comuna, atât în ceea ce privește sectorul locuințelor, cât și obiective edilitare de interes local (alimentari cu apă, stații de epurare, etc.). Această dezvoltare va atrage după sine apariția și evoluția rețelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate construcțiilor sunt situate în interiorul localității, cât și la periferia acesteia, în funcție de specificul natural al terenului.

Evoluția demografică a localității pentru perioada considerată poate duce la necesitatea construirii de noi locuințe, atât în cadrul fondului actual cât și pe terenurile puse la dispoziție.

Racordarea de noi consumatori la rețeaua de alimentare cu energie electrică se va face prin bransamente la rețelele actuale sau la rețelele noi construite în acest scop.

Pentru comuna Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investiții având ca obiect alimentari cu apă potabilă și canalizare, cu gospodării de apă și stații de pompare.

Deoarece există situații în care traseele liniilor de medie tensiune traversează terenuri având destinația de locuințe și funcțiuni complementare, se va avea în vedere că viitoarele construcții ce se vor ridica să nu fie amplasate în zona de protecție a rețelei. Zona de protecție se constituie pe o fasie având lățimea coronamentului stâlpului plus 3 m de la poziția limită a conductoarelor externe la săgeata maximă deviate de vânt.

În avizul de amplasament eliberat de detinatorul rețelei, solicitat prin certificatul de urbanism, se va indica, pornind de la situația concretă din teren, distanța limită de amplasare a construcțiilor. În cazurile care se impun lucrări de deviere a rețelelor, societăți agrementate vor elabora studii și vor executa lucrările necesare.

##### Retele de apă potabilă

Propunerile s-au făcut luând în considerare situația existentă, precum și opțiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit din comuna, atât în ceea ce privește sectorul locuințelor, cât și obiective edilitare de interes local (alimentari cu apă, stații de epurare, etc.). Această dezvoltare va atrage după sine apariția și evoluția rețelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate In interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, In functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu apa se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop. Pentru strazile nealimentate cu apa, se vor realiza retele de alimentare cu apa prin investitii viitoare.

Reteaua si gospodaria de apa din satul Balaceanu va fi modernizata. Sistemul alimetare cu apa va fi reabilitat si va avea in componenta pe langa elementele enumerate urmatoarele:

- Un put de captare a apei subterane, integrat in frontul de captare existent.
- Aductiune pe o lungime de circa 700m.
- Realizarea unei gospodarii de apa care cuprinde: rezervor de inmagazinare cu un volum de  $V=400m^3$ .
- Statie de pompare apa potabila cu  $V=9l/s$  la  $h=53mCA$ .
- Statie pompare incendiu cu  $V=12.50l/s$  la  $h=58mCA$ .
- Statie de tratare.
- Bransamente noi complet echipate cu transmitere radio a debitelor inregistrare, 602 buc.
- Sistem SCADA.

Caracteristicile sistemului de alimentare cu apa propus sunt conforme cu proiectul de modernizare a retelei.

Gospodariile de apa si forajele de apa, se vor imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara dupa cum urmeaza:

- Foraje de apa = raza 10m.
- Gospodarii de apa = 20m fata de rezervor.

### Retele de canalizare

Propunerile s-au facut luand In considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit in comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate In interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Pentru localitatea Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect reseaua de canalizare, statia de pompare si epurare aferenta.

Va beneficia de retele de canalizare satul comunei Balaceanu. Retelele de canalizare se vor executa cu tuburi din PVC. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare.

Investitiile constau In realizarea infrastructurii de apa uzata, dupa cum urmeaza:

- Retea de canalizare menajera si racorduri la consumatori.
- Statie de epurare.
- Statie de pompare ape uzate
- Conducta de refulare apa uzata menajera.
- Integrarea in SCADA a statiei de epurare.

Statia de epurare se va imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara de 300m.

Sistemul de canalizare va functiona gravitational si/sau fortat (pompare) in functie de topografia terenului si conformarea sistemului.

Statia de epurare va realiza o reducere a suspensiilor si substantelor organice pana la nivelul admis de normativele NTPA 001. Amplasarea statiei se va face pe platforme betonate care se vor executa la o cota neinundabila. Apele epurate vor fi deversate in emisar (paraul Valea Boului).

In prezent nu exista proiect pentru realizarea sistemului de canalizare a localitatii, acesta se va realiza prin investitii viitoare.

### Retele de gaze

Se propune realizarea unui sistem de alimentare cu gaze naturale de medie presiune la care va fi racordata comuna Balaceanu.

Alimentarea comunei Balaceanu cu gaze naturale se va realiza dinspre localitatea Cochirleanca.

Reteaua de distributie propusa va fi de tip ramificat, va functiona in regim de presiune medie si va fi compusa din conducte de polietilena PEHD, montate ingropat in afara zonei carosabile a drumurilor sau prin subtraversarea acestora.

Locuintele individuale si obiectivele social - culturale vor fi alimentate prin intermediul bransamentelor si a posturilor de reglare - masurare care se vor monta la limita de proprietate. Conductele de distributie se vor executa din teava din polietilena de inalta densitate. Retelele de gaze, se vor monta ingropat. Portiunile supraterane, supratraversarile podurilor, izvoarelor vor fi executate din teava din otel.

In aceste conditii se va asigura incalzirea locuintelor si a obiectivelor social - culturale precum si prepararea hranei cu gaze naturale, inlocuind combustibilul solid.

In prezent nu exista proiect pentru alimentarea localitatii cu gaze naturale.

### Societatea Nationala De Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A. va emite aviz favorabil cu respectarea obligatorie a urmatoarelor conditii la proiectarea retelelor de gaze:

Conditii tehnice specifice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate urmatoarele distante minime, pe orizontala, intre axa conductelor de transport gaze naturale si urmatoarele obiective:

- 20,00 m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative cu pana la trei etaje inclusiv, daca in unitatea de clasa de locatie (UCL) exista pana la 45 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, daca in UCL exista peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, distanta minima este de 200 m; (UCL = suprafata de teren care se intinde pe o latime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1500m);
- 100 m - cladire sau spatiu exterior cu o suprafata bine definita (teren de joaca, parc, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile consecutive pe saptamana, timp de cel putin 10 saptamani consecutive, in orice perioada de 12

luni, in situatia in care sunt mai putin de 45 de cladiri in UCL, daca exista peste 46 de cladiri distanta minima este de 200m;

- 200 m - cladiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6 m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6 m - parcuri auto;
- 6 m - paduri sau zone impadurite;
- 20 m - statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;
- 50 m - depozite de gunoarie, depozite de dejectii animaliere;
- 30 m - depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 6 m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20 m - statii de epurare, gospodarie apa;
- 1000/2000m (amonte/aval) - balastiere in albia raurilor;
- 200m - lucrari miniere (la suprafata sau in subteran);
- paralelism cu drumuri:
  - de interes judetean – 20 m,
  - de interes local (comunale, vicinale, strazi) – 18 m;
  - de utilitate privata – 6 m.
- paralelism cu retele de utilitati: apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc. - 5m, camine de vizitare - 6m.
- cimitire, eleste, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis etc.) - conditionate de masuri suplimentare.

2. In vederea obtinerii avizelor de amplasament si pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati: apa si canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice si de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale si/sau instalatiile aferente acestora, se vor depune documentatii intocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T.,M.A.I., publicat in Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

- cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, cu datele de identificare ale solicitantului si obiectul solicitarii;
- memoriu tehnic privind lucrarea avuta in vedere;
- certificat de urbanism (in copie);
- plan de incadrare in zona (la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000);
- plan de situatie (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care sa cuprinda amplasarea constructiilor in perimetrul propus precum si drumurile de acces aferente;
- dovada platii taxei de avizare, daca este cazul.

Planurile (in dublu exemplar) se vor viza de catre Exploatarea Teritoriala Braila, Sector Slobozia - Soseaua Ciulnita, Km 4, tel. 0373 - 501 021 (sau online, la adresa de e-mail: regbraila@transgaz.ro, in cazul in care planurile sunt in format  $\leq A3$ ), iar documentatiile vor fi analizate si avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias.

3. La intersectia drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale si STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja in tuburi metalice (conform aceluasi STAS) sau dale din beton armat, dupa caz.. Protejarea si/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice intocmite de firme autorizate de A.N.R.E. si care vor fi avizate in C.T.E. Transgaz S.A. Medias, cheltuielile aferente fiind suportate de catre beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, lit.a).

4. in conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizata, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, in calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele si instalatiile aferente, in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere a acestora pe toata durata lor de existenta.

### Conditii generale:

1. In cazul in care, in urma lucrarilor prevazute in P.U.G. al comunei Balaceanu, se va produce avarierea/deteriorarea conductelor de transport gaze naturale si/sau instalatiile aferente acestora, veti suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale si de restabilire a functionalitatii elementelor afectate.
2. In cazul nerespectarii conditiilor impuse mai sus, avizul isi pierde valabilitatea.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii si se mentine pe toata perioada starii de alerta, precum si pentru o perioada de 90 de zile de la incetarea acestei stari (conform prevederilor art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020).

### Rețele de telecomunicatii

In masura in care vor aparea solicitari datorate dezvoltarii fondului construit se propune extinderea rețelilor telefonice si de TV - Cablu pentru preluarea de noi abonati.

Necesitatea si oportunitatea acestor extinderi va fi studiata de factorii tehnici implicati, luandu-se In considerare extinderea gradului de acoperire ale sistemelor de telefonie mobila si de receptie prin antene satelit, cat si a facilitatilor oferite de acesti operatori.

Acolo unde se impune, se propune Inlocuirea pe unele portiuni atat a liniei telefonice aeriene existente, cat si a stalpilor de lemn care au fost rupti si reparati provizoriu.

In cazurile care se impun, societati abilitate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare

NR. CRT	AGENT ECONOMIC	DOMENIUL DE ACTIVITATE	ADMINISTRATOR
1.	I.I. CRISTACHE IULIANA	COMERT	CRISTACHE IULIANA
2.	I.I. STEFATATNESCU STOICA	AGRICULTURA	STEFANESCU STOICA
3.	P.F.A. PANTURU RICA	CRESTEREA BOVINELOR	PANTURU RICA
4.	P.F.A. COSTEA SIMONA MONICA	CRESTEREA BOVINELOR	COSTEA SIMONA MONICA
5.	P.F.A. STEFAN CORNELIA MIHAELA	AGRICULTURA	STEFAN CORNELIA MIHAELA
6.	P.F.A. TUNARU DOINA	AGRICULTURA	TUNARU DOINA
7.	P.F.A ILIE CRISTODOR	AGRICULTURA	ILIE CRISTODOR
8.	P.F.A. RUSIN DATATNUT GELUT	AGRICULTURA	RUSIN DATATNUT GELUT
9.	S.C. CONSTRUCT ADI2005 SRL	CONSTRUCTII	GRIGORE CATALIN
10.	S.C. GANSTEF FAMILI R.R.L.	COMERT	GEANGOS
11.	S.C.AGROMIH S.R.L.	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
12.	S.C.DANCEREAL S.R.L.	AGRICULTURA	TULIN DANIEL
13.	S.C. SERGIU COM S.R.L.	COMERT	BLIDARU MARIA
14.	S.C. AGRICOLA LIBERTATEA	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
15.	S.C. AGRICOLA AGROMIXT	AGRICULTURA	TULIN DANIEL

16.	S.C. TRANSOANA S.R.L.	TRANSPORT PERSOANE	BLIDARU NICU
17.	MARCOS PROVIT SA	FARMACIE	IANCU CRISTINA
18.	CATERING CHIRITA CIPRIAN	CATERING	CHIRITA CIPRIAN
19.	GYMAGRO BALACEANU SRL	AGRICULTURA	MIHALACHE IULIAN
20.	ANDRA SI VALENTIN SUPERELITE	COMERT	EFTIMIE LIVIU
21.	GIRASOLE IMPEX SRL	FABRICAREA SUC DE LEGUME SI FRUCTE	DRAGHICI ROMICA
22.	TRANSKY CONNECT	ACTIVIT. PSTALE SI CURIER	MANEA GABRIEL
23.	SC TEHNICOM EUROCRIS	BARURI SI ACTE ACTIVITATI	CRISTESCU MIHAI

In masura In care vor aparea solicitari datorate dezvoltarii fondului construit se propune extinderea retelelor telefonice si de TV - Cablu pentru preluarea de noi abonati.

Necesitatea si oportunitatea acestor extinderi va fi studiata de factorii tehnici implicati, luandu-se In considerare extinderea gradului de acoperire ale sistemelor de telefonie mobila si de receptie prin antene satelit, cat si a facilitatilor oferite de acesti operatori.

Acolo unde se impune, se propune inlocuirea pe unele portiuni atat a liniei telefonice aeriene existente, cat si a stalpilor de lemn care au fost rupti si reparati provizoriu.

In cazurile care se impun, societati abilitate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare.

Serviciul de Telecomunicatii Speciale Unitatea Militara 0500 Bucuresti va emite aviz favorabil cu respectarea urmatoarele cerinte:

1. Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligatiei obtinerii avizului/acordului STS, in situatia in care vor exista solicitari de autorizare a unor obiective de investitii noi, inclusiv de aprobare a documentatiilor de urbanism P.U.Z. si P.U.D., ale caror constructii depasesc inaltimea de 12 metri, avand in vedere faptul ca acestea ar putea afecta prin regimul de inaltime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicatii speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS in cazul in care intervin modificari la documentatia de urbanism prezentata.

Asistenta tehnica privind asigurarea disponibilitatii serviciilor de radiocomunicatii speciale se va solicita de la STS-Unitatea Militara 0992 Buzau,

Telekom Romania Communications S.A. va emite aviz favorabil cu respectarea urmatoarelor cerinte:

1. Pentru orice extindere de retele edilitare (drumuri de acces, retele alimentare cu apa, retele electrice, retele gaz metan, etc.) precum si pentru constructii de orice fel, se va solicita in prealabil avizul Telekom Romania Communications S.A. conform legislatiei in vigoare.

3. Pentru zonele ce se vor dezvolta in perspectiva, va asteptam solicitarile de extindere a retelei de telefonie la Telekom Romania Communications S.A., pentru rezolvarea eficienta a conectarii abonatilor.

### 3.4. Dezvoltarea activitatilor

Comuna Balaceanu este un centru administrativ de marime mica in care isi desfasoara activitatea putine unitati economice – IMM – uri, oferind un numar relativ mare de locuri de munca.



Unitatile economice sunt reprezentate predominant de unitatile agricole si cateva unitati industriale si prestari servicii.

Activitatea industriala ce se desfasoara pe teritoriul comunei Balaceanu este reprezentata de cateva unitati economice private.

Atat conditiile geografice cat si cele climaterice ale zonei au determinat locuitorii sa practice o serie de activitati predominant agricole in detrimentul activitatilor industriale.

Activitatea industriala in comuna Balaceanu este reprezentata astfel:

Balaceanu

- 1 unitate de preparare a sucurilor din fructe.
- 1 moara.

Unitatile industriale sunt mici, amplasate in zona de locuit, in intravilanul satului Balaceanu, afectand doar zonele invecinate.

- Activitatea agro - zootehnice:

Activitatea agro - zootehnice din intravilan se desfasoara mai ales in cadrul unitatilor agricole. Acestea sunt amplasate in mare parte pe terenurile fostelor C.A.P. - uri

Unitatile agricole situate in intravilanele comunei Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

Balaceanu

- 2 zone cu unitati agricole.

In economie mai sunt inca probleme care stagneaza dezvoltarea economica care constau in :

- Grad mic inca de tehnologizare si modernizare a utilasjelor;
- Slaba dotare a unitatilor agricole cu utilaje;
- Efectuarea lucrarilor agricole pe suprafeter inca mici de teren unde nu se poate lucra cu tehnologii moderne;
- Lipsa unui personal calificat.

Pentru o dezvoltare durabila la nivelul comunei se doreste cresterea competitivitatii unitatilor industriale si agricole prin:

- Promovarea tehnologiilor noi inovatoare si gestionarea eficienta a resurselor economice existente;
- Punerea accentului pe accesare de fonduri prin programe si planuri de afaceri pentru I.M.M.;
- Sprijinirea crearii de noi intreprinderi mici si mijlocii;
- Dezvoltarea unitatilor economice existente;
- Cresterea competitivitatii unitatilor economice;
- Imbunatatirea structurii tehnice;
- Sprijinirea unitatilor economice prin facilitati fiscale;
- Diversificarea activitatilor pentru cresterea standardelor de viata a populatiei.
- Stabilirea prin PUG a unor terenuri aferente dezvoltarii unor noi unitati industriale si agricole ( pe terenurile fostului C.A.P.);
- Realizarea unor spatii pentru comercializarea produselor agricole.

### 3.5. Evolutia populatiei

Datorita conditiilor socio - economice o parte din populatia oraselor s-a intors in satele natale contribuind la dezvoltarea sa economica. In prezent o mica parte din populatia activa se

deplaseaza in alte orase ale tarii si chiar in afara tarii pentru a desfasura diferite activitati aducand un aport economic important la dezvoltarea economica a comunei Balaceanu.

Procesul de dezvoltare economica va crea conditii de evolutie a elementului demografic.

Aceasta evolutie se preconizeaza a fi totusi foarte mica si se bazeaza pe dezvoltarea sectorului industrial prin mica productie si agricol prin unitatile agricole.

Pentru a inlatura fenomenul de scadere a populatiei in urmatorii ani este necesar a sprijini activitatea de dezvoltare a sectoarelor industriale, agricole, a serviciilor si a ramurilor prelucratoare astfel incat populatia tanara sa fie motivata a ramane sau a reveni in satele comunei Balaceanu.

### Dinamica evolutiei demografice

Evolutia populatiei pe sexe:

Com. Balaceanu	Evolutie populatie pe sexe		
Anul	Masculin	Feminin	Total
1896	689	672	1361
1992	724	787	1511
2000	898	823	1721
2005	897	935	1832
2010	847	891	1738
2015	814	855	1569
2020	781	778	1559
2023	763	746	1509

Imbatranirea populatiei (spor natural negativ si migrarea tinerilor spre centre urbane); Evolutia populatiei in comuna Balaceanu inregistreaza un spor negativ in sensul in care in anul 2005 erau 1832 de locuitori ai comunei iar in 2023 sunt 1509.

Se poate observa ca populatia migreaza spre zone in care pot asigura locuri de munca bine remunerate.

Se observa de asemenea adaptarea mai lenta a populatiei rurale mature si varstnice la schimbarile si provocarile lumii actuale, in general, la fenomenul mobilitatii si reconversiei profesionale, in special;

Existenta somajului de lunga durata care conduce la descalificarea si descurajarea fostilor angajati;

Migrarea persoanelor tinere spre mediul urban si strainatate, mai cu seama a celor cu pregatire profesionala inalta;

Capacitatea financiara relativ scazuta a locuitorilor zonei.

Populatia pe sate :

SAT	LOCUITORI	GOSPODARII
BALACEANU	1509	548

Fora de munca disponibila va trece treptat la activitati conexe de preluare a productiei agricole, ceea ce va duce la marirea considerabila a valorii produsului.

## **3.6. Organizarea circulatiei**

### **3.6.1. Schema generala de organizare a circulatiei, semnalizare si reglementari**

Caile de comunicatie si transporturi din extravilan si intravilan sunt reprezentate de:

Drumurile clasificate: - drumul judetean DJ 203;  
- drumul judetean DJ 220;  
- drumul comunal DC7.

Aceste drumuri sunt asfaltate, dar o parte dintre acestea necesita modernizare.

Reteaua de strazi din localitatea Balaceanu dezvoltata in mare parte rentangular, fiind o caracteristica a localitatilor amplasate la campie.

Strazile din localitati in mare parte sunt asfaltate, necesitand modernizare pentru a avea un profil corespunzator cu trotuare si spatii verzi. In intravilan intersectiile principale sunt neamenajate urmand ca prin aceasta documentatie sa se propuna amenajarea lor.

Mijloacele de transport cele mai utilizate pentru transport in comun sunt autobuze care circula dupa un program bine stabilit. Populatia foloseste de asemeni si transportul cu autoturismele proprii

Obiectivele majore ale P.U.G., vor fi corelate cu normele tehnice in vigoare prevad proiectarea strazilor, intersectiilor, profilurilor caracteristice, parcajelor pentru satisfacerea conditiilor de trafic si de incadrare urbanistica.

Ca si densitate si dispunere, reseaua de drumuri pe teritoriul comunei ocupa un procent foarte mic. Drumurile din intravilan sunt asfaltate in mare parte, pentru cele neasfaltate se impune asfaltarea lor. Amenajarea santurilor si rigolelor pe drumurile principale este de asemenea o necesitate care de asemenea trebuie rezolvata.

Circulatia majora, constituita in principal de traseele drumurilor judetene DJ 203, DJ 220 si drumul comunal DC 7, se va pastra si in viitor, de aceea principala cerinta care va trebui indeplinita este ca autoritatile locale sa urmareasca respectarea zonelor de siguranta si

protectie, neaprobând amplasarea de noi constructii, panouri publicitare sau vegetatie inalta, pentru asigurarea vizibilitatii in intersectiile cu strazile din localitatea Balaceanu si in extravilan.

### **3.6.2. Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale si de parcuri din comuna**

#### **Cai de comunicatie rutiera**

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta de municipiul Buzau, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T. Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Caile principale de transport rutier la nivelul teritoriului administrativ al comunei Balaceanu in functie de importanta drumului sunt sunt:

- Drumul judetean - DJ 220 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est facand legatura cu la sud – vest cu U.A.T. Cochirleanca judetul Buzau si la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa judetul Buzau.
- Drumul judetean - DJ 203 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est facand legatura cu la nord – vest cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau si la sud-est cu U.A.T. Galbenu, judetul Braila.
- Drumul comunal - DC 7 - pleaca spre nord, din DJ 203, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.
- Drumuri de exploatare care permit accesul proprietarilor catre terenurile agricole.
- Drumuri satesti (strazi) in intravilan.

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 Ziduri-Galbenu). Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Transportul in comun este asigurat de societati detinatoare de autobuze proprietate personala care efectueaza curse zilnice dupa un program stabilit.

Primaria comunei Balaceanu a amenajat statii auto pentru calatori in satul Balaceanu, pentru ambele sensuri de mers.

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

- Modernizarea strazilor cu amenajarea trotuarelor, a rigolelor de scurgere a apelor pluviale;
- Reabilitarea drumurilor satesti din intravilan, asfaltarea celor pietruite;
- Amenajarea si modernizarea unor intersectii;
- Pietruire drumuri exploatare agricola.

RETEAUA DE DRUMURI JUDETENE,  
Comuna Balaceanu

Denumirea drumului	Traseul	Km. de Intrare	Km. de Iesire	Lungimea (Km.)
<b>DJ 220</b>	<b>Tronson 1. intra din U.A.T. Cochirleanca si ajunge la DJ 203, Balaceanu</b>	<b>8+600</b>	<b>13+250</b>	<b>4.65</b>
	<b>Tronson 2.satul Balaceanu DJ 203, iesire spre U.A.T. Ghergheasa</b>	<b>13+250</b>	<b>17+850</b>	<b>4.60</b>
<b>DJ 203</b>	<b>Hotar U.A.T. Intrare Ziduri hotar comuna si iesire hotar U.A.T. Galbenu, judetul Braila</b>	<b>12+350</b>	<b>15+500</b>	<b>4.15</b>
<b>Total</b>				<b>13.40</b>

Drumul judedetean DJ. 220

Drumul judetean DJ 220 este drum de interes judetean aflat in administrarea Consiliului Judetean Buzau. Drumul are o lungime totala de 38.00 km si strabate comunele Boldu, Ghergheasa, Balaceanu, Cochirleanca si Posta Calnau.

Drumul judedetean DJ. 220 se desfasoara pe teritoriul comunei Balaceanu si intravilanul satului Balaceanu in doua tronsoane:

Tronsonul 1 - limita UAT Ghergheasa - km 8+600 – 13+250, pana in satul Balaceanu intersectie cu DJ 203, tronsonul avand o lungime totala de 4,65 km.

Tronsonul 2 - satul Balaceanu intersectie cu DJ 203 - km 13+250 – 17+850, pana in UAT Cochirleanca, tronsonul avand o lungime totala de 4,60 km.

In profil longitudinal drumul se prezinta cu declivitati mici, specific zonei de campie.

- Imbracaminte - din asfalt, partial imbatranit.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bp = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).
- Latimea benzii de circulatie = 3,00 m.
- Trotuare in intravilanul localitatii cu spatii verzi, partial.

Drumul judedetean DJ. 203

Drumul judetean DJ 203 este drum de interes judetean aflat in administrarea Consiliului Judetean Buzau. Drumul are o lungime totala de 15,500 km pe teritoriul judetului Buzau si strabate comunele Valea Ramnicului, Ziduri, Bradeanu, Balaceanu si pleaca spre comuna judetul Braila.

Se desfasoara pe teritoriul extravilan al comunei Balaceanu si prin intravilanul satului Balaceanu astfel: intra la km 12+350 la limita cu UAT Ziduri si iese la km 15+500, avand o lungime totala de 4.15 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

In profil longitudinal drumul se prezinta cu declivitati mici, specific zonei de campie.

- Imbracaminte - din asfalt, partial imbatranit.

- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bp = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).
- Latimea benzii de circulatie = 3,00m.
- Trotuare in intravilanul localitatii cu spatii verzi, partial.

## DRUMURI COMUNALE

Denumire drum	Traseul	Km. de Intrare	Km. de lesire	Lungimea (Km.)
DC 7	Sat Balaceanu (DJ 203) – UAT Ziduri judetul Buzau.	0+000	3+830	3,83

### DRUM COMUNAL DC 7 - PROPUNERE

Strabate teritoriul comunei Balaceanu intre km. 0+000 - 3+830 din DJ 203 din intravilanul satului Balaceanu si are o lungime de 3.83 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

- Imbracaminte - covor asfaltic
- Lungimea totala a tronsonului de drum, L total = 1.83 Km.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m
- Numar benzi de circulatie 2 x 3.00m.
- Acostamente - 2 x (0.50-0.70m).
- Benzi de incadrare - 2 x 0.25m.
- Trotuare in intravilanul localitatilor cu spatii verzi.

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

In cadrul actualului Plan Urbanistic General s-au reconsiderat intravilanul satului Balaceanu comuna Balaceanu, care includ suprafetele de teren ocupate de constructii si suprafete de teren agricol.

Zonificarea functionala din Planul Urbanistic General s-a realizat in conformitate cu necesitatile de dezvoltare durabila a comunei Balaceanu si tinand cont de optiunile populatiei si a altor factori de decizie interesati.

In baza analizei situatiei existente a comunei Balaceanu, consultand si alti factori interesati s-au stabilit obiectivele de dezvoltare pentru comuna Balaceanu cuprinse in Planul Urbanistic General si a regulamentului aferent.

Optiunile locuitorilor din comuna Balaceanu s-au indreptat indeosebi catre extinderea intravilanului in cateva zone indeosebi pentru functiunea de locuinte si functiuni complementare.

Intravilanul existent este cel stabilit prin PUG-ul actualizat de S.C. " Proiect " SA Buzau in anul 1999 si avizat de Consiliul Local al comunei Balaceanu.

Comuna Balaceanu este situata la nord-est de municipiul Buzau, in zona de campie si are 1 sat component – Balaceanu.

#### 3.7.1. Intravilan propus

Suprafata intravilanului existent al comunei Balaceanu este de 191,94 ha, avand urmatoarele suprafete:

- Balaceanu	S =	191,94 ha
-----		
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	S =	191,94 ha

Intravilanul satului Balaceanu este compact existand doar trei mici trupuri independente al forajelor de apa, situate la nord – est de sat, pe teritoriului administrativ al comunei Balaceanu.

Prin amplasamentul comunei Balaceanu in nord/estul judetului Buzau, la 15 km de orasul Buzau si de-a lungul drumurilor judetene DJ 203 si DJ 220, ii permite sa aiba relatii facile si rapide cu localitatile invecinate (relatii de natura economica, culturala, etc.).

Centrul administrativ al comunei Balaceanu este satul Balaceanu.

Comuna Balaceanu este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est, intretaindu-se la un moment dat aproape la 90<sup>0</sup>, in centrul satului, cu DJ203 Ziduri-Galbenu).

Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata.

Drumul judetean DJ 203 trece prin satul Balaceanu, facand legatura comunei Balaceanu si a judetului Buzau cu judetul Braila.

Prin acesta documentatie de urbanism se reactualizeaza Planul Urbanistic General pe limita teritoriului administrativ al comunei Balaceanu. Intravilanul satului Balaceanu a fost reconfigurat in conformitate cu cerintele actuale pentru o dezvoltare durabila.

Amplasarea comunei pe un relief de campie a determinat in interiorul intravilanului, realizarea unei structuri si fronturi stradale relativ ordonate si compacte pentru localitatea Balaceanu.

Suprafata de intravilan totala a teritoriului administrativ al comunei Balaceanu, include intravilanul satului Balaceanu si a cele trei trupuri de intravilan independente, este in prezent de 191,94 ha.

- Suprafata existenta intravilan	S =	191,94 ha
- Suprafata scoasa din intravilan	S =	3,30 ha
- Suprafata propusa a se introduce in intravilan	S =	5,36 ha
- Suprafata totala intravilan propus	S =	194,00 ha.

#### **Funciunile propuse pentru satul Balaceanu sunt:**

- zone de locuinte si functiuni complementare.
- zona institutii, servicii de interes public, comert.
- zona unitati industriale/ depozitare.
- zona unitati agricole
- zona gospodarie comunala, biserică + cimitire.
- zona spatii verzi, sport, agrement.
- zona echipare edilitara.
- zona cai de comunicatie rutiera.

#### **3.7.2. Zone functionale**

Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale din intravilan.

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu cuprinde in intravilan zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante.

Principalele zone functionale sunt:

- zone de locuinte si functiuni complementare.



- zona institutii, servicii de interes public, comert.
- zona unitati industriale/ depozitare.
- zona unitati agricole
- zona gospodarie comunala, biserică + cimitire.
- zona spatii verzi, sport, agrement.
- zona echipare edilitara.
- zona cai de comunicatie rutiera.

#### **a) zone de locuinte si functiuni complementare**

##### **Zona de locuit**

Zona de locuinte si functiuni complementare ocupa in mare parte teritoriul intravilan al satului Balaceanu, comuna Balaceanu.

In satul Balaceanu, locuintele au in general structura functionala traditionala a caselor de ses, care este inlocuita treptat cu locuinte functionale (grup sanitar in locuinta si utilitati) care folosesc materiale de constructii moderne - caramida, beton care confera locuintelor un grad sporit de confort si siguranta in exploatare conform cerintelor actuale, in detrimentul pierderii specificului traditional al zonei.

Locuintele sunt in general in stare buna iar in ultimii ani se observa o preocupare permanenta de imbunatatire a structurilor de rezistenta si a aspectului arhitectural al acestora.

Regimul de inaltime ale constructiilor in intravilan este predominant parter, cu unele accente de P+1, P+ 2.

In Reglementarile propuse pentru satul Balaceanu pe U.T.R-uri au fost stabilite regimul de inaltime al locuintelor, amplasarea fata de aliniament si procentii spatiali maximi de folosinta a terenurilor.

#### **b) Institutii si servicii de interes public comert.**

In zona centrala a satului Balaceanu sunt cuprinse principalele institutii si servicii a comunei, dotari administrative, culturale, sanitare, prestari servicii, locuinte de serviciu si altele:

- primarie
- politie
- scoala + grdinita
- camin cultural
- biserică
- dispensar umana
- farmacie umana
- dispensar veterinar
- spatii comerciale
- unitati prestari servicii

In ultimii ani sediile acestor institutii au fost reabilitate structural si functional.

Aceste reabilitari au creat un aspect arhitectural si ambiental imbunatatit corespunzator functiunilor. Institutii si serviciile existente in comuna Balaceanu satisfac in mare masura cerintele locuitorilor din comuna, dar se doreste in viitor o crestere calitativa si cantitativa indeosebi a serviciilor.

In satul Balaceanu sunt spatii comerciale amplasate in mare parte la drumul judetean DJ 203 si drumul judetean DJ 220. Aceste spatii comerciale satisfac nevoile zilnice de hrana a populatiei satului Balaceanu.

#### Obiective de utilitate publica

Comuna Balaceanu are obiective de utilitate publica amplasate in satul Balaceanu.

#### Satul Balaceanu:

- Administratie publica
- Transport
- Invatamant
- Sanatate
- Culte
- Politie
- Agrement
- Comert
- Gospodarie comunala
- Primarie
- Statii pentru transport in comun
- Scoala generala + gradinita.
- Dispensar uman si veterinar, farmacie umana
- Biserici
- Politie
- Teren sport
- Spatii comerciale
- Cimitire + platforme pentru depozitare selectiva a deseurilor.

In ultimii ani sediile acestor institutii au fost reabilitate structural, functional si au fost alimentate cu apa potabila din sistemul centralizat al comunei. Aceste reabilitari au creat un aspect arhitectural imbunatatit al cladirilor cuprinse in zona centrala a satului Balaceanu.

#### Invatamant

Factor fundamental al progresului, invatamantul, reprezinta un patrimoniu spiritual al unei comune.

In comuna Balaceanu invatamantul a fost organizat astfel incat sa asigure copiilor dreptul la cunoastere, prin scolarizarea lor in unitatile de invatamant, prescolar, scolar primar si gimnazial. Unitatile de invatamant in comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

##### Balaceanu

- 1 Scoala gimnaziala;
- 1 Gradinita cu program normal.

Institutiile de invatamant de pe raza comunei Balaceanu au fost reabilitate pentru a creste gradul de confort al elevilor in clase pentru a raspunde standardelor Uniunii Europene.

Pentru a facilita deprinderea elevilor de a utiliza calculatoarele si accesarea internetului este necesara suplimentarea scolilor cu calculatoare si programe informatice.

In ultimii ani se remarca o crestere a numarului de absolventi de invatamant liceal si superior.

Strategia de dezvoltare a comunei Balaceanu 2014-2020 cuprinde si masurile necesare dezvoltarii procesului educational in institutiile existente in comuna prin:

- Reabilitarea, modernizarea si extinderea scolii existente pentru crearea unui cadru adecvat procesului de invatamant;
- Dotarea scolilor cu mobilier si calculatoare care va duce la cresterea nivelului de cunoastere a elevilor prin accesul la informatii;
- Pregatirea profesionala continua a cadrelor didactice;

#### Sanatate publica si asistenta sociala

In Romania functioneaza Sistemul National de Sanatate. In comuna Balaceanu serviciile de sanatate sunt oferite de sistemul de unitati de sanitare existente: dispensare, cabinete medicale farmacie.

Serviciile de sanatate sunt unitati private reprezentate de: dispensare, cabinete medicale, farmacie.

Asistenta medicala in comuna Balaceanu este reprezentata pe sate astfel:

##### Balaceanu

- 1 Dispensar uman

- 1 Dispensar veterinar
- 1 Farmacie

In prezent structura personalului si dotarea unitatilor sanitare se cer imbunatatate, prin aducerea unor medici specialisti si achizitionarea de echipamente noi ultramoderne.

### Cultura, monumente istorice, zone protejate

Administratia publica locala al comunei Balaceanu, sprijina dezvoltarea culturala la nivelul comunei, prin promovarea valorilor si sustinerea lor financiara si logistica.

Unitatile culturale in comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

#### Balaceanu

- Camin cultural
- Biblioteca

Biblioteca ca institutie culturala a fost mentinuta si dezvoltata in comuna Balaceanu ca unitate stiintifica si informationala ajutand locuitorii sa parcurga drumul spre cunoastere.

Turismul in comuna Balaceanu in prezent nu cunoaste o activitate deosebita, dar prin concentrarea eforturilor administratiei locale, judetene si cu sprijinul investitorilor privati, turismul poate deveni o sursa importanta de venit prin crearea de spatii de cazare si alimentatie publica care sa corespunda standardelor actuale.

Drumurile judetene care traverseaza comuna converg catre zone pitoresti sau trasee deosebit de atractive din jurul orasului Buzaului. Comuna Balaceanu ar putea constitui zone de popas catre aceste puncte de interes si ar putea arata traditiile si arta locala.

- **Zone naturale protejate Natura 2000**

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente zone naturale protejate "Natura 2000", situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este o retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite "Evaluare Adecvata".

- **Momumente istorice**

Pe teritoriul comunei Balaceanu nu sunt prezente obiective cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau situri arheologice nominalizate in R.A.N.,

Prin Studiul Istoric intocmit pentru realizarea P.U.G.-lui comunei Balaceanu au fost identificate constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala si propuse pentru includere in L.M.I.

1. Biserica Sf.Dumitru" (1861/1863) -satul Balaceanu, - conf St. Istoric;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: - conf St. Istoric.

- **Situri arheologice**

#### SITURI ARHEOLOGICE PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI BALACEANU

##### 01. Situl arheologic de la Balaceanu

Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. In cursul cercetarilor de suprafata au fost

descoperite fragmente ceramice lucrate cu mana si unul la roata din pasta cenusie. Materialul ceramic se dateaza in mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezenta unui ciob cenusiu, atipic, lucrat la roata ne sugereaza existenta in zona si a unei asezari mai tarzii insa in lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturi ii apartine. Mentionam faptul ca intreaga zona era acoperita masiv cu vegetatie, materialele arheologice fiind recoltate din putinele zone arate.

#### *02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu*

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina*

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul județean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1*

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

#### *05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2*

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3*

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4*

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

#### *08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5*

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametrul de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### *09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6*

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul județean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametrul de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

## PROPUNERI, RECOMANDARI, CONCLUZII DIN STUDIUL ARHEOLOGIC

### 1. Propuneri

Luand in considerare cele mentionate mai sus, formulam urmatoarele propuneri pentru protejarea siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Balaceanu:

- completarea inregistrarii din RAN, conform observatiilor cuprinse in fisa de sit;
- inscrierea celor noua situri nou identificate in Repertoriul Arheologic National, pentru a putea beneficia de regimul de protectie stipulat de lege;
- desfasurarea unor campanii de informare la nivelul comunitatilor privind existenta zonelor protejate de pe teritoriul comunei si pasii necesari pentru autorizarea lucrarilor de constructie in situri si in zonele de protectie ale acestora;
- includerea in plansele de reglementare aferente Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu a delimitarilor din prezentul studiu pentru situri si pentru zonele de protectie;
- includerea in Regulamentul Local de Urbanism a unor prevederi clar formulate privind zonele protejate, respectand definitiile date de lege referitoare la cercetarea arheologica.

### 2. Recomandari pentru RLU:

#### A. Pentru suprafetele/perimetrele siturilor arheologice

##### Functiuni admise

- a)** culturi agricole care nu depasesc adancimea de sapare a pamantului de 25 - 30 cm si nu necesita deplasarea de utilaj greu;
- b)** pasunat;
- c)** amenajari de semnalizare si punere in valoare a monumentului;
- d)** cercetarea arheologica.

##### **Functiuni interzise**

- a)** araturi mai adanci de 30 cm;
- b)** orice tip de activitati care implica construirea de cladiri, anexe, instalatii, retele etc., inainte de **obtinerea certificatului de descarcare de sarcina arheologica**;

##### **Interdicție temporara de construire**

- a) pana la cercetarea arheologica preventiva si descarcarea de sarcina arheologica** a terenului aferent investitiei propuse; cercetarea arheologica si emiterea certificatului de descarcare de sarcina arheologica se efectueaza in conditiile legii.

##### **Conditionari la autorizare:**

- a)** obtinerea avizului favorabil din partea Directei Judetene pentru Cultura Buzau pentru ucrarile proiectate in perimetrul siturilor si a zonelor de protectie;
- b)** cercetare arheologica preventiva, prealabila, in scopul descarcarii de sarcina arheologica a terenului parte din sit.

#### **B. Pentru zonele de protectie ale siturilor:**

**Functiuni admise:** toate functiunile permise in PUG.

**Functiuni interzise:** toate functiunile interzise in PUG.

### **Condiționari la autorizare:**

- a)** obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultura Buzău;
- b)** toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- c)** în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;

Zona de protecție din jurul unui monument istoric este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și Legea 422/2001 cu modificările și completările ulterioare, pe care nu se pot face construcții, plantări și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediată vecinătate a monumentului, decât cu respectarea anumitor condiții. Zonele de protecție din jurul siturilor și monumentelor istorice sunt de minimum 200 de metri în localitățile rurale și de 500 de metri în extravilanul localității, distanțe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumentele și siturile istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar dacă nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice, în condițiile descrise de art. 2 al.13, lit.b a OG 43/2000, din studiul arheologic are o zonă minimală de protecție de cel puțin 50 m .

- d)** în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descarcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e)** în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau stramutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

### **3. Concluzii**

Studiul arheologic reflectă stadiul actual al conservării patrimoniului arheologic al comunei Balaceanu. Conform acestuia, au fost delimitate noua situri arheologice cu zone de protecție aferente lor. În paginile de mai sus am analizat distribuția teritorială a acestora și am inclus informații necesare identificării lor corecte în teren și pe suporturi cadastrale. Toate cele noua situri identificate beneficiază de același regim de protecție.

Pentru siturile aflate în *intravilan* (**Situl arheologic de la Balaceanu – Movila Balaceanu 5**) apreciem că probabilitatea afectării lor de construcții viitoare este mult mai mare decât în cazul celor din extravilan. Din această perspectivă, cercetarea arheologică preventivă în acest sit este o prioritate, deoarece sunt șanse foarte mari pentru a descoperi morminte preistorice sau medieval timpurii.

Lucrările viitoare, inclusiv cele desfășurate sub formă săpăturii preventive a supravegheerii sau a diagnosticului arheologic, pot oferi argumente pentru modificarea delimitărilor propuse aici. Confirmarea sau infirmarea prezentei patrimoniului arheologic se poate realiza doar în urma unei cercetări desfășurate de către un personal de specialitate, atestat de către Ministerul Culturii.

În privința stadiului de conservare al siturilor, atragem atenția asupra gradului ridicat de afectare a movilelor funerare, marea lor majoritate fiind foarte aplatizate, iar într-un caz oseminte umane provenind dintr-un mormant au apărut deja la suprafață.

La finalul acestui studiu subliniem că delimitarea zonelor arheologice protejate din prezentul studiu nu împiedică dezvoltarea locală. Drept urmare insistăm asupra obligativității respectării

pasilor prevazuti de reglementarile in vigoare pentru realizarea cercetarilor arheologice in limitele zonelor protejate, pentru a asigura durabilitatea acestor repere ale istoriei nationale.

### c) Zona unitati industriale / depozitare

Comuna Balaceanu nu este foarte dezvoltata din punct de vedere industrial.

Activitatea industrială în comuna Balaceanu este reprezentată de o unitate de mică amploare - moară.

Activitatea industrială ce se desfășoară pe teritoriul comunei Balaceanu este reprezentată de o unitate economică privată.

Atât condițiile geografice cât și cele climatice ale zonei au determinat locuitorii să practice o serie de activități predominant agricole în detrimentul activităților industriale.

Activitatea industrială în comuna Balaceanu este reprezentată astfel:

#### Balaceanu

- 1 unitate prelucrarea fructe - sucuri.
- 1 moară, prelucrarea produselor agricole.

### d) - Zona unitati agricole

Zona este cunoscută în deosebi pentru activitatea sa agricolă de cultivare a terenului dar și pentru creșterea animalelor. Comuna Balaceanu deține o suprafață agricolă de 2.991,47 ha. Din această suprafață agricolă, terenul agricol ocupă cea mai mare suprafață de 2.734,00 ha, pășunile + fâneata 159,00 ha, livezi + vii suprafață 98,47 ha.

#### Sectorul producției agricole

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

1. Cultivarea cerealelor și în mare parte graș, graș, porumb și floarea soarelui.
2. Cultivarea vitei de vie + livezi.

Locuitorii comunei cultivă legume (roșii, castraveți, conopidă, varză, ceapă, dovlecei, cartofi etc), pentru consumul propriu și pentru comercializare în târgurile și piețele din sat sau în municipiul Buzău, constituind o sursă importantă de venit.

Unitățile agricole în comuna Balaceanu sunt reprezentate pe sate astfel:

Balaceanu - 2 zone agricole cu mai multe unități agricole.

#### **Principalele culturi raportate statistic pe ani**

Principalele culturi	Anul 1990 (hectare)	Anul 1993 (hectare)	Anul 1995 (hectare)	Anul 2000 (hectare)	Anul 2003 (hectare)
Graș și secară	1.080	663	655	866	652
Porumb boabe	811	908	937	844	1.236
Floarea soarelui	240	573	473	552	652
Sfeclă de zahăr	50	75	60	-	-
Cartofi	3	10	8	-	3
Legume	119	37	24	40	39



Sursa date: Institutul National de Statistică - Tempo online

Din datele statistice se poate vedea obtinurile populatiei de a cultiva produse care sunt solicitate pe piata, legat de dezvoltarea economica a tarii.

Cultura de grau si secara scade in timp ce cultura de porumb creste de la 811 in anul 1990 la 1.236 ha in anul 2003. Sfecla de zahar in ultimii ani nu mai este cultivata intrucat au disparut cerintele deoarece fabrica de zahar de la Buzau nu mai prelucreaza sfecla de zahar.

Cantitatea culturilor anuale sunt si in functie de conditiile climatice a fiecarui an in parte.

<b>TOTAL SUPRAFATA COMUNA</b>		3147,47ha	100,00
		<b>Suprafata (Ha)</b>	<b>Procent %</b>
<b>SUPRAFATA TEREN AGRICOL</b>		<b>2.991,47 ha</b>	<b>95,05 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>ARABIL</b>	2.734,00 ha	86,86 %
	<b>VII LIVEZI</b>	98,47 ha	3,13 %
	<b>PASUNI + FANEATA</b>	159,00 ha	5,06 %
<b>SUPRAFATA TEREN NEAGRICOL</b>		<b>156,00 ha</b>	<b>4.95 %</b>
<b>DIN CARE TEREN</b>	<b>CURTI CONSTRUCTII</b>	50,82 ha	1,61 %
	<b>DRUMURI</b>	49,58 ha	1,57 %
	<b>APE</b>	51,10 ha	1,62 %
	<b>NEPRODUCTIV</b>	4,50 ha	0,15 %

#### Sectorul productiei zootehnice

O contributie importanta la dezvoltarea economica a comunei Balaceanu o reprezinta productia sectorului zootehnic.

Sectorul productiei zootehnice este reprezentat in comuna Balaceanu de:

1. Cresterea animalelor bovine pentru carne si lapte;
2. Cresterea ovine pentru carne si lapte;
3. Cresterea porcinelor pentru carne;
4. Cresterea pasarilor pentru carne si oua.

#### **Principalele categorii de animale raportate statistic pentru localitatea Balaceanu ani**

Principalele categorii de animale	Anul 1990 (numar)	Anul 1995 (numar)	Anul 2000 (numar)	Anul 2003 (numar)
Bovine	1474	549	429	452
Porcine	536	720	587	828
Ovine	1551	1370	815	915
Pasari	8779	9925	10800	14100

## Productia agricola animala raportate statistic pentru localitatea Balaceanu pe ani

Principalele produse agricole animale	Unități de măsură	Anul 1990	Anul 1995	Anul 2000	Anul 2003
Greutatea in viu a animalelor destinate sacrificarii pentru consum	(tone) greutate vie	135	146	175	197
Productia de lapte de vaca si bivolita (inclusiv a consumul viteilor)	Hectolitri (100l)	7024	10358	4232	4861
Productia de lana	Kilograme	1556	3376	2040	2450

### e) Zona gospodarie comunala, cimitire

Zona gospodariei comunale si echipare edilitara se compune din urmatoarele subzone functionale:

#### – subzona cimitir

**Subzona functionala GC amplasata izolat fata de biserica, situata in afara zonelor de protectie a monumentelor istorice/situri arheologice.**

#### – subzona constructiilor, instalatiilor si a amenajarilor aferente gospodariei comunale si echipamentelor tehnico-edilitare, situata in afara zonelor de protectie a monumentelor istorice/situri arheologice.

### Gestionarea deseurilor

In prezent primaria comunei Balaceanu a incheiat contractul “Delegarea gestiunii prestari serviciu public de salubritate” cu o firma de salubritate, deseurile fiind colectate selectiv in incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic de operatorul specializa, servicii de salubritate care actioneaza in comuna Balaceanu.

Una dintre cele mai acute probleme legate de protectia mediului este strict legata de generarea deseurilor in cantitati mari si gestiunea necorespunzatoare a acestora. Dezvoltarea economica din ultimii ani, cresterea productiei si a consumului, dar si existenta tehnologiilor si instalatiilor deja inechitate din industrie, care consuma energie si materiale in exces, au condus anual la generarea de cantitati mari de deseuri.

Gestionarea deseurilor reprezinta o problema importanta legata de protectia factorilor de mediu.

La nivelul comunei sunt generate urmatoarele deseuri:

- Deseuri menajere colectate in amestec de la populatie

### Gestionarea deseurilor

In prezent Primaria comunei Balaceanu a incheiat contractul “Delegarea gestiunii prestari serviciu public de salubritate” cu o firma de salubritate, deseurile fiind colectate selectiv in

incintele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic de operatorul specializat servicii de salubritate care actioneaza in comuna Balaceanu si satele componente.

- Deseuri menajere colectate de la agenti economici;
- Deseuri colectate selectiv ( hartie si carton, materiale plastice, sticla, metale );
- Deseuri din unitatile agricole ( gunoi de grajd );
- Deseuri din constructii ( deseuri inerte );
- Deseuri stradale si din pietre.

Modalitatea de gestionare a deeurilor din cadrul comunei se va efectua cu respectarea Legii nr.249/28.10.2015, art.15, alin 11.

#### Colectare deeurilor

- Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv si se vor depozita ecologic, in locuri special amenajate in containere pe platforme betonate special amenajate pana la livrarea lor.
- Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate si transportate la groapa de gunoi special amenajata. Locatarii fiecarei gospodarii sunt obligati sa incheie un contract pentru ridicarea deeurilor menajere periodic la date fixe.
- Primaria comunei Balaceanu va amplasat in pietre si in satul Balaceanu, platforme betonate pentru amplasarea pubelelor in vederea depozitarii selective a deeurilor stradale.

#### Depozitarea deeurilor

- Depozitarea deeurilor reciclabile se va face selectiv in containere amplasate pe o platforma betonata special amenajata.
- Deseurile nereciclabile se vor depozita selectiv, pe platforme special amenajate in pubele.
- Deseurile nereciclabile menajere de la populatie vor fi transportate la groapa ecologica de gunoi de la Galbinasi.

#### **f) - Zona spatii verzi, agrement, sport,**

Spatiile verzi amenajate si pentru sport la nivelul comunei sunt reprezentate de:

- Terenul de sport independent;
- Spatiile verzi de pe parcelele cu institutii publice;
- Spatiile verzi de aliniament de la principalele drumuri clasificate.

#### **g) - Zona echipare edilitara**

##### - Echiparea edilitara

\* In comuna exista retea de alimentare cu apa potabila centralizata la care sunt racordate aproape toate gospodariile populatiei. Apa necesara se obtine de la cele 3 foraje de apa existente. Populatia foloseste apa potabila din reseaua centralizata comunala sau din fantanile proprii. In prezent primaria comunei Balaceanu are un proiect de modernizare si extindere a retelei de apa potabila centralizata comunala.

\* Comuna Balaceanu nu dispune de o retea de canalizare centralizata a evacuarii apelor uzate. Prin PUG se propune realizarea unei retele de canalizare.

\* Energia electrica necesara la nivelul comunei este asigurata de retelele de energie electrica care tranziteaza comuna.

\* Teritoriul comunei Balaceanu nu este racordata la reseaua de gaze naturale. Prin PUG se propune realizarea unei retele de gaze naturale.

\* Reteaua de telefonie fixa este cuplata cu alimentarea cu energie electrica fiind amplasata pe aceeasi stalpi.

#### **h) - Zona cai de comunicatie rutiera**

Principalele artere de circulatie rutiera care strabate comuna Balaceanu sunt:

- Drumul judetean - DJ 220 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est facand legatura cu la sud – vest cu U.A.T. Cochirleanca judetul Buzau si la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa judetul Buzau.

- Drumul judetean - DJ 203 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est facand legatura cu la nord – vest cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau si la sud-est cu U.A.T. Galbenu, judetul Braila.

- Drumul comunal - DC 7 - pleaca spre nord, din DJ 220 suprapus cu DJ 203, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.

Aceste drumuri sunt asfaltate, dar o parte dintre acestea necesita modernizare.

- Reteaua de strazi din localitatea Balaceanu dezvoltata de regula rentangular, fiind o caracteristica a localitatilor amplasate la campie.

Strazile din localitati in mare parte sunt asfaltate, necesitand modernizare pentru a vea un profil corespunzator cu trotuare si spatii verzi. In intravilan intersectile principale sunt neamenajate urmand ca prin aceasta documentatie sa se propuna amenajarea lor.

Primaria comunei Balaceanu a intocmit un proiect pentru asfaltarea strazilor care in prezent nu suntu asfaltate.

- Mijloacele de transport cele mai utilizate pentru transport in comun sunt autobuze care circula dupa un program bine stabilit. Populatia foloseste de asemeni si transportul cu autoturismele proprii.

#### TERITORIUL INTRAVILAN SAT BALACEANU

Nr Crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (Ha)	Procent %	Suprafata (Ha)	Procent %
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	141,81	73,88	168,20	86,70
2	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, COMERT	2,90	1,51	2,90	1,50
3	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE	0,26	0,13	0,26	0,13
4	ZONA UNITATI AGRICOLE	29,51	15,38	1,95	1,01
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA BISERICA+CIMITIR	1,02	0,53	1,02	0,53
6	SPATII VERZI AGREMENT SPORT	3,26	1,70	4,26	2,19
7	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	0,28	0,15	0,28	0,14
8	ZONA CAI DE COMUNICATII	12,90	6,72	15,13	7,80
<b>TOTAL TERITORIU</b>		<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>194,00 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>

### 3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

Conform studiului geotehnic comuna Balaceanu prezinta zone de risc natural, dupa cum urmeaza:

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste obiectivul cercetat se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gaseste in macrozona de intensitate seismicata VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.

- **alunecaturi de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecaturilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) si la data efectuarii investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

#### RECOMANDARI DIN STUDIUL GEOTEHNIC

Avand in vedere natura terenului, se recomanda:

- evitarea amplasarii constructiilor si a cailor de acces pe suprafetele cu risc natural de inundatii;
- calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta in regim seismic, pentru constructii ce transmit sarcini mai mari de 1daN/cmp, in zonele cu loessuri;
- regularizarea malurilor raului si baltilor, in special pe portiunile unde se invecineaza cu intravilanul localitatilor;
- efectuarea de studii geotehnice de stabilitate a terenurilor pentru constructii.

Tinand cont de cele descrise anterior cat si de gradul seismic ridicat al zonei, este necesara cercetarea geotehnica a fiecarui amplasament in parte, in zona activa a fundatiilor, in scopul evitarii pierderii stabilitatii generale sau partiale a constructiilor si a terenului.

### 3.9. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

#### PROPUNERI

##### 3.9.1. Retele de energie electrica

Propunerile s-au facut luand in considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit in comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate in interiorul localitatii, cat si la periferia acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu energie electrica se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop.

Pentru comuna Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect alimentari cu apa potabila si canalizare, cu gospodarii de apa si statii de pompare.

Deoarece exista situatii in care traseele liniilor de medie tensiune traverseaza terenuri avand destinatia de locuinte si functiuni complementare, se va avea in vedere ca viitoarele constructii ce se vor ridica sa nu fie amplasate in zona de protectie a retelei. Zona de protectie se constituie pe o fasie avand latimea coronamentului stalpului plus 3 m de la pozitia limita a conductoarelor externe la sageata maxima deviate de vant.

In avizul de amplasament eliberat de detinatorul retelei, solicitat prin certificatul de urbanism, se va indica, pornind de la situatia concreta din teren, distanta limita de amplasare a constructiilor. In cazurile care se impun lucrari de deviere a retelelor, societati agrementate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare.

### **3.9.2. Rețele de apă potabilă**

Propunerile s-au facut luand in considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit din comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate in interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu apa se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop. Pentru strazile nealimentate cu apa, se vor realiza retele de alimentare cu apa prin investitii viitoare.

Reteaua si gospodaria de apa din satul Balaceanu va fi modernizata. Sistemul alimetare cu apa va fi reabilitat si va avea in componenta pe langa elementele enumerate urmatoarele:

- Un put de captare a apei subterane, integrat in frontul de captare existent.
- Aductiune pe o lungime de circa 700m.
- Realizarea unei gospodarii de apa care cuprinde: rezervor de inmagazinare cu un volum de  $V=400m^3$ .
- Statie de pompare apa potabila cu  $V=9l/s$  la  $h=53mCA$ .
- Statie pompare incendiu cu  $V=12.50l/s$  la  $h=58mCA$ .
- Statie de tratare.
- Bransamente noi complet echipate cu transmitere radio a debitelor inregistrare, 602 buc.
- Sistem SCADA.

Caracteristicile sistemului de alimentare cu apa propus sunt conforme cu proiectul de modernizare a rețelei.

Gospodariile de apa si forajele de apa, se vor imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara dupa cum urmeaza:

- Foraje de apa = raza 10m.
- Gospodarii de apa = 20m fata de rezervor.

### **3.9.3. Rețele de canalizare**

Propunerile s-au facut luand In considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit in comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia rețelilor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate In interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Pentru localitatea Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect rețeaua de canalizare, statia de pompare si epurare aferenta.

Va beneficia de rețele de canalizare satul comunei Balaceanu. Rețelele de canalizare se vor executa cu tuburi din PVC. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare.

Investitiile constau In realizarea infrastructurii de apa uzata, dupa cum urmeaza:

- Retea de canalizare menajera si racorduri la consumatori.
- Statie de epurare.
- Statie de pompare ape uzate
- Conducta de refulare apa uzata menajera.
- Integrarea in SCADA a statiei de epurare.

Statia de epurare se va imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara de 300m.

Sistemul de canalizare va functiona gravitational si/sau fortat (pompare) in functie de topografia terenului si conformarea sistemului.

Statia de epurare va realiza o reducere a suspensiilor si substantelor organice pana la nivelul admis de normativele NTPA 001. Amplasarea statiei se va face pe platforme betonate care se vor executa la o cota neinundabila. Apele epurate vor fi deversate in emisar (paraul Valea Boului).

In prezent nu exista proiect pentru realizarea sistemului de canalizare a localitatii, acesta se va realiza prin investitii viitoare.

### **3.9.4. Rețele de gaze**

Se propune realizarea unui sistem de alimentare cu gaze naturale de medie presiune la care va fi racordata comuna Balaceanu.

Alimentarea comunei Balaceanu cu gaze naturale se va realiza dinspre localitatea Cochirleanca.



Reteaua de distributie propusa va fi de tip ramificat, va functiona in regim de presiune medie si va fi compusa din conducte de polietilena PEHD, montate ingropat in afara zonei carosabile a drumurilor sau prin subtraversarea acestora.

Locuintele individuale si obiectivele social - culturale vor fi alimentate prin intermediul bransamentelor si a posturilor de reglare - masurare care se vor monta la limita de proprietate. Conductele de distributie se vor executa din teava din polietilena de inalta densitate. Retelele de gaze, se vor monta ingropat. Portiunile supraterane, supratraversarile podurilor, izvoarelor vor fi executate din teava din otel.

In aceste conditii se va asigura incalzirea locuintelor si a obiectivelor social - culturale precum si prepararea hranei cu gaze naturale, inlocuind combustibilul solid.

In prezent nu exista proiect pentru alimentarea localitatii cu gaze naturale.

Societatea Nationala De Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A. va emite aviz favorabil cu respectarea obligatorie a urmatoarelor conditii la proiectarea retelelor de gaze:

Conditii tehnice specifice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate urmatoarele distante minime, pe orizontala, intre axa conductelor de transport gaze naturale si urmatoarele obiective:

- 20,00 m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale si administrative cu pana la trei etaje inclusiv, daca in unitatea de clasa de locatie (UCL) exista pana la 45 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, daca in UCL exista peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, distanta minima este de 200 m; (UCL = suprafata de teren care se intinde pe o latime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1500m);
- 100 m - cladire sau spatiu exterior cu o suprafata bine definita (teren de joaca, parc, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile consecutive pe saptamana, timp de cel putin 10 saptamani consecutive, in orice perioada de 12 luni, in situatia in care sunt mai putin de 45 de cladiri in UCL, daca exista peste 46 de cladiri distanta minima este de 200m;
- 200 m - cladiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6 m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6 m - parcuri auto;
- 6 m - paduri sau zone impadurite;
- 20 m - statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;
- 50 m - depozite de gunoarie, depozite de dejectii animaliere;
- 30 m - depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 6 m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20 m - statii de epurare, gospodarie apa;
- 1000/2000m (amonte/aval) - balastiere in albia raurilor;
- 200m - lucrari miniere (la suprafata sau in subteran);
- paralelism cu drumuri:
  - de interes judetean – 20 m,
  - de interes local (comunale, vicinale, strazi) – 18 m;
  - de utilitate privata – 6 m.
- paralelism cu retele de utilitati: apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc. - 5m, camine de vizitare - 6m.

- cimitire, elestee, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis etc.) - conditionate de masuri suplimentare.

2. In vederea obtinerii avizelor de amplasament si pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati: apa si canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice si de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale si/sau instalatiile aferente acestora, se vor depune documentatii intocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T.,M.A.I., publicat in Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

- cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, cu datele de identificare ale solicitantului si obiectul solicitarii;
- memoriu tehnic privind lucrarea avuta in vedere;
- certificat de urbanism (in copie);
- plan de incadrare in zona (la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000);
- plan de situatie (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care sa cuprinda amplasarea constructiilor in perimetrul propus precum si drumurile de acces aferente;
- dovada platii taxei de avizare, daca este cazul.

Planurile (in dublu exemplar) se vor viza de catre Exploatarea Teritoriala Braila, Sector Slobozia - Soseaua Ciulnita, Km 4, tel. 0373 - 501 021 (sau online, la adresa de e-mail: regbraila@transgaz.ro, in cazul in care planurile sunt in format ≤A3), iar documentatiile vor fi analizate si avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias.

3. La intersectia drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale si STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja in tuburi metalice (conform aceluasi STAS) sau dale din beton armat, dupa caz.. Protejarea si/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice intocmite de firme autorizate de A.N.R.E. si care vor fi avizate in C.T.E. Transgaz S.A. Medias, cheltuielile aferente fiind suportate de catre beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, lit.a).

4. in conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizata, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, in calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele si instalatiile aferente, in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere a acestora pe toata durata lor de existenta.

Conditii generale:

1. In cazul in care, in urma lucrarilor prevazute in P.U.G. al comunei Balaceanu, se va produce avarierea/deteriorarea conductelor de transport gaze naturale si/sau instalatiile aferente acestora, veti suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale si de restabilire a functionalitatii elementelor afectate.

2. In cazul nerespectarii conditiilor impuse mai sus, avizul isi pierde valabilitatea.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii si se mentine pe toata perioada starii de alerta, precum si pentru o perioada de 90 de zile de la incetarea acestei stari (conform prevederilor art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020).

### **3.9.5. Rețele de telecomunicatii**

In masura in care vor aparea solicitari datorate dezvoltarii fondului construit se propune extinderea retelelor telefonice si de TV - Cablu pentru preluarea de noi abonati.

Necesitatea si oportunitatea acestor extinderi va fi studiata de factorii tehnici implicati, luandu-se In considerare extinderea gradului de acoperire ale sistemelor de telefonie mobila si de receptie prin antene satelit, cat si a facilitatilor oferite de acesti operatori.

Acolo unde se impune, se propune Inlocuirea pe unele portiuni atat a liniei telefonice aeriene existente, cat si a stalpilor de lemn care au fost rupti si reparati provizoriu.

In cazurile care se impun, societati abilitate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare

In masura In care vor aparea solicitari datorate dezvoltarii fondului construit se propune extinderea retelelor telefonice si de TV - Cablu pentru preluarea de noi abonati.

Necesitatea si oportunitatea acestor extinderi va fi studiata de factorii tehnici implicati, luandu-se In considerare extinderea gradului de acoperire ale sistemelor de telefonie mobila si de receptie prin antene satelit, cat si a facilitatilor oferite de acesti operatori.

Acolo unde se impune, se propune inlocuirea pe unele portiuni atat a liniei telefonice aeriene existente, cat si a stalpilor de lemn care au fost rupti si reparati provizoriu.

In cazurile care se impun, societati abilitate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare.

Serviciul de Telecomunicatii Speciale Unitatea Militara 0500 Bucuresti va emite aviz favorabil cu respectarea urmatoarele cerinte:

1. Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligatiei obtinerii avizului/acordului STS, in situatia in care vor exista solicitari de autorizare a unor obiective de investitii noi, inclusiv de aprobare a documentatiilor de urbanism P.U.Z. si P.U.D., ale caror constructii depasesc inaltimea de 12 metri, avand in vedere faptul ca acestea ar putea afecta prin regimul de inaltime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicatii speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS in cazul in care intervin modificari la documentatia de urbanism prezentata.

Asistenta tehnica privind asigurarea disponibilitatii serviciilor de radiocomunicatii speciale se va solicita de la STS-Unitatea Militara 0992 Buzau,

Telekom Romania Communications S.A. va emite aviz favorabil cu respectarea urmatoarelor cerinte:

1. Pentru orice extindere de retele edilitare (drumuri de acces, retele alimentare cu apa, retele electrice, retele gaz metan, etc.) precum si pentru constructii de orice fel, se va solicita in prealabil avizul Telekom Romania Communications S.A. conform legislatiei in vigoare.

3. Pentru zonele ce se vor dezvolta in perspectiva, va asteptam solicitarile de extindere a retelei de telefonie la Telekom Romania Communications S.A., pentru rezolvarea eficienta a conectarii abonatilor.

### **3.9.6. Gospodarie comunală -**

Sistemul de colectare, transport si depozitare a deseurilor menajere.

Una dintre cele mai acute probleme legate de protectia mediului este strict legata de generarea deseurilor in cantitati mari si gestiunea necorespunzatoare a acestora. Dezvoltarea economica din ultimii ani, cresterea productiei si a consumului, dar si existenta tehnologiilor si instalatiilor

deja invechite din industrie, care consuma energie si materiale in exces, au condus anual la generarea de cantitati mari de deseuri.

Gestionarea deseurilor reprezinta o problema importanta legata de protecti factorilor de mediu. La nivelul comunei sunt generate urmatoarele deseuri:

- Deseuri menajere colectate in amestec de la populatie
- Deseuri menajere colectate de la agenti economici
- Deseuri menajere colectate selectiv
- Deseuri colectate separat ( hartie si carton, materiale plastice, sticla, metale )
- Deseuri din unitatile agricole ( gunoi de grajd )
- Deseuri din constructii ( deseuri inerte )
- Deseuri stradale si din pietre.

Modalitatea de gestionare a deseurilor din cadrul comunei se va efectua cu respectarea Legii nr.249/28.10.2015, art.15, alin 11.

#### Colectare deseurilor

Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv si se vor depozita ecologic, in locuri special amenajate in containere pe platforme betonate special amenajate pana la livrarea lor.

Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate si transportate la groapa de gunoi special amenajata. Locatarii fiecarei gospodarii sunt obligati sa incheie un contract pentru ridicarea deseurilor menajere periodic la date fixe.

Primaria comunei Balaceanu va amplasa in pietre si in toate satele componente platforme betonate pentru amplasarea pubelelor in vederea depozitarii selective a deseurilor stradale.

#### Depozitarea deseurilor

- Depozitarea deseurilor reciclabile se va face selectiv in containere amplasate pe o platforma betonata special amenajata.
- Deseurile nereciclabile se vor depozita selectiv, pe platforme special amenajate in pubele.
- Deseurile nereciclabile menajere de la populatie vor fi transportate la groapa ecologica de gunoi de la Galbinasi.

### **3.10. Protectia mediului**

La nivelul comunei Balaceanu se vor lua masuri si se vor intreprinde actiuni pentru protejarea si imbunatatirea calitatii factorilor de mediu.

Aceste masuri si actiuni au la baza principiul dezvoltarii durabile, avand in vedere protejarea factorilor de mediu.

#### **3.10.1. Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii, deversari)**

Masuri de reducere a poluarii atmosferice:

- Retehnologizarea utilajelor folosite de agentii economici;
- Reducerea emisiilor datorate traficului pe drumurile publice. Aceasta se va face prin folosirea rutelor ocolitoare de catre utilaje si folosirea in viitor a autovehiculelor ce vor functiona cu energie electrica.
- Interzicerea deversarii in apa raurilor a apelor uzate fara a fi preepurate.
- Depozitarea gunoii menaje, selectiv in pubele amplasate pe platforme din beton armat.
- Depozitarea gunoii de grajd de la fermele agricole pe platforme special amenajate si care sa respecte toate normele si normativele in vigoare pentru o astfel de constructie.

### 3.10.2. Masuri pentru reducerea poluarii apei potabile

- Alimentarea populatiei cu apa se va realiza dintr-o retea de apa centralizata destinata consumului uman.
- Monitorizarea parametrilor relevanti pentru calitatea apei potabile;
- Substantele folosite pentru tratarea apei trebuie sa fie de calitatea si cantitatea necesara conform normelor.
- Se interzice folosirea apei pentru consum - neconforme.
- Interzicerea deversarii in apa raurilor sau balti a diverselor substante de catre agentii economici.

### 3.10.3. Masuri pentru reducerea poluarii solului

#### Realizarea unei retele de canalizare

Pentru localitatea Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect reteaua de canalizare, statii de pompare si epurare aferente.

Vor beneficia de retele de canalizare toate constructiile din satul Balaceanu. Retelele de canalizare se vor executa cu tuburi din PVC etanse. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare.

Statiile de epurare vor realiza o reducere a suspensiilor si substantelor organice pana la nivelul admis de normativele NTPA 001. Amplasarea statiilor se va face pe platforme betonate care se vor executa la o cota neinundabila. Apele epurate vor fi deversate in emisar conform proiectului.

Toate retelele vor fi realizate din conducte etanse pentru evitarea scurgerilor de ape uzate in sol.

#### Depozitarea controlata a deeurilor menajere si industriale

Gestionarea deeurilor reprezinta o problema importanta legata de protecti factorilor de mediu.

La nivelul comunei sunt generate urmatoarele deseuri:

- Deseuri menajere colectate in amestec de la populatie
- Deseuri menajere colectate de la agenti economici
- Deseuri colectate selectiva ( hartie si carton, materiale plastice, sticla, metale )
- Deseuri din unitatile agricole ( gunoi de grajd )
- Deseuri din constructii ( deseuri inerte )
- Deseuri stradale si din pietre.

Modalitatea de gestionare a deeurilor din cadrul comunei se va efectua cu respectarea Legii nr.249/28.10.2015, art.15, alin 11.

#### Colectare deeurilor

Deseurile menajere reciclabile se vor colecta selectiv si se vor depozita ecologic, in locuri special amenajate in containere pe platforme betonate special amenajate pana la livrarea lor.

Deseurile menajere nereciclabile vor fi preluate de serviciul de salubritate si transportate la groapa de gunoi special amenajata. Locatarii fiecarei gospodarii sunt obligati sa incheie un contract pentru ridicarea deeurilor menajere periodic la date fixe.

Primaria comunei Balaceanu va amplasa in pietre si in toate satele componente platforme betonate pentru amplasarea pubelelor in vederea depozitarii selective a deeurilor stradale.

#### Depozitarea deeurilor

Depozitarea deeurilor reciclabile se va face selectiv in containere amplasate pe o platforma

betonata special amenajata.

Deseurile nereciclabile se vor depozita selectiv, pe platforme special amenajate in pubele.

#### **3.10.4. Masuri pentru reducerea poluarii datorita urbanizarii mediului**

- Luarea masurilor pentru reducerea poluarii sonore prin reducerea traficului in zonele centrale ale localitatilor;
- Gestionarea deseurilor va fi o preocupare permanenta a primariei Balaceanu;
- Asigurarea unui sistem eficient de salubritate, dezvoltarea serviciilor in acest domeniu, cu utilizarea colectarii si depozitarii selective a deseurilor in vederea reciclarii. Agentii economici au obligatia sa separe deseurile in vederea reciclarii;
- Imbunatatirea climatului prin plantarea de spatii verzi joase si inalte;
- Utilizarea eficienta a resurselor umane si financiare in vederea luarii masurilor pentru reducerea poluarii mediului.

Pentru a constata gradul de poluare si reducerea poluarii datorita urbanizarii mediului a fost realizata procedura de evaluare adecvata, unde au fost stabilite masurile necesare de reducere a poluarii.

Proiectele necesare atingerii obiectivelor propuse prin PUG vor fi implementate in marea lor majoritate in intravilanul existent, sau in zone antropizate din intravilanul propus, in zona amplasamentului statiei de epurare din satul Balaceanu nu vor fi identificate habitate si nici zone specifice de cuibarire, reproducere si hranire ale speciilor de pasari de interes comunitar, prin urmare realizarea acestora nu poate determina reducerea numarului speciilor de interes comunitar, fragmentarea/deteriorarea habitatelor aferente speciilor de interes comunitar sau modificarea in mod negativ a factorilor care determina mentinerea starii favorabile de conservare a siurului.

In conditiile respectarii masurilor propuse pentru reducerea impactului, planul nu afecteaza dinamica relatiilor dintre sol si apa sau flora si fauna care definesc structura si/sau functia sitului de interes comunitar.

Tinand seama de faptul ca implementarea planului nu presupune afectarea factorilor de mediu, iar in zona nu se desfasoara activitati generatoare de poluanti, nu poate fi luata in considerare existenta unui impactul cumulativ asupra biodiversitatii.

Din punct de vedere al impactului cumulativ cu alte planuri/proiecte existente, PUG-ul se coreleaza cu proiectele din suprafetele limitrofe, creand conditii optime pentru a asigura continuitatea vegetatiei.

Impactul generat de activitatile specifice realizarii obiectivelor planului, respectiv activitatile de constructie si amenajare a investitiilor propuse va fi resimtit pe termen scurt, fara consecinte semnificative negative asupra biodiversitatii zonei.

In continuare este prezentata evolutia factorilor de mediu: apa, aer, sol, biodiversitate, sanatatea populatiei, peisaj, mediu social si economic, in situatia neimplementarii PUG al comunei Balaceanu, judetul Buzau.

Factor de mediu / apa

- Inexistenta unui sistem centralizat de alimentare cu apa care sa acopere intreaga comuna;

Factor de mediu / Aer

- Inexistenta unui sistem centralizat de colectare a apelor uzate care sa fie tratate in cadrul unei statii de epurare:

Extinderea sistemului de alimentare cu apa si realizarea unui sistem de canalizare, cu statie de

epurare. Amenajarea de santuri si rigole pe marginea drumurilor pentru colectarea apelor pluviale din zonele de locuit.

Infrastructura - necorespunzatoare calitativ;

Modernizari de drumuri prin executarea unor lucrari de reabilitare a acestora conform normelor de specialitate a profilelor drumurilor si modernizarea sistemelor rutiere.

Sol/ Inexistenta sistemului de colectare si tratare a apelor uzate.

Extinderea sistemului de alimentare cu apa si realizarea unui sistem de canalizare, dotat cu statie de epurare.

Gestionarea corespunzatoare a deseurilor provenite din demolari si a punctelor de colectare selectiva a deseurilor; valorificabile; referitor la deseurile; menajere acestea sunt ridicate din poarta in poarta de catre operatorul de servicii: publice autorizat.

Sanatatea populatiei

Inexistenta unui sistem centralizat de alimentare cu apa, care sa acopere intreaga comuna; Inexistenta unui sistem centralizat de colectare a apelor uzate care sa fie tratate in cadrul unei statii de epurare.

Extinderea sistemului de alimentare cu apa si realizarea unui sistem de canalizare dotat cu statie de epurare. Amenajarea de santuri si rigole pe marginea drumurilor pentru colectarea apelor pluviale din zonele de locuit.

Biodiversitate

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente arii naturale protejate " Natura 200 " .

Patrimoniul arhitectonic, arheologic si cultural

Pe teritoriul comunei Balaceanu nu sunt prezente obiective cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau situri arheologice nominalizate in R.A.N.,

Prin Studiul Istoric intocmit pentru realizarea P.U.G.-lui comunei Balaceanu au fost identificate constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala si propuse pentru includere in L.M.I.

1. Biserica Sf.Dumitru" (1861/1863) -satul Balaceanu, - pozitia 1,Pl.2<sup>o</sup>;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: - pozitiile 2,9-Pl. A2;

Conform Studiului Arheologic intocmit pentru evaluarea potentialului arheologic al zonei au fost intreprinse cercetari de suprafata. Cercetarea a avut in vedere zonele favorabile locuirilor umane (terasele paraielor si a vailor, grinduri), acoperind integral teritoriul comunei.

Prin studiu Arheologic au fost delimitate 9 situri reperate in functie de prezenta vestigiilor specifice la suprafata solului. Pentru stabilirea limitelor acestora si a zonelor de protectie s-a tinut cont de existenta unor concentrari de materiale, de relief si, acolo unde a fost posibil, de limitele de proprietate vizibile.

Au fost completate fise de sit pentru cele 9 situri reperate – in vederea inscrierii acestora in baza de date nationala – *Repertoriul Arheologic Național*, gestionata de Ministerul Culturii prin Institutul National al Patrimoniului

Pentru fiecare monument istoric de arhitectura si sit arheologic au fost stabilite zonele de protectie si regulamentele de urbanism aferente, in U .T. R-uri pentru fiecare sat in parte.

## Peisaj

Prin propunerile din acest PUG se doreste mentinerea peisajului existent si imbunatatirea acestuia prin:

- Introducerea in intravilan a unei suprafete de 2,06 ha, repartizata ca zona pentru locuinte si functiuni complementare;
- se vor mentine spatiile verzi existente si vor fi amenajate noi suprafete plantate.
- Suprafata introdusa in intravilan va ramane in continuare in circuitul agricol pana la emiterea autorizatiilor de construire pe amplasamentele respective;
- Se va asigura suprafata minima de 26 mp spatiu verde pe cap de locuitor;
- Mediu social si economic si infrastructura rutiera necorespunzatoare calitativ;
- Neacoperirea cu servicii de utilitate publica;
- Introducerea in intravilan a unei suprafete de 2,06 ha;
- Consolidarea si refacerea infrastructurii rutiere;
- Extinderea sistemului de alimentare cu apa si realizarea unui sistem de canalizare dotat cu statie de epurare.

### **Efecte in cazul neimplementarii**

Apa: Neimplementarea PUG al comunei va conduce la degradarea calitatii apelor de suprafata si subterana datorita lipsei sistemului centralizat de evacuare si tratare a apelor uzate.

Aer: In situatia neimplementarii prevederilor PUG, evolutia calitatii aerului va fi normala, nu vor aparea modificari;

- prin lucrarile de reabilitare a drumurilor va scade consumul de combustibil implicit emisiile poluanti in atmosfera.

Sol: Neimplementarea PUG va conduce la degradarea solului datorita deversarii Necontrolate de ape uzate menajere: datorita managementul defectuos al deseurilor, exploatarea necorespunzatoare a foselor existente.

Sanatatea populatiei: Neimplementarea PUG va avea o influenta negativa asupra starii de sanatate si confort a populatiei, posibilitatea aparitiei unor boli specifice datorita lipsei dotarilor corespunzatoare de utilitate publica.

Biodiversitate: Neadoptarea de masuri de protectie a speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate ariile naturale protejate ar putea conduce la perturbari ale speciilor respective, degradarea starii de sanatate a ecosistemelor din interiorul sitului, afectarea populatiilor de pasari in perioadele de cuibarire.

Patrimoniu: Neimplementarea PUG si a masurilor propuse pentru instituirea zonelor de protectie va conduce la degradarea starii de conservare si la distrugerea siturilor arheologice.

Peisaj: In cazul neimplementarii PUG spatiile verzi vor fi in continuare neamenajate sau chiar inexistente, se va construi fara a respecta un regulament de urbanism local.

Mediu social si economic: Neimplementarea PUG ar putea conduce la diminuarea standardului de viata al cetatenilor din localitate.

## **PROPUNERI DE DEZVOLTARE A ECHIPARII EDILITARE**

### **Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare**

#### **Rețele de energie electrica**



Propunerile s-au facut luand in considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit in localitatile comunei, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.).

Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate in interiorul localitatilor, cat si la periferiile acestora, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica si cerintele functionale a localitatilor pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie prin extinderi de intravilan.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu energie electrica se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop.

Pentru localitatile comunei Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect alimentari cu apa potabila si canalizare, cu gospodarii de apa si statii de pompare.

Deoarece exista situatii, in care traseele liniilor de medie tensiune traverseaza terenuri avand destinatia de locuinte si functiuni complementare, se va avea in vedere ca viitoarele constructii ce se vor realiza sa nu fie amplasate in zona de protectie a retelei. Zona de protectie se constituie pe o fasie avand latimea coronamentului stalpului plus 3 m de la pozitia limita a conductoarelor externe la sageata maxima deviate de vant.

In avizul de amplasament eliberat de detinatorul retelei, solicitat prin certificatul de urbanism, se va indica, pornind de la situatia concreta din teren, distanta limita de amplasare a constructiilor. In cazurile care impun lucrari de deviere a retelelor, societati agrementate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare.

#### Retele de apa potabila

Propunerile s-au facut luand in considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit din comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate in interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu apa se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop. Pentru strazile nealimentate cu apa, se vor realiza retele de alimentare cu apa prin investitii viitoare.

Reteaua si gospodaria de apa din satul Balaceanu va fi modernizata. Sistemul alimentare cu apa va fi reabilitat si va avea in componenta pe langa elementele enumerate urmatoarele:

- Un put de captare a apei subterane, integrat in frontul de captare existent.
- Aductiune pe o lungime de circa 700 m.
- Realizarea unei gospodarii de apa care cuprinde: rezervor de inmagazinare cu un volum de  $V=400m^3$ .
- Statie de pompare apa potabila cu  $V=9l/s$  la  $h=53mCA$ .
- Statie pompare incendiu cu  $V=12.50l/s$  la  $h=58mCA$ .
- Statie de tratare.
- Bransamente noi complet echipate cu transmitere radio a debitelor inregistrare, 602 buc.
- Sistem SCADA.

Caracteristicile sistemului de alimentare cu apa propus sunt conforme cu proiectul de modernizare a rețelei.

Gospodariile de apa si forajele de apa, se vor imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara dupa cum urmeaza:

- Foraje de apa = raza 10m.
- Gospodarii de apa = 20m fata de rezervor.

### Retele de canalizare

Propunerile s-au facut luand In considerare situatia existenta, precum si optiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit in comuna, atat in ceea ce priveste sectorul locuintelor, cat si obiective edilitare de interes local (alimentari cu apa, statii de epurare, etc.). Aceasta dezvoltare va atrage dupa sine aparitia si evolutia retelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate constructiilor sunt situate in interiorul localitatii, cat si la periferiile acesteia, in functie de specificul natural al terenului.

Evolutia demografica a localitatii pentru perioada considerata poate duce la necesitatea construirii de noi locuinte, atat in cadrul fondului actual cat si pe terenurile puse la dispozitie.

Pentru localitatea Balaceanu se propune realizarea unor proiecte de investitii avand ca obiect reteaua de canalizare, statia de pompare si epurare aferenta.

Va beneficia de retele de canalizare satul comunei Balaceanu. Retelele de canalizare se vor executa cu tuburi din PVC. Evacuarea apelor uzate de la consumatori se va face prin racorduri individuale. Pe conductele de canalizare se vor executa camine de vizitare.

Investitiile constau In realizarea infrastructurii de apa uzata, dupa cum urmeaza:

- Retea de canalizare menajera si racorduri la consumatori.
- Statie de epurare.
- Statie de pompare ape uzate
- Conducta de refulare apa uzata menajera.
- Integrarea in SCADA a statiei de epurare.

Statia de epurare se va imprejmui pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protectie sanitara de 300m.

Sistemul de canalizare va functiona gravitational si/sau forat (pompare) in functie de topografia terenului si conformarea sistemului.

Statia de epurare va realiza o reducere a suspensiilor si substantelor organice pana la nivelul admis de normativele NTPA 001. Amplasarea statiei se va face pe platforme betonate care se vor executa la o cota neinundabila. Apele epurate vor fi deversate in emisar ( paraul Valea Boului).

In prezent nu exista proiect pentru realizarea sistemului de canalizare a localitatii, acesta se va realiza prin investitii viitoare.

### Retele de gaze

Se propune realizarea unui sistem de alimentare cu gaze naturale de medie presiune la care va fi racordata comuna Balaceanu.

Alimentarea comunei Balaceanu cu gaze naturale se va realiza dinspre localitatea Cochirleanca.

Reteaua de distributie propusa va fi de tip ramificat, va functiona in regim de presiune medie si va fi compusa din conducte de polietilena PEHD, montate ingropat in afara zonei carosabile a drumurilor sau prin subtraversarea acestora.

Locuintele individuale si obiectivele social - culturale vor fi alimentate prin intermediul bransamentelor si a posturilor de reglare - masurare care se vor monta la limita de proprietate.

Conductele de distributie se vor executa din teava din polietilena de inalta densitate. Retelele de gaze, se vor monta ingropat. Portiunile supraterane, supratraversarile podurilor, izvoarelor vor fi executate din teava din otel.

In aceste conditii se va asigura incalzirea locuintelor si a obiectivelor social - culturale precum si prepararea hranei cu gaze naturale, inlocuind combustibilul solid.

In prezent nu exista proiect pentru alimentarea localitatii cu gaze naturale.

#### Retele de telecomunicatii

In masura in care vor aparea solicitari datorate dezvoltarii fondului construit se propune extinderea retelelor telefonice si deTV-Cablu pentru preluarea de noi abonati.

Necesitatea si oportunitatea acestor extinderi va fi studiata de factorii tehnici implicati, luandu-se in considerare extinderea gradului de acoperire ale sistemelor de telefonie mobila si de receptie prin antene satelit, cat si a facilitatilor oferite de acesti operatori.

Acolo unde se impune, se propune inlocuirea pe unele portiuni atat a liniei telefonice aeriene existente, cat si a stalpilor de lemn care au fost rupti si reparati provizoriu.

In cazurile care se impun, societati abilitate vor elabora studii si vor executa lucrarile necesare.

Conform legii 54/2012 privind desfasurarea activitatilor de picnic, primaria va declara printr-o hotarare de Consiliu Local zonele care vor deservi pentru activitatile de picnic, zone care vor fi introduse in intravilanul comunei.

#### Propuneri pentru respectarea legii 54/2012 privind desfasurarea activitatilor de picnic.

Amenajarea locului pentru picnic, conform noilor norme Legea 54/2012. se face in urmatoarele conditii:

- Stabilirea punctului (punctelor) de picnic se va face numai cu avizul Consiliului Local;
- Locurile propuse nu vor afecta vegetatia valoroasa din zona;
- Amenajarea unor zone cu mobilier si dotari specifice activitatii de picnic;
- Luare de masuri drastice pentru cei ce degradeaza calitatile cadrului natural, prevederea de containere pentru colectarea deseurilor de tip menajer;
- Stabilirea unor locuri de parcare si asigurarea accesului fara afectarea circulatiei principale;
- Luarea de masuri pentru prevenirea si evitarea unor eventuale incendii;
- Asigurarea unei echipari edilitare: puncte de apa tip cismea, cabine WC ecologice.

#### Managementul deseurilor la nivelul comunei Balaceanu:

La nivelul comunei Balaceanu, problema gestiunii deseurilor este rezolvata prin urmatoarele actiuni:

- Deseurile de tip menajer sunt colectate in recipientele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic, astfel, acestea sunt ridicate din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si transportate la Depozitul Ecologic Gaibinasi operat de SC RER ECOLOGIC SERVICE S.R.L..conform Contractului.

- In privinta deseurilor valorificabile, in comuna sunt colectate in recipientele proprii ale persoanelor fizice sau juridice si ridicate ritmic, din poarta in poarta, pe baza unui program stabilit prin contract si transportate in vederea valorificarii, la operatorul economic autorizat cu care primaria are incheiat contracta! de prestari servicu.

In privinta deseurilor agrozootehnice.

- La nivelul Comunei Balaceanu, satul Balaceanu, se va infiintata o platforma comunală pentru depozitarea si gospodarirea gunoiului de grajd.

Depozitarea si valorificarea deseurilor agrozootehnice, se realizeaza si individual in fiecare gospodarie prin depunere pe terenurile proprii pentru mineralizare si utilizare ca fertilizant impreuna cu resturile vegetale. Platforma de gunoi de grajd va fi amplasata la minim 10,00 m distanta de locuinta proprie si din vecinatati si de sursele de apa;

La nivelul administratiei locale, se va avea in vedere amenajarea unui spatiu frigorific pentru depozitarea temporara a cadavrelor si deseurilor de origine animala care nu sunt destinate consumului uman, pana la preluarea acestora de catre operatorul autorizat, cu care primaria comunei Balaceanu va incheia un contractul de prestari servicii.

La niveiul judetelor, consiliile judetene sunt responsabile pentru desfasurarea activitatii de neutralizare a deseurilor de origine animala provenite din gospodariile crescatorilor individuali de animale, avand obligatia de a asigura contractual, in conditiile legii, realizarea acestei activitati de neutralizare cu o unitate de ecarisare autorizata conform legislatiei in vigoare.

In privinta deseurile de echipamente electrice si electronice, primaria comunei Balaceanu va incheia un contract de colaborare cu societati specializate, in vederea preluarii deseurilor de echipamente electrice si electronice.

In privinta deseurilor provenite din constructii si demolari. primaria comunei Balaceanu va aproba o Hotarare de Consiliul Local, prin care sunt stabilite suprafetele de teren in vederea depozitarii temporare a deseurilor provenite din constructii si demolari de pe raza comunei.

Deseurile inerte generate din activitati de constructii si demolari, care pot fi stocate temporar sunt: beton, fractii separate de beton, pamant si pietre, resturi de balast, sticla, caramizi, tigle si materiale ceramice inclusiv pamant excavat din diferite amplasamente, fara continut de substante periculoase.

Deseurile inerte rezultate din activitatile de constructii si demolari de pe raza comunei Balaceanu vor fi utilizate ca material de umplutura/rambleiere la ravene, fagase si torenti (forme de eroziune de suprafata), reabilitare, consolidare a drumurilor din comuna.

Se interzice stocarea si depozitarea de deseuri sau alte materiale care pot avea un impact negativ asupra panzei freatice sau a mediului inconjurator, precum si depozitarea in zona de protectie a cursurilor de apa.

#### Relatia cu alte planuri si programe

H. G. 1706/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, impune ca in Raportul de mediu sa fie incluse informatii cu privire la alte planuri relevante pentru planul evaluat, pentru a verifica masura in care s-a tinut cont de obiectivele de protectie a mediului la nivel national, dar si a modului in care aceste obiective au fost luate in considerare la elaborarea planului de urbanism. Pentru abordarea problemelor de mediu ale comunei relevante au fose luate in considerare:

#### Strategia de dezvoltare locala a comunei Balaceanu 2021-2027:

- Principalul scop al strategiei de dezvoltare locala este acela de a documenta proiectele de dezvoltare necesare pentru comunitate.

Prin intermediul acestor proiecte se urmareste imbunatatirea calitatii vietii pentru locuitori prin masuri de reabilitare, modernizare si dezvoltare a infrastructurii de toate tipurile cat si prin dezvoltarea resursei umane si a serviciilor sociale. Aceste actiuni vor duce la o dezvoltare armonioasa a comunei Balaceanu in concordanta cu tendintele nationale si europene in materie de planificare inteligenta a teritoriului si resurselor.

Misiunea strategiei de dezvoltare locala este de a cuprinde toate resursele umane, materiale si financiare disponibile la nivel local sau atrase din alte surse pentru implementarea tuturor proiectelor de dezvoltare propuse. Pentru indeplinirea acestei misiuni, trebuie avut in vedere un proces de colaborare intre autoritatea publica si comunitate, o planificare inteligenta si o capacitate de organizare si coordonare sustinute. Prin asumarea acestei misiuni se contureaza o dezvoltare socio-economica durabila si competitiva cat si o infrastructura moderna si accesibila tuturor locuitorilor comunei Balaceanu.

Obiectivul general al studiului este radiografierea situatiei actuale a comunei si stabilirea directiilor de dezvoltare si a proiectelor specifice pentru atingerea unui grad optim de satisfactie in randul cetatenilor cu privire la dotarile edilitare si situatia socio-economica.

Obiectivele specifice propuse sunt:

- Infiintare / reabilitare / modernizare / extindere infrastructura de utilitati publice (apa, canalizare, salubritate, iluminat public, gaze);
- Dezvoltare urbanistica coerenta;
- Protejarea mediului - folosirea energiilor alternative;
- Reabilitarea si modernizarea retelei de drumuri de interes local si agricole;
- Dezvoltarea infrastructurii cultural - educationale si a celei sanitare;
- Dezvoltarea resursei umane, formarea/reformarea profesionala;
- Eficientizarea si dezvoltarea administratiei publice si a relatiei cu cetatenii prin competente digitale si informatizare software;
- Modernizarea/dotarea unitatilor de interes public cu infrastructura actualizata de internet si telecomunicatii.

- Planul de Dezvoltare Regionala al regiunii Sud Est pentru perioada 2021 - 2027:

Acesta reflecta politicile de dezvoltare economice, sociale, de mediu, etc. relevante la nivel national pentru nevoile regionale; ofera baza strategica esentiala pentru includerea masurilor si a proiectelor implementate la nivel regional in viitoarele programe de finantare, indiferent de sursele de finantare ale acestora.

- Strategia de dezvoltare a regiunii de dezvoltare Sad - Est; unele dintre obiectivele specifice ale acestei strategii este:

\* Crearea de noi oportunitati de crestere economica durabila si de crestere a calitatii vietii prin dezvoltarea patrimoniului natural/ambiental si promovarea politicii de mediu: astfel se va avea in vedere crearea sistemului de gestiune si control a factorilor de mediu, (inclusiv inlaturarea efectelor negative asupra mediului.

\* Imbunatatirea generala a factorilor de mediu prin protejarea factorilor de mediu a biodiversitatii, pastrarea si extinderea zonelor impadurite, a parcurilor si zonelor verzi). Obiectivele planului urbanistic propus se inscrie pe deplin printre prioritatile de dezvoltare la nivel regional

- Planul Local de Actiune pentru Mediu (PLAM) pentru judetul Buzau

Planul Local de Actiune pentru Mediu reprezinta un instrument eficient pentru solutionarea problemelor si aspectelor de mediu, fiind una dintre caile cele mai eficiente de participare a publicului in procesul de decizie al autoritatilor locale. Totodata a fost un instrument utilizat in procesul de aderare la Uniunea Europeana, in sprijinul alinierii cu cerintele de mediu comunitare transpuse in legislatia nationala din acest domeniu.

Obiective:

Principalele obiective ale PLAM sunt:

- identificarea, evaluarea si ierarhizarea problemelor de mediu, stabilirea prioritatilor pentru

actiune;

- imbunatatirea conditiilor de mediu din comunitati prin implementarea actiunilor de solutionare a problemelor de mediu prioritare;
- promovarea constientizarii publicului si implicarea acestuia in elaborarea si implementarea planului:
- promovarea parteneriatului intre autoritatile locale si alte sectoare ale comunitarii;
- intarirea capacitatii institutiilor locale in administrarea si implementarea programelor pentru protectia mediului,
- implementarea mai eficienta a legislatiei pentru protectia mediului.

O mare parte dintre prevederile PLAM - judetul Buzau si anume actiunile preconizate in cadrul categoriilor de probleme:

PM-01 Poluarea apelor de suprafata si subterane si insuficienta dezvoltare a infrastructurii de apa si apa uzata;

PM-02 Managementul necorespunzator al deeurilor;

PM-03 Schimbarile climatice si pericole generate de catastrofe/fenomene natural sau antropice;

PM- 04 Poluarea atmosferei;

PM- 05 Poluarea atmosferei;

PM- 06 Urbanism si mediu;

PM- 07 Conservarea biodiversitatii si a habitatelor naturale;

PM- 08 Educatia privind protectia mediului se regasesc analizate in PUG-ul comunei Balaceanu.

- Strategia Nationala de Gestionare a Deseurilor ;
- Planul National de Gestionare a Deseurilor ;
- Planul Judetean de Gestionare a Deseurilor - judetul Buzau;

Obiectivele stabilite in cadrul PJGD, indeplinesc urmatoarele criterii:

- urmaresc principiile de fundamentare a politicilor de mediu:  
Principiul Poluatorul Plateste, Principiul Prevenirii, Principiul Proximitatii, Principiul Eficientei Economice, Principiul Subsidiaritatii. Principiul Aplicabilitatii, Principiul BATNEEC etc.;
- se bazeaza pe urmatoarele prioritati: prevenirea generarii deeurilor la sursa, reutilizarea si reciclarea acestora, utilizarea deeurilor ca sursa de energie, eliminarea finala a deeurilor prin incinerare sau depozitare;
- urmaresc transformarea problemelor identificate in teritoriu in obiective de rezolvat;
- iau in considerare observatiile si comentariile relevante primite din partea publicului si in special a segmentului care urmeaza sa participe la realizarea obiectivelor propuse (generatori de deseuri, prestatori de servicii, investitori potentiali, organe de control etc.);
- sunt in concordanta cu obiectivele stabilite la nivel national (Strategia Nationala de Gestionare a Deseurilor si Planul National de Gestionare a Deseurilor) si cu legislatia europeana si nationala.

Masuri necesare in vederea diminuarii efectelor potentiale negative de impact asupra factorilor de mediu in perioada de constructii - montaj:

Managementul tehnic si al resurselor corect executat. Elaborarea planului de interventie in caz de poluari accidentale.

Factor de mediu	Masuri de reducere a impactului	Responsabili implementare	Supraveghere
Zgomot din activitatea de constructii montaj	Restrictii referitoare la orele de lucru, utilizarea unor amortizoare de zgomot pentru echipamente, furnizarea de informatii pentru public	Constructor si Titular (in baza unui contract incheiat cu constructorul)	Titular – (in baza unui contract incheiat cu constructorul)
Pulberi (Praf)	Excavatii supravegheate, acoperirea camioanelor care transporta materia! de umplutura.	Constructor si Titular	Titular
Vegetatie,	Solul decopertat, sa fie pastrat si depozitat ca apoi sa fie refolosit la refacerea zonelor ramase libere in urma constructiilor. Scopul acestor lucrari este acela de a pastra caracteristicile tipului de sol si de-a favoriza: reinstalarea speciilor tipice acestei zone.	Constructor si Titular	Titular
Fauna,	Supravegherea zonei si asigurarea identificarii si protejarii exemplarelor importante.	Constructor si Titular	Titular
Apa,	Interzicerea descarcarii oricaror materiale in apa; Utilizarea unor tehnologii moderne de depoluare in cazul poluarii cu hidrocarburi.	Constructor si Titular	Titular
Gestionarea materialului excavat Sanatatea populatiei si a personalului.	Refolosirea pe santier pe cat posibil al materialului inert excavat, in aceeasi zona pentru refacerea zonelor.	Constructor si Titular	Titular
Mediu ambient	Monitorizarea lucrarilor si a calitatii mediului	Constructor si Titular	Titular

In perioada de implementare a obiectivelor planului:

- \* Se impune respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata prin Legea 49/20011.
- \* Realizarea lucrarilor de constructie se va face pe amplasamente stabilite prin proiecte tehnice, fara a afecta zone invecinate;
- \* Circulatia se va realiza pe caile de acces stabilite;
- \* Circulatia pe drumuri se va face cu viteza redusa, in vederea limitarii emisiilor de praf;
- \* Beneficiarul are obligatia sa respecte prevederile legale in vigoare privind starea tehnica a mijloacelor auto de transport;
- \* In caz de poluare accidentala, operatorul economic care executa lucrarile de constructii montaj si titularii proiectelor au obligatia sa aiba in dotare materiale absorbante pentru a interveni de urgenta in cazul poluarii cu carburanti si/sau lubrefianti;
- \* Titularul are obligatia de a gestiona toate tipurile de deseuri conform normelor in vigoare

(OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor);

- \* Plantarea unor noi specii de arbori și arbuști trebuie să se facă cu recomandarea specialiștilor, pentru a nu introduce în zonă diverse specii cu potențial invaziv, care ar putea elimina în timp o parte din speciile autohtone;
- \* Beneficiarul are obligația de a instrui personalul de implementare a planului cu privire la pericolul aprinderii accidentale a vegetației uscate, respectiv să asigure dotarea cu mijloace de intervenție pentru stingerea incendiilor;
- \* Pentru protecția pasărilor salbatice este necesar ca titularul să asigure siguranța cablurilor electrice iar în timpul implementării să se asigure protecția tuturor angrenajelor la care pasările ar putea avea acces;
- \* Beneficiarul are obligația de a instrui personalul care implementează proiectele cu privire la interzicerea uciderilor din culpa a pasărilor salbatice din zonă dar și a speciilor de reptile, rozătoare sau alte specii de faună care ar putea frecventa zona în perioada implementării proiectului.

În timpul funcționării proiectului:

- Se impune respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată prin Legea 49/2001.
- Interzicerea nivelelor de zgomot peste limitele admise de SR 10009/2017;
- Utilajele cu mecanisme în mișcare vor fi protejate astfel încât pasările să nu poată patrunda în angrenajele acestora.
- Titularul are obligația de a gestiona toate tipurile de deșuri conform normelor în vigoare (O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor);
  - Monitorizarea periodică a emisiilor astfel încât aceasta să fie încadrate în limitele legate de speciile de păsări să nu fie afectate;
  - Respectarea drumurilor de acces existente, deja conturate; să nu se folosească alte drumuri sau să se amenajeze drumuri adiacente deoarece se poate determina prin amenajarea acestora o creștere excesivă a gradului de poluare fonică și a gradului de emisii.
  - Beneficiarul are obligația de a instrui personalul care implementează proiectele cu privire la interzicerea uciderilor din culpa a pasărilor salbatice din zonă dar și a speciilor de reptile, rozătoare sau alte specii de faună care ar putea frecventa zona în perioada implementării proiectelor.
- După avizarea planurilor de management, este obligatorie respectarea prevederilor acestora și a regulamentelor ce le însoțesc;

Măsurile specifice ce vor fi incluse în Regulamentul PUG-ului

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată prin Legea 49/2001:

În comuna Balaceanu nu sunt arii naturale protejate.

- Se va realiza cu prioritate infrastructura care vizează alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate care vor avea un impact pozitiv și asupra integrității ariei;
- Evitarea planificării oricărui planuri și proiecte în zonele de pe raza siturilor de interes comunitar:
  - Gestionarea corespunzătoare de către comunitățile locale, conform normelor în vigoare, a substanțelor și deșeurilor periculoase precum și a tuturor tipurilor de deșuri;
  - Conștientizarea comunității locale cu privire la protecția pasărilor salbatice.

**MASURI PENTRU MONITORIZAREA EFECTELOR IMPLEMENTARE PUG:**



Obiectivul relevant pentru mediu	Indicator	Frecventa	Responsabilitate
<b>I. Monitorizarea implementarii obiectivelor PUG.</b>			
Crearea si asigurarea unor spatii de buna calitate, orientate spre utilizator, care joaca un rol important in conditiile de trai ale populatiei ca suma a tuturor aspectelor economice, tehnologice, sociale si ecologice: - Respectarea POT. CUT; - Respectarea aliniamentului; - Respectarea regimului de inaltimi; - Amenajarea de spatii verzi;	- Modul de utilizare suprafetelor de teren. ( ha, - Numar de cazuri de POT si CUT schimbat fata de prevederile PUG (nr.); - Numar de derogari de la regulamentul pentru schimbari in functiuni (Nr); -Distante, inaltimi (m);	Anual	Autoritatea Administratiei Publice Locale
Imbunatatirea infrastructurii tehnice. Realizarea sistemelor centralizate de alimentare cu apa (extindere) si de canalizare ape uzate; Racordarea constructiilor la retea publica de distributie a apei potabile. Racordarea constructiilor la retea de canalizare ape menajere. Asigurarea scurgerii apelor pluviale la retea de colectare a acestora; - Imbunatatirea infrastructurii de drumuri.	- Realizarea alimentarii cu apa si evacuarii apelor uzate la toti consumatorii din zona (instalatii si grad de acoperire sau numar consumatori); - Numar de drumuri nou construite sau modernizate (numar sau Km), accesul la proprietati.	Anual	Autoritatea Administratiei Publice Locale
<b>II. Monitorizarea efectelor asupra mediului ale implementarii obiectivelor PUG</b>			
APA / Asigurarea calitatii apelor uzate evacuate in sistemul de canalizare si in emisar.	Indicatori de calitate specifici apelor uzate evacuate in sistemul de canalizare conform HG 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare	Monitorizarea se va realiza prin Sistemul National de Supraveghere a calitatii Apelor din mun. Buzau - Administratorul retelei de evacuare centralizata din zona. Emisiile in apa trebuie monitorizate la nivel de operator conform cerintelor din autorizatia de mediu si raportate ABA Buzau	
APA / Asigurarea calitatii apei potabile	Indicatori de calitate conform Legii nr. 458/2002 cu completarile si modificarile ulterioare	DSP Buzau	
AER/Mentinerea calitatii aerului inconjurator sub valorile limita prevazute de	Indicatori de calitate	Inventarul emisiilor in cadrul	

normele in vigoare. Programul de monitorizare a calitatii factorului de mediu AER va include urmatoarele actiuni: - Monitorizarea calitatii aerului in zona locuita potential afectata de investitia analizata/ concentratii de poluanti in aerul ambiental in zonele populate	privind niveluri de emisii conform Ordinului 462/1993. Legii 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile si completarile ulterioare. - Verificarea implementarii i masurilor de protectie a factorului de mediu aer.	Sistemului National de evaluare si gestionare integrata a calitatii aerului. - Emisiile in aer si nivelul trebuie monitorizate la nivel de operatori conform cerintelor din autorizatia de mediu.
ZGOMOT/ Reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asupra receptorilor sensibili Monitorizarea nivelului de zgomot in zona cu receptori sensibili	Indicatori privind nivelul de zgomot stabiliti prin STAS 10009-2017 si Ordinul MS 119/2014. Verificarea implementarii masurilor de protectie impotriva zgomotului	Nivelul de zgomot trebuie monitorizat ia nivel de operatori conform cerintelor din autorizatia de mediu.
SANATATE/ Ameliorarea starii de sanatate a populatiei prin implementarea de masuri care sa vizeze asigurarea dotarilor edilitare si prevenirea poluarii datorita noxelor, inclusiv a poluarii fonice	Indicatori de calitate prevazuti in Ord. MS 119/2014. Indicatori de calitate pentru emisii si imisii aer prevazuti in Ord. 462/1993, Legii 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator cu modificarile si completarile ulterioare. - Indicatori de calitate privind nivelul de zgomot sabiliti prin STAS 10009-2017 -Indicatori de calitate privind apa potabila stabiliti prin Legea 458/2002 cu completarile si modificarile ulterioare - Indicatori de calitate privind starea apelor de suprafata.	Structuri teritoriale ale Institutului National de Statistica, Ministerul Sanatatii Publice. Garda Nationala de Mediu, ABA. Buzau Buzau

In tabelul de mai jos se prezinta o comparatie a formelor de impact asupra mediului

Factor/aspect de mediu	Optiuni		Comentarii
	Alternativa zero	implementarea proiectului	
Calitatea apei	Conditiiile actuale persista pe termen lung.	impact pozitiv semnificativ pe termen lung ca armare a planurilor	PUG-ul ofera beneficii semnificative pe termen lung comparativ cu alternativa zero prin

		de gospodarie a apelor	lucrarile de echipare tehnico-edilitara.
Calitatea aerului	Conditiiile actuale persista pe termen lung.	Impact pozitiv asupra calitatii aerului generat de amenajarea spatiilor verzi, modernizari ale retelelor stradale.	PUG-ul ofera beneficii semnificative pe termen lung comparativ cu alternativa zero.
Sol/utilizarea terenului	Mentinerea pe termen lung a conditiilor actuale de utilizare agricola a solului.	Impact negativ nesemnificativ datorita schimbarii tipului de folosinta a terenului introdus in intravilan.	implementarea obiectivelor PUG conduce la schimbarea tipului de folosinta a terenului, dar tinand cont ca, extinderea intravilanului si constructia de noi locuinte va conduce la marirea spatiului de locuit pe cap de locuitor. la marirea suprafatei de spatiului verde pe cap de locuitor, acestea conduc implicit la cresterea gradului de confort a populatiei, astfel ca implementarea acestui obiectiv este considerata o necesitate . Proiectul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu alternativa zero si prin aplicarea unui sistem eficient in gestionare a deseurilor.
Aspecte social-economice	In prezent se resimte un impact negativ asupra locurilor de munca si a investitiilor.	Proiectul propune investitii locale semnificative, crearea de locuri de munca, determinand imbunatatirea conditiilor social economice pe termen lung.	Implementarea obiectivelor PUG va aduce avantaje social - economice semnificative pe termen lung. Proiectul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".
infrastructura rutiera	Situatia actuala se va mentine pe termen lung cu o infrastructura necorespunzatoare din punct de vedere tehnic si a aspectelor de mediu.	Implementarea obiectivelor PUG prevede: Modernizarea si extinderea infrastructurii rutiere: Asfaltarea sau pietruirea drumurilor din localitate.	imbunatatirea infrastructurii rutiere va creste siguranta circulatiei in zona si va diminua poluarea atmosferica existenta. PUG-ul ofera beneficii pe termen mediu si lung comparativ cu varianta "zero".
Zgomot vibratii	Sursele principale care influenteaza ambianta acustica in diferite sectoare ale ariei analizate sunt: - traficul rutier	Peste intensitatea nivelului de zgomot existent se va suprapune intensitatea nivelului de zgomot	In PUG sunt prevazute masuri tehnice si de management pentru a nu se depasi nivelul admis conform legislatiei in vigoare.

	corespunzator zonei; - activitati specifice asezarilor umane din zona.	generat de extinderea intravilanului. Datorita masurilor prevazute prin plan impactul generat de zgomotul aferent activitatilor propuse va fi mentinut sub limitele legale.	
Sol/Utilizarea terenului	Conditile de interventie asupra terenurilor se vor mentine pe termen lung iar zona va continua sa se dezvolte fara o sistematizare Urbanistica.	Se valorifica oportunitatile privind valorificarea urbana a unui teren disponibil in intravilan. Se va schimba aspectul zonei prin sistematizare urbanistica ce da un aspect placut peisajului. Se vor asigura masurile necesare pentru protejarea protejarea ariilor naturale.	Prin implementarea proiectului intreaga zona se va dezvolta conform destinatiei din PUG. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero
Biodiversitate	Mentinerea situatiei actuale.	Planul Urbanistic General al Comunei Balaceanu, implica introducerea in intravilan a unor suprafete de care nu sunt cuprinse in zone naturale protejate.	Reglementarile functionai; ale terenurilor din cadrul P.U.G.- ului comunei Balaceanu, judetul Buzau: * nu sunt necesare masuri pentru conservarea ariilor naturale protejate de interes comunitar. • nu influenteaza negativ factorii care determina mentinerea starii favorabile de conservare a mediului si nu se produc modificari ale dinamicii relatiilor dintre sol si apa sau flora si fauna,
Peisaj	in situatia actuala exisa; zone in care peisajul nu este in concordanta cu incadrarea in teritoriul administrativ al localitatii. Aceste conditii vor persista pe termen lung iar constructiile din incinta vor continua	Sistematizarea urbana preva-zuta in PUG va da zonei aspectul corespunzator, cu o infrastructura tehnico-ediitara corespunzatoare.	Implementarea planului va avea un imoact pozitiv asupra peisajului. Planul ofera beneficii pe termer, lung comparativ cu varianta "zero".

	sa se deterioreze, conducand la o imagine necorespunzatoare.		
Sanatatea populatiei	in urma analizei situatiei existente se impune: Necesitatea realizarii sistemelor centralizate de alimentare cu apa si canalizare ape uzate; Infrastructura rutiera necorespunzatoare calitativ.	PUG-ul prevede: Realizarea sistemelor de alimentare cu apa (cate unul pentru fiecare sat component al comunei)  Realizarea sistemului centralizat de canalizare ape uzate dotat cu statie de epuare. Modernizarea infrastructurii Asfaltarea sau pietruirea drumurilor din localitate.	Implementarea planului va impact pozitiv asupra populatiei. Planul ofera beneficii pe termen lung comparativ cu varianta "zero".

Variaianta implementarii PUG conduce la urmatoarele avantaje:

- cresterea economica locala si regionala;
- se vor crea noi locuri de munca;
- furnizarea de noi oportunitati si alternative pentru dezvoltarea si cresterea competitivitatii regiunii;
- contribuie la existenta unui mediu mai protejat, mai bine manageriat prin promovarea conceptului de durabilitate in gestionarea resurselor zonei;
- modernizarea, reabilitarea si extinderea retelelor de alimentare cu apa;
- realizarea sistemului de colectare, tratare si evacuare a apelor uzate si a celor pluviale;
- implementarea masurilor referitoare la gestionarea deseurilor;
- crearea si asigurarea unor spatii de buna calitate, orientate spre utilizator, care joaca un rol important in conditiile de trai ale populatiei ca suma a tuturor aspectelor economice, tehnologice, sociale si ecologice.

Concluzii la evaluarea impactului asupra mediului:

- Raportul de Mediu respecta structura cadru din Anexa 2. ia H.G. nr. 1 .076/2004;
- Raportul de Mediu descrie alternativa „0” (starea actuala a factorilor de mediu) precum si evolutia probabila a amplasamentului in cazul neimplementarii planului;
- Raportul de Mediu include un „Program de Monitorizare”, care contine descrierea masurilor pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii planului, in concordanta cu art. 27, din H.G. nr. 1 .076/2004, pe toti factorii de mediu;
- Raportul de Mediu a concluzionat ca impactul obiectivelor de investitii propuse de PUG este preponderent pozitiv.
- Punctele de vedere si avizele emise de celelalte autoritati sunt favorabile implementarii planului;

**3.10.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri, plantari**

## de zone verzi.

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste comuna Balaceanu se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gasește in macrozona de intensitate seismica VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.

- **alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de productie a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001) si la data efectuării investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentele investigate si in jurul acestora, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

In comuna Balaceanu nu sunt descoperite pana in prezent resurse in subsol.

### - Riscuri antropice

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu este traversat de o serie de retele de utilitati:

- Conducte principale de transport a apei potabile;
- Conducta de aductiune catre Statia de tratare a apei;
- Linii de curent de medie tensiune 20kV;
- Linii de curent electric de joasa tensiune.

In situatia avarierii acestor retele, exista un risc de avarie a constructiilor alaturate, de aceea se impune o zona de protectie si siguranta conform reglementarilor pentru fiecare retea in parte, de la aceste retele pana la constructii.

- In zonele de siguranta si protectie a retelelor pentru utilitati se vor planta spatii verzi.
- Deseurile menajere din comuna Balaceanu se vor colecta selectiv de catre operatorul de salubritate si predate depozitului ecologic Galbinasi, judetul Buzau.

## 3.10.6. Organizarea de spatii verzi.

Spatiile verzi pentru petrecerea timpului liber reprezinta o prioritate legata de imbunatatirea conditiilor de viata ale locuitorilor.

Strategia dezvolta un concept de multiplicare a scuarurilor de dimensiuni mici si medii in toata structura localitatii unde exista spatii de rezerva neconstruite sau obtinute prin reconversie.

Spatiile verzi amenajate si pentru sport la nivelul comunei sunt reprezentate de:

- Teren de sport independent;
- Spatiile verzi de pe parcelele cu institutii publice;
- Spatiile verzi de aliniament de la principalele drumuri clasificate.

Se propune mentinerea spatiilor verzi existente si realizarea de noi suprafete plantate, plantatii joase si inalte de-a lungul drumurilor de o parte si de alta pe domeniu public si in incintele institutiilor si a serviciilor.

Se propune intretinerea si crearea de noi spatii verzi in lungul strazilor din satul Balaceanu.

Un aport deosebit in ceea ce priveste spatiul verde il aduc spatiile plantate joase si inalte din incintele individuale ale gospodariilor.

Spatiile verzi existente in satul Balaceanu respecta prevederile OUG 114/2008 avand peste 26 mp /locuitor.

In afara spatiilor verzi amenajate, in mediul rural mai mult de jumătate din suprafata terenurilor detinute de proprietari in intravilan sunt spatii verzi plantate – plantatii joase si inalte care aduc un aport important la imbunatatirea factorilor de mediu.

Total populatie pe comuna 1509 loc X 26 mp/loc = 3,92 ha (suprafata necesara de spatii verzi pe total comuna).

Suprafetele de spatii verzi propuse pe sate realizate de-a lungul drumurilor de o parte si de alta, terenurile de sport si in incintele institutiilor sunt;

Satul Balaceanu	- suprafata spatiu verde	= 4,26 ha
-----		
	TOTAL SPATIU VERDE	= 4,26 ha

Pentru constructiile noi, suprafata de spatii verzi prevazute in incinta va fi conform HG. 525/1996:

- Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

- Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.

- Constructii administrative si financiar-bancare spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

- Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11–1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

- Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

- Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare – 2–5% din suprafata totala a terenului.

- Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

#### - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei – 10–20% din suprafata totala a terenului.

#### - Constructii de sanatate

Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1–1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10–15 m<sup>2</sup>/bolnav.

- Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9–1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10–15 m<sup>2</sup>/copil.

#### - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totala a terenului.

#### - Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului

### **3.10.7. Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restrictiile generate pentru conservarea patrimoniului natural si construit.**

Prin Studiul Istoric realizat in vederea Reactualizarii Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu au fost identificate si delimitate zonele cu valoare de patrimoniu natural si construit, stabilindu-se masurile si conditiile ce sunt necesare pentru protejarea lor.

Pe teritoriul comunei Balaceanu s-au identificat zone cu valoare de patrimoniu natural si construit.

- Zone naturale protejate

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente zone naturale protejate Natura 2000, situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite “Evaluare Adecvata”.

- Momumente istorice/ Situri arheologice

Pe teritoriul comunei Balaceanu nu sunt prezente obiective cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau situri arheologice nominalizate in R.A.N.,

Prin Studiul Istoric intocmit pentru realizarea P.U.G.-lui comunei Balaceanu au fost identificate constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala si propuse pentru includere in L.M.I.



1. Biserica Sf.Dumitru” (1861/1863) -satul Balaceanu, - conf St. Istorice;
2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: - conf St. Istorice.

IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT.  
CONCLUZII LA ELEMENTELE CE NECESITA PROTECTIE SI LA NATURA ACESTORA.  
PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR MONUMENTE IN L.M.I.

Prin studiul Istorice s-au identificat urmatoarele obiective cu valoare locala de patrimoniu construit:

- A. EDIFICII DE CULT: Incinta singurului edificiu mentionat se constituie ca zona construita protejata:

1. Biserica “ Sf. Dumitru”(1861/1863) - satul Balaceanu - pozitia 1,Pl.2<sup>o</sup>; se situeaza pe Strada Principala, langa primaria comunei Balaceanu; si este ctitorie comuna a locuitorilor satului de la acea vreme. La intrarea in incinta se afla o clopotnita, evident, nu cea originala. In jurul bisericii nu se gaseste cimitirul, primul cimitir fiind in zona de sud - est a satului, care la acea vreme, se chema asezarea « Chiscani ». Initial biserica a fost construita din lemn, actuala biserica, cu o structura portanta din caramida dublu arsa, cu ziduri de cca.1,00 m grosime, preluind amplasamentul celei vechi, disparute; este de plan treflat cu abside laterale semicirculare, probabil initial doar cu o singura turla si cu invelitoare din tabla zincata. Mai tarziu, in 1899, a fost reparata, ocazie cu care i s-a adaugat un pridvor care acum este inchis si o improviziatie de fronton peste noul pridvor. Ocupa o suprafata de cca. 200 mp, avand dimensiunile de 25,00 x 8,00m. Inca doua turla din tabla la acea vreme i-au fost adaugate pe pridvor. Interiorul a fost pardosit cu dale de piatra, astazi inlocuite cu gresie. Trecerea de la naos spre pronaos se facea prin arcade rezemate pe stalpi (coloane ).

Intre anul 1922, pictura interioara a fost refacuta in ulei de catre pictorul Iliescu din Ploiesti. La cutremurul din 1940, biserica a fost grav avariata (se pare ca are fundatii putin adanci ), fiind reparata interior- exterior in anii 1942-1944, tot prin contributia dreptcredinciosilor locali. Intra anii 1957-1958, a fost repictata integral in tehnica « al fresco » eliminandu-se pictura anterioara, executata in ulei. Cel care a executat aceasta noua pictura a fost pictorul Adolf Cantini din Focsani.

Catapeteasma este din lemn de stejar si este pictata in ulei de acelasi pictor. Pisania originara, in litere chirilice, se pastreaza pe fatada de vest, deasupra intrarii, precizand anul incheierii lucrarilor de zidire -1863. Exteriorul a fost complet schimbat, prin imbracarea cu termosistem din polistiren expandat, prin renovari recente, pierzandu-se astfel toate informatiile despre plastica exterioara a bisericii. Vechea clopotnita a fost demolata, in locul sau, construindu-se una mai joasa cu forme straine programului specific. Afost modificata si invelitoarea acoperisului bisericii, acesta fiind « infrumusetat » cu doua mici turla oarbe disproportionate asezate pe pronaos, ca si cu un fronton ce adaposteste la inaltime vechea pisanie. Invelitoarea, a fost inlocuita cu tigla grea de tip « Bramac » care nu s-a putut adapta acoperisului simplu, cu pante caracteristice pentru invelitorile din tabla. Aceste din urma « renovari » ca si cele se preconizeaza in anul 2023,este posibil sa distruga definitiv ceea ce a mai ramas din arhitectura vechii biserici(ex.ferestrele in ogiva ). Tamplaria s-a executat din PVC culoare maron cu geam termopan. Cimitirul din incinta, fara sa fi fost cu adevarat cimitir (acesta aflandu-se in alta parte a satului) contine multe cruci vechi din piatra cioplita, stramutate din diverse locuri, avand uneori vechimea bisericii; deasemenea exista un monument memorial

cioplit in lemn, pentru eroi cazuti in primul razboi mondial, construit in 1946, la care au fost adaugati recent, eroii din ultimul razboi mondial.

- **PROPUNERI PRIVIND INTERVENTIILE POSIBILE/RESTRICTII (R.L.U.):**

Asupra bisericii « Sf.Dumitru », incluzand cimitirul si monumentul comemorativ, vor fi permise interventii care restaureaza, conserva si pun in valoare cladirea, crucile, monumentul comemorativ; se propune restaurarea pe cat posibil, a imaginii bisericii, care prezinta ferestre de forma ovoidala (poate reminiscente ale restaurarii de la 1892 - epoca in care printre alte curente in arhitectura, se remarca si cel neogotic), sau se pot surprinde si alte elemente disparute in diversele etape de « refacere »

- In incinta vor fi permise spatii libere amenajate, plantate, amenajari peisagere, amplasarea de mobilier urban adecvat; deasemenea se pot executa diverse anexe ce privesc cultul ( aghiazmatare, casa parohiala, casa praznicala, etc), in constructii realizate in mod comasat, pe parter, eventual mansardate, amplasate perimetral, fara a obstructiona vizibilitatea sau accesul catre biserica, realizate cu o volumetrie subordonata obiectivului principal. Aspectul exterior al noilor constructii va fi simplu, respectand proportiile si raportul "plin-gol" impus de edificiul de cult, realizat cu materiale simple-zidarii cu spoieli din var, structuri din lemn termoizolate, invelitori din tabla zincata, tamplarie din lemn.

- Se va proceda la restaurarea crucilor din piatra, repositionarea acestora, in contextul restructurarii incintei, in caz ca nu mai sunt folosite, interzicandu-se totodata amplasarea de cavouri sau diverse monumente funerare realizate in diverse maniere fanteziste, cu materiale moderne, neadecvate.

- Monumentul memorial: vor fi permise doar interventiile ce conserva, restaureaza si il pun in valoare, conform cu statutul lor de "monumente de for"

- Imprejmirile vor fi realizate din materiale transparente-metal (fier forjat), lemn,cu soclu sau stalpi din piatra sau placaj din piatra nedapasind 1,70m inaltime;

Pentru toate interventiile expuse mai-sus-la edificiul de cult – avizarea se va face in solidar cu avizul tuturor conditionarilor din Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. emis de catre Comisiile de specialitate ale M.C.P.N.

- **B. LOCUINTELE:** Incintele locuintelor mentionate mai jos constituie zone construite protejate, fiind protejate configuratia parcelarului, cladirile si modul lor de amplasare pe parcela:

*B1. Locuinte de factura vernaculara:*pozitiile 2,9-PI. A2 ;

Toate aceste cladiri ilustreaza locuinta de factura rurala specifica zonei de podis jos (cota asezarii se situeaza la 60 m fata de nivelul marii) de trecere catre campie a Carpatilor de Curbura: planimetria este aproximativ simpla, de tip "matca" L sunt construite din zidarii de paianta, sau caramida (mai mult dupa anii 1950-1960), uneori cu soclu din piatra si cu prispa si stalpisorii din lemn pe una sau doua laturi, rar cu foisor care sa marcheza accesul sau centrul compozitiei. In general se disting trei tipuri de planimetrii :

\* planul compact marcat doar de o tamplarie elaborata - ferestre si usi (locuinte parasite in faza de colaps);

\* planul locuintei «matca » - subliniat de o prispa elaborata pe toata lungimea fatadei principale, cu varianta cand corpul principal se extinde cu un volum la 90 °, extinzand simultan si prispa.

\* plan cu o prispa partiala delimitata de extindere cu un volum mai important, in aceeasi filatie: toate aceste aprecieri au in vedere similaritati cu locuinte din zone rurale apropiate cu specific geografic, etnografic, arhitectural-istoric, etc. asemanator (cum ar fi cele din comuna

Sageata din proximitate, deoarece in comuna si satul studiate, zestrea urbanistic-arhitecturala este aproape inexistentă, ea fiind absorbită de inlocuiri si « reabilitari » mai mult decat discutabile, realizate la întreaga scara a asezării.

Toate variantele pot avea sau nu chilere.

Tratarea fatadelor este relativ simplă, accentul fiind pus pe prelucrarea lemnului care intervine in plastica acestora. Perioada de realizare a acestora se întinde de la primul sfert al secolului XX, până spre anii 1950, când prispele din lemn încep a fi înlocuite cu cele din zidarie.

*B2. Locuinta de factura urbana* este slab reprezentată, survenind modificări care o face de nerecunoscut, sau, pur și simplu, fiind înlocuite prin demolare; locuinta (poziția 2) din Str. Principala, vis-a-vis de primărie, prezintă unele elemente ce amintesc de locuintele din mediul urban (complexitatea acoperisului, ferestre în semicerc cu deschideri mari, etc.).

• PROPUNERI PRIVIND INTERVENȚIILE POSIBILE/RESTRICTII (R.L.U.):

- Asupra locuințelor amintite mai-sus, vor fi permise intervenții care le restaurează, conservă și le pun în valoare;

- În incintă vor fi permise spații libere amenajate, plantate, amenajări peisagere, amplasarea de mobilier urban adecvat; deasemenea se pot executa diverse anexe ce privesc specificul funcțiunii de locuire, în construcții realizate în mod comasat, pe parter, amplasate în spatele construcției principale, fără a obstructiona vizibilitatea sau accesul către aceasta, realizate cu o volumetrie subordonată obiectivului principal. În mod identic se va proceda și în cazul extinderii corpului principal – aceasta se va realiza discret legat de fatada posterioară. Nu sunt permise supraetajări, sau modificări ale volumetriei inițiale. Aspectul exterior al noilor construcții va fi simplu, respectând proporțiile și raportul “plin-gol” impus de imobilul principal, realizat cu materiale simple-zugraveli (nestructurate), învelitori din tablă zincată sau țigla, tamplarie din lemn multistratificat cu geam termopan.

- La reabilitarea acestor clădiri este interzisă utilizarea tencuielilor structurate, a termosistemelor, a învelitorilor din țigla metalică, a tamplăriei colorate din P.V.C. sau aluminiu (cu geam termopan); punerea în valoare a fatadelor va evita culorile stridente apelând la palete în familii de culori posibil contrastante dar pastelate pentru a marca eventualele decorațiuni executate în tencuială;

- Imprejmuirile vor fi realizate din materiale transparente-metal (fier forjat), lemn, cu soclu sau stalpi din piatră sau placaj din piatră, nedepasind 1,70 m înălțime;

- Schimbarea de destinație a locuințelor se va face cu autorizație de construire cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, fără a afecta în vreun fel plastica și stabilitatea construcției.

Pentru toate intervențiile expuse mai-sus-la locuinte sau edificii de cult – avizarea se va face în solidar cu avizul tuturor condițiilor din Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. emis de către Comisiile de specialitate ale M.C.P.N.

#### IV.ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ ȘI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

1. « Zonele istorice de referință, ca și Subzonele istorice de referință » cuprinse în aceste zone, trebuie să prezinte caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului ». Având în vedere prezenta sporadică atât a monumentelor/siturilor istorice, a edificiilor/siturilor propuse a fi incluse în L.M.I. respectiv în R.A.N., din care majoritatea sînt locuinte (f.putine) și situri dispartate, se apreciază că pe teritoriul comunei Balaceanu, nu se pot constitui astfel de zone

compacte. Se instituie inasa statutul de “zone protejate de interes local” asupra acestor valori depistate cu ocazia Studiului Istoric, asa cum au fost expuse mai-sus, ele nebeneficiind inca de statutul de « monument istoric » sau « sit arheologic ».

Pentru monumentele si siturile neclasate inca in Lista dar deja propuse a fi supuse regimului de protectie instituit prin Legea 422/2001 privind Protectia Monumentelor Istorice si Legea 378/2001 privind Protectia Patrimoniului Arheologic, se recomanda preluarea in PUG si RLU a urmatoarelor prevederi redate mai jos.

Prin Studiul arheologic intocmit pentru realizarea P.U.G.-lui comunei Balaceanu au fost identificate si delimitate 9 situri arheologice:

#### 01. Situl arheologic de la Balaceanu

Situl este plasat in partea de sud-est a satului Balaceanu, in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite fragmente ceramice lucrate cu mana si unul la roata din pasta cenusie. Materialul ceramic se dateaza in mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezenta unui ciob cenusiu, atipic, lucrat la roata ne sugereaza existenta in zona si a unei asezari mai tarzii inasa in lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturi ii apartine. Mentionam faptul ca intreaga zona era acoperita masiv cu vegetatie, materialele arheologice fiind recoltate din putinele zone arate.

#### 02. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu*

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 03. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina*

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul judetean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 04. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1*

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

#### 05. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2*

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 06. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3*

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### 07. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4*

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

#### 08. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5*

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### 09. *Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6*

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul judetean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametru de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

### **PROPUNERI, RECOMANDARI, CONCLUZII DIN STUDIUL ARHEOLOGIC**

#### **1. Propuneri**

Luand in considerare cele mentionate mai sus, formulam urmatoarele propuneri pentru protejarea siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Balaceanu:

- completarea inregistrarii din RAN, conform observatiilor cuprinse in fisa de sit;
- inscrierea celor noua situri nou identificate in Repertoriul Arheologic National, pentru a putea beneficia de regimul de protectie stipulat de lege;
- desfasurarea unor campanii de informare la nivelul comunitatilor privind existenta zonelor protejate de pe teritoriul comunei si pasii necesari pentru autorizarea lucrarilor de constructie in situri si in zonele de protectie ale acestora;
- includerea in plansele de reglementare aferente Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu a delimitarilor din prezentul studiu pentru situri si pentru zonele de protectie;
- includerea in Regulamentul Local de Urbanism a unor prevederi clar formulate privind zonele protejate, respectand definitiile date de lege referitoare la cercetarea arheologica.

#### **2. Recomandari pentru RLU:**

##### **A. Pentru suprafetele/perimetrele siturilor arheologice**

###### **Funcțiuni admise**

- a) culturi agricole care nu depasesc adancimea de sapare a pamantului de 25 - 30 cm si nu necesita deplasarea de utilaj greu;
- b) pasunat;
- c) amenajari de semnalizare si punere in valoare a monumentului;
- d) cercetarea arheologica.

###### **Funcțiuni interzise**

- a) araturi mai adanci de 30 cm;
- b) orice tip de activitati care implica construirea de cladiri, anexe, instalatii, retele etc., inainte de **obtinerea certificatului de descarcare de sarcina arheologica**;

###### **Interdicție temporara de construire**

**a) pana la cercetarea arheologica preventiva si descarcarea de sarcina arheologica** a terenului aferent investitiei propuse; cercetarea arheologica si emiterea certificatului de descarcare de sarcina arheologica se efectueaza in conditiile legii.

**Conditionari la autorizare:**

- a) obtinerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Buzau pentru ucrarile proiectate in perimetrul siturilor si a zonelor de protectie;
- b) cercetare arheologica preventiva, prealabila, in scopul descarcarii de sarcina arheologica a terenului parte din sit.

**B. Pentru zonele de protectie ale siturilor:**

**Funcțiuni admise:** toate functiunile permise in PUG.

**Funcțiuni interzise:** toate functiunile interzise in PUG.

**Condiționari la autorizare:**

- a) obținerea avizului favorabil din partea Directiei Judetene pentru Cultura Buzau;
- b) toate lucrarile care urmeaza sa afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, in conditiile legii;
- c) in cazul in care, in timpul executarii lucrarilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrarile vor fi oprite atat timp cat va fi necesar institutiei de specialitate pentru inregistrarea si prelevarea lor;

Zona de protectie din jurul unui monument istoric este o portiune de teren delimitata si trecuta in regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificarile si completarile ulterioare si Legea 422/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, pe care nu se pot face constructii, plantatii si alte lucrari care ar pune in pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune in pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau in imediata vecinatatea monumentului, decat cu respectarea anumitor conditii. Zonele de protectie din jurul siturilor si monumentelor istorice sunt de minimum 200 de metri in localitatile rurale si de 500 de metri in extravilanul localitatii, distante masurate de la limita exterioara a terenurilor pe care se afla monumentele si siturile istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar daca nu este inclus in Lista Monumentelor Istorice, in conditiile descrise de art. 2 al.13, lit.b a OG 43/2000, din studiul arheologic are o zona minimala de protectie de cel puțin 50 m .

- d) in cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descarcarea de sarcina arheologica a suprafetei de teren aferente investitiei propuse, iar lucrarile vor fi sistate in portiunea respectiva atat timp cat va fi necesar institutiei de specialitate pentru cercetarea arheologica preventiva exhaustiva a acestora;
- e) in cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanta deosebita, care nu vor putea fi prelevate sau stramutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, in asa fel incat acestea sa nu fie afectate de lucrarile propuse.

**3. Concluzii**

Studiul arheologic reflecta stadiul actual al conservarii patrimoniului arheologic al comunei Balaceanu. Conform acestuia, au fost delimitate noua situri arheologice cu zone de protectie aferente lor. In paginile de mai sus am analizat distributia teritoriala a acestora si am inclus informatii necesare identificarii lor corecte in teren si pe suporturi cadastrale. Toate cele noua situri identificate beneficiaza de acelasi regim de protectie.

Pentru siturile aflate in *intravilan* (**Situl arheologic de la Balaceanu – Movila Balaceanu 5**) apreciem ca probabilitatea afectarii lor de construcții viitoare este mult mai mare decat in cazul celor din *extravilan*. Din aceasta perspectiva, cercetarea arheologica preventiva in acest sit este o prioritate, deoarece sunt sanse foarte mari pentru a descoperi morminte preistorice sau medieval timpurii.

Lucrarile viitoare, inclusiv cele desfasurate sub forma sapaturii preventive a supravegherii sau a diagnosticului arheologic, pot oferi argumente pentru modificarea delimitarilor propuse aici. Confirmarea sau infirmarea prezentei patrimoniului arheologic se poate realiza doar in urma unei cercetari desfasurate de catre un personal de specialitate, atestat de catre Ministerul Culturii.

In privinta stadiului de conservare al siturilor, atragem atentia asupra gradului ridicat de afectare a movilelor funerare, marea lor majoritate fiind foarte aplatizate, iar intr-un caz oseminte umane provenind dintr-un mormant au aparut deja la suprafața.

La finalul acestui studiu subliniem ca delimitarea zonelor arheologice protejate din prezentul studiu nu impiedica dezvoltarea locala. Drept urmare insistam asupra obligativitatii respectarii pasilor prevazuti de reglementarile in vigoare pentru realizarea cercetarilor arheologice in limitele zonelor protejate, pentru a asigura durabilitatea acestor repere ale istoriei nationale.

Pentru fiecare monument istoric si sit arheologic au fost stabilite prin studiul istoric si studiul arheologic zonele de protectie, care apoi au fost reglementate pe sate si UTR-uri in Regulamentul general de urbanism aferent P.U.G. tinand cont de prevederile studiului istoric si studiului arheologic.

### **3.11. Reglementari urbanistice**

#### **3.11.1 - Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatilor**

PUG-ul are ca scop stabilirea directiilor de dezvoltare a comunei Balaceanu, in corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului national si judetean si in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public si nu in ultimul rand tinand cont de reglementarile de protectie a mediului inconjurator.

Prin Planul Urbanistic General proiectantul impreuna cu organele administrative locale au stabilit limitele noului intravilan pentru fiecare localitate si au reglementat modul de utilizare al terenurilor sub forma unor zonificari functionale in scopul utilizarii rationale a terenurilor din intravilan si extravilan.

In cadrul intravilanelor localitatilor activitatea de construire se va desfasura pe terenuri libere, prin renovarea fondului existent, restructurarea fondului existent sau schimbari de destinatii.

Prin Planul Urbanistic General s-a reglementat regimul juridic a terenurilor, a fost stabilita destinatia terenurilor cuprinse in intravilanul comunei Balaceanu.

S-au propus reglementari pe zone functionale privind regimul de inaltime al cladirilor, retrageri minime obligatorii a cladirilor fata de aliniamentul la drum si procentii spatiale maximale de folosire a terenurilor ( procentul maxim de construire si coeficientul de utilizare)

S-au asigurat suprafete pentru amplasarea unitatilor de gospodarie comunala.

Prin Reglementarile propuse s-a avut in vedere, ca mediul inconjurator, pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ sa fie protejat si pastrat intr-un echilibru ecologic stabil.

In cadrul actualului Plan Urbanistic General s-au reconsiderat intravilanele satelor componente ale comunei Balaceanu care includ suprafetele de teren ocupate de constructii si suprafete de teren agricol.

In baza analizei situatiei existente a comunei Balaceanu, consultand si alti factori interesati s-au stabilit obiectivele de dezvoltare pentru comuna Balaceanu cuprinse in Planul Urbanistic General si regulamentul urbanistic aferent.

Optiunile locuitorilor din comuna Balaceanu s-au indreptat indeosebi catre extinderea intravilanului in cateva sate componente, indeosebi pentru functiunea de locuinte si functiuni complementare si scoaterea din intravilan a suprafetelor de teren impropriei construirii.

Suprafata intravilanului existent al comunei Balaceanu este de 191,94 ha, avand pe sate urmatoarele suprafete:

- Balaceanu	S =	191,94 ha
-----		
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	S =	191,94 ha

Intravilanul satului Balaceanu este compacte existand doar trei mici trupuri independente al forajelor de apa, situate la nord – est de sat pe teritoriului administrativ al comunei Balaceanu.

Prin amplasamentul comunei Balaceanu in nord/estul judetului Buzau, la 15 km de orasul Buzau si de-a lungul drumurilor judetene DJ 203 si DJ 220, ii permite sa aiba relatii facile si rapide cu localitatile invecinate (relatii de natura economica, culturala, etc.).

Centrul administrativ al comunei Balaceanu este satul Balaceanu.

Comuna Balaceanu este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est (care o leaga totodata prin Posta-Calnau, cu DN2-E85, intretinandu-se la un moment dat aproape la 90°, in centrul satului, cu DJ203 Ziduri-Galbenu).

Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata.

Drumul judetean DJ 203 trece prin satul Balaceanu, facand legatura comunei Balaceanu si a judetului Buzau cu judetul Braila.

Prin acesta documentatie de urbanism se reactualizeaza Planul Urbanistic General pe limita teritoriului administrativ al comunei Balaceanu. Intravilanul satului Balaceanu a fost reconfigurat in conformitate cu cerintele actuale pentru o dezvoltare durabila.

Amplasarea comunei pe un relief de campie a determinat in interiorul intravilanului, realizarea unei structuri si fronturi stradale relativ ordonate si compacte pentru localitatea Balaceanu.

Suprafata de intravilan totala a teritoriului administrativ al comunei Balaceanu, care include intravilanul satului Balaceanu si cele trei trupuri de intravilan independente ( cele 3 foraje de apa ) este in prezent de 191,94 ha.

- Suprafata existenta intravilan	S =	191,94 ha
- Suprafata scoasa din intravilan	S =	3,30 ha
- Suprafata propusa a se introduce in intravilan	S =	5,36 ha
- Suprafata totala intravilan propus	S =	194,00 ha.

In acest scop Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale va emite un aviz favorabil cu conditiile respectarii tuturor legislatiilor privind construirea pe aceste terenuri si luarea de catre beneficiar a urmatoarelor masuri:

- Beneficiarul investitiei va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si



culturile din zona limitrofa, altele decat cele prevazute in documentatie, prin depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea.

- Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum si masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.
- Beneficiarul si proiectantul/elaboratorul documentatiei tehnice raspund pentru corectitudinea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia transmisa spre avizare.
- Beneficiarul documentatiei isi asuma intreaga raspundere cu privire la necesitatea si oportunitatea introducerii in intravilanul localitatii, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului cu suprafata de 2,06 ha.
- Beneficiarul documentatiei va lua toate masurile legale cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulatia si destinatia terenurilor agricole, cu respectarea legislatiei in vigoare aplicabila acestor interventii, de catre toti detinatori terenurilor agricole.

- Prin scoaterea ulterioara din circuitul agricol a terenurilor, se schimba categoria de folosinta a acestora.

1. Primaria comunei Balaceanu, judetul Buzau si beneficiarii de teren, vor mentine in stare de functionare lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona fara modificarea sau influentarea acestora;

2. Dupa obtinerea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafetelor, in vederea emiterii autorizatiei de construire este obligatoriu sa se revina cu o noua documentatie, pentru eliberarea Acordului tehnic ANIF, in care se vor stabili principalele masuri necesare protectiei lucrarilor de imbunatatiri funciare;

3. Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate in zona, afectate accidental in timpul executiei constructiilor de orice fel, vor fi aduse la parametrii de functionare de catre beneficiarul de aviz cu cheltuielile aferente;

4. Se va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona aflate in administrarea ANIF;

5. in conformitate cu Ordinul MAPDR nr 227/2006, nu se vor executa constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejmui, anexe, etc.) in zona adiacenta infrastructurii de IF.

6. Conform art.107/Legea 18/1991 republicata, cu modif si compl ulterioare:  
„Distrugetea si degradarea lucrarilor de imbunatatiri funciare ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de distrugetea si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal " Conform Legii 138 / 2004 - republicata, cu modif. si compl. ulterioare :  
Faptele prevazute la art. 83, alin (1), lit. a - k constituie contraventii la normele privind exploatarea, intretinerea, reparatiile si protectia amenajarilor de imbunatatiri funciare si se sanctioneaza conform art. 83, alin. (2) si (3).

### 3.11.2 - Organizarea cailor de comunicatii.

Comuna Balaceanu este situata in Nord-Estul judetului, la limita cu judetul Braila, in partea de sud, sud-vest a Municipiului Ramnicu-Sarat, la 15 km distanta fata de municipiul Buzau, pe soseaua Ramnicu-Sarat - Faurei, intr-o zona de ses, fara paduri, asezata fiind pe terenul unde se intretaie paraile Valea Boului si Cochirleanca; asezarile din imediata vecinatate a comunei Balaceanu sunt: la nord-est – satul Ghergheasa (U.A.T. Ghergheasa), la sud-est satul Galbenu (U.A.T.Galbenu-Jud.Braila), la sud-vest a - U.A.T. Cochirleanca), iar spre nord-vest satul Ziduri (U.A.T. Ziduri).

Caile principale de transport rutier la nivelul teritoriului administrativ al comunei Balaceanu in functie de importanta drumului sunt:

- Drumul judetean - DJ 220 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la sud-vest la nord-est facand legatura cu la sud – vest cu U.A.T. Cochirleanca judetul Buzau si la nord-est cu U.A.T. Ghergheasa judetul Buzau.
- Drumul judetean - DJ 203 - strabate comuna Balaceanu si inclusiv satul Balaceanu de la nord-vest la sud-est facand legatura cu la noed – vest cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau si la sud-est cu U.A.T. Galbenu, judetul Braila.
- Drumul comunal - DC 7 - pleaca spre nord, din DJ 203, strabate satul Balaceanu si inclusiv comuna Balaceanu la nord, facand legatura comunei cu U.A.T. Ziduri, judetul Buzau.
- Drumuri de exploatare care permit accesul proprietarilor catre terenurile agricole.
- Drumuri satesti (strazi) in intravilan.

Comuna este accesibila dinspre Buzau prin DJ220 care strabate atat comuna cat si satul pe directia sud-vest/nord-est . Totodata DJ 203, leaga comuna cu orasul Ramnicu-Sarat pe directia nord-vest, iar spre sud-est, cu Faurei, asigurand astfel si relatia cu calea ferata. Din cele doua drumuri judetene, pe teritoriul comunei se ramifica drumuri locale si de exploatare agricola catre parcelarul extravilan existent.

Transportul in comun este asigurat de societati detinatoare de autobuze proprietate personala, care efectueaza curse zilnice dupa un program stabilit.

Primaria comunei Balaceanu a amenajat statii auto pentru calatori in satul Balaceanu, pentru ambele sensuri de circulatie.

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

- Modernizarea strazilor cu amenajarea trotuarelor, a rigolelor de scurgere a apelor pluviale;
- Asfaltarea drumurilor satesti din intravilan ramase neasfaltate;
- Amenajarea si modernizarea unor intersectii;
- Pietruire drumuri de exploatare agricola.

RETEAUA DE DRUMURI JUDETENE,  
Comuna Balaceanu

Denumirea drumului	Traseul	Km. de Intrare	Km. de Iesire	Lungimea (Km.)
<b>DJ 220</b>	<b>Tronson 1. intra din U.A.T. Cochirleanca si ajunge la DJ 203, Balaceanu</b>	<b>8+600</b>	<b>13+250</b>	<b>4.65</b>
	<b>Tronson 2.satul Balaceanu DJ 203, iesire spre U.A.T. Ghergheasa</b>	<b>13+250</b>	<b>17+850</b>	<b>4.60</b>
<b>DJ 203</b>	<b>Hotar U.A.T. Intrare Ziduri hotar comuna si iesire hotar U.A.T. Galbenu, judetul Braila</b>	<b>12+350</b>	<b>15+500</b>	<b>4.15</b>
<b>Total</b>				<b>13.40</b>

Drumul judedetean DJ. 220

Drumul judetean DJ 220 este drum de interes judetean aflat in administrarea Consiliului Judetean Buzau. Drumul are o lungime totala de 38.00 km si strabate comunele Boldu, Ghergheasa, Balaceanu, Cochirleanca si Posta Calnau.

Drumul judedetean DJ. 220 se desfasoara pe teritoriul comunei Balaceanu si intravilanul satului Balaceanu in doua tronsoane:

Tronsonul 1 - limita UAT Ghergheasa - km 8+600 – 13+250, pana in satul Balaceanu intersectie cu DJ 203, tronsonul avand o lungime totala de 4,65 km.

Tronsonul 2 - satul Balaceanu intersectie cu DJ 203 - km 13+250 – 17+850, pana in UAT Cochirleanca, tronsonul avand o lungime totala de 4,60 km.

In profil longitudinal drumul se prezinta cu declivitati mici, specific zonei de campie.

- Imbracaminte - din asfalt, partial imbatranit.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bp = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).
- Latimea benzii de circulatie = 3,00 m.
- Trotuare in intravilanul localitatii cu spatii verzi, partial.

Drumul judedetean DJ. 203

Drumul judetean DJ 203 este drum de interes judetean aflat in administrarea Consiliului Judetean Buzau. Drumul are o lungime totala de 15,500 km pe teritoriul judetului Buzau si strabate comunele Valea Ramnicului, Ziduri, Bradeanu, Balaceanu si pleaca spre comuna judetul Braila.

Se desfasoara pe teritoriul extravilan al comunei Balaceanu si prin intravilanul satului Balaceanu astfel: intra la km 12+350 la limita cu UAT Ziduri si iese la km 15+500, avand o lungime totala de 4.15 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

In profil longitudinal drumul se prezinta cu declivitati mici, specific zonei de campie.

- Imbracaminte - din asfalt, partial imbatranit.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m.
- Latimea platformei, Bc = 7.00 - 8,00 m,
- Acostamente = 2 x (0.50 - 0.70).

- Latimea benzii de circulatie = 3,00m.
- Trotuare in intravilanul localitatii cu spatii verzi, partial.

#### DRUMURI JUDETENE DJ 203 si DJ 220 - PROPUNERE

- lucrari de modernizare drumuri
- Imbracaminte – covor asfaltic.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m – 7.00 m.
- Nunar de benzi circulatie = 2 buc.x ( 3,00 – 3,50 m )
- Acostamente = 2 x (0.50 m - 0.75 m).
- Latimea benzii de incadrare = 2 x 0,25 m.
- santuri noi
- Trotuare in intravilanul localitatii cu spatii verzi.

Limita constructiilor situate in localitate, de o parte si de alta a drumurilor judetene DJ 203, si DJ 220, se stabileste la minimum 12,00 m masurata din axul drumului, in conformitate cu art. 19, alin. 4 din O.G. nr. 43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare. Localitatea este definita de tablele indicatoare de localitate.

Tot in conformitate O.G. nr. 43/1997 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare - limita exterioara a zonei de protectie a drumurilor judetene DJ 203, si DJ 220, in extravilan este de 30,00 m de la marginea imbracamintii asfaltice a drumului, de o parte si alta.

Consiliul Judetean Buzau - Directia pentru Administrare Patrimoniu si Investitii va emite aviz favorabil PUG-lui comunei Balaceanu, privind retelele de Drumuri Judetene in conformitate cu:

- Prevederile din OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor aprobata prin Legea nr.82/1998 republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr. 117/30.06.2021 privind stabilirea modului de eliberare a Acordului/autorizatiei administratorului drumului necesar lucrarilor de bransamente si racorduri la retelele tehnico-edilitare executate pe domeniul public al judetului Buzau si a Normelor tehnice privind conditiile de proiectare si amplasare a constructiilor, instalatiilor si a mijloacelor de publicitate in zona drumurilor de interes judetean
- Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr. 238/15.12.2021 pentru aprobarea unor tarife privind amplasarea si autorizarea executarii constructiilor si instalatiilor in zona drumurilor

#### DRUMURI COMUNALE

Denumire drum	Traseul	Km. de Intrare	Km. de Iesire	Lungimea (Km.)
DC 7	Sat Balaceanu (DJ 203) – UAT Ziduri judetul Buzau.	0+000	3+830	3,83

#### DRUM COMUNAL DC 7 - PROPUNERE

Strabate teritoriul comunei Balaceanu intre km. 0+000 - 3+830 din DJ 203 din intravilanul satului Balaceanu si are o lungime de 3.83 km pe teritoriul UAT Balaceanu.

- Imbracaminte - covor asfaltic
- Lungimea totala a tronsonului de drum, L total = 1.83 Km.
- Latimea partii carosabile, Bc = 6.00m
- Numar benzi de circulatie 2 x 3.00m.
- Acostamente - 2 x (0.50-0.70m).
- Benzi de incadrare - 2 x 0.25m.

- Trotuare in intravilanul localitatilor cu spatii verzi.

### **3.11.3 - Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate.**

Funciunile propuse pentru satul Balaceanu sunt:

- zone de locuinte si functiuni complementare.
- zona institutii, servicii de interes public, comert.
- zona unitati industriale/ depozitare.
- zona unitati agricole
- zona gospodarie comunala, biserica + cimitire.
- zona spatii verzi, sport, agrement.
- zona echipare edilitara.
- zona cai de comunicatie rutiera.

Suprafata de intravilan totala a teritoriului administrativ al comunei Balaceanu, care include intravilanul satului Balaceanu si cele trei trupuri de intravilan independente, este in prezent de 191,94 ha.

- Suprafata existenta intravilan S = 191,94 ha
- Suprafata scoasa din intravilan S = 3,30 ha
- Suprafata propusa a se introduce in intravilan S = 5,36 ha
- Suprafata totala intravilan propus S = 194,00 ha.

Nr Crt	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafata (Ha)	Procent %	Suprafata (Ha)	Procent %
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	141,81	73,88	168,20	86,70
2	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC, COMERT	2,90	1,51	2,90	1,50
3	ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE	0,26	0,13	0,26	0,13
4	ZONA UNITATI AGRICOLE	29,51	15,38	1,95	1,01
5	ZONA GOSPODARIE COMUNALA BISERICA+CIMITIR	1,02	0,53	1,02	0,53
6	SPATII VERZI AGREMENT SPORT	3,26	1,70	4,26	2,19
7	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE	0,28	0,15	0,28	0,14
8	ZONA CAI DE COMUNICATII	12,90	6,72	15,13	7,80
	<b>TOTAL TERITORIU SAT BALACEANU</b>	<b>191,94 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>	<b>194,00 Ha</b>	<b>100 ,00 %</b>

### 3.11.4 - Zonele protejate si limitele acestora ( zone cu valoare istorica, peisagistica, ecologica, protejate sanitar).

- Zone naturale protejate Natura 2000

- Zone protejate

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu nu sunt prezente Zone naturale protejate Natura 2000, situri de importanta comunitara:

Natura 2000 este retea de arii protejate a Uniunii Europene ce are ca scop conservarea habitatelor si speciilor vulnerabile la nivel european. Natura 2000 reprezinta o modalitate de coexistenta a oamenilor cu natura, activitatile traditionale care contribuie la conservarea habitatelor si speciilor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000.

Orice activitate economica sau neeconomica, cu impact potential asupra speciilor si habitatelor pentru care au fost desemnate siturile Natura 2000, necesita avizul custozilor si ale APM judetene, pe baza unor studii denumite " Evaluare Adecvata".

- Monumentelor Istorice/ Situri Arheologice

Pe teritoriul comunei Balaceanu nu sunt prezente obiective cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2015 sau situri arheologice nominalizate in R.A.N.,

Prin Studiul Istoric intocmit pentru realizarea P.U.G.–lui comunei Balaceanu au fost identificate constructii cu valoare istoric-arhitecturala de importanta locala si propuse pentru includere in L.M.I.

- 1. Biserica Sf.Dumitru" (1861/1863) -satul Balaceanu, - pozitia 1 – Pl. A3;
- 2. Locuinte traditionale – satul Balaceanu: - pozitiile 2 si 9 - Pl. A3.

#### IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT.

#### CONCLUZII LA ELEMENTELE CE NECESITA PROTECTIE SI LA NATURA ACESTORA. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR MONUMENTE IN L.M.I.

Prin prezentul studiu s- au identificat urmatoarele obiective cu valoare locala de patrimoniu construit:

A. EDIFICII DE CULT: Incinta singurului edificiu mentionat se constituie ca zona construita protejata:

1. Biserica " Sf. Dumitru"(1861/1863) - satul Balaceanu - pozitia 1,Pl. NR 3; se situeaza pe Strada Principala, langa primaria comunei Balaceanu; si este ctitorie comuna a locuitorilor satului de la acea vreme. La intrarea in incinta se afla o clopotnita, evident, nu cea originala. In jurul bisericii nu se gaseste cimitirul, primul cimitir fiind in zona de sud - est a satului, care la acea vreme, se chema asezarea « Chiscani ». Initial biserica a fost construita din lemn, actuala biserica, cu o structura portanta din caramida dublu arsa, cu ziduri de cca.1,00 m grosime, preluind amplasamentul celei vechi, disparute; este de plan treflat cu abside laterale

semicirculară, probabil inițial doar cu o singură turlă și cu învelitoare din tablă zincată. Mai târziu, în 1899, a fost reparată, ocazie cu care i s-a adăugat un pridvor care acum este închis și o improvizație de fronton peste noul pridvor. Ocupă o suprafață de cca. 200 mp, având dimensiunile de 25,00 x 8,00m. Încă două turlă din tablă la acea vreme i-au fost adăugate pe pridvor. Interiorul a fost pardosit cu dale de piatră, astăzi înlocuite cu gresie. Trecerea de la naos spre pronaos se facea prin arcade rezemate pe stalpi (coloane).

Între anul 1922, pictura interioară a fost refăcută în ulei de către pictorul Iliescu din Ploiești. La cutremurul din 1940, biserică a fost grav avariată (se pare că are fundații puțin adânci), fiind reparată interior- exterior în anii 1942-1944, tot prin contribuția dreptcredincioșilor locali. Într-ani 1957-1958, a fost repictată integral în tehnica « al fresco » eliminându-se pictura anterioară, executată în ulei. Cel care a executat această nouă pictură a fost pictorul Adolf Cantini din Focșani.

Catapeteasma este din lemn de stejar și este pictată în ulei de același pictor. Pisania originală, în litere chirilice, se păstrează pe fațada de vest, deasupra intrării, precizând anul încheierii lucrărilor de zidire -1863. Exteriorul a fost complet schimbat, prin îmbracarea cu termosistem din polistiren expandat, prin renovări recente, pierzându-se astfel toate informațiile despre plastică exterioară a bisericii. Vechea clopotniță a fost demolată, în locul său, construindu-se una mai joasă cu forme straine programului specific. A fost modificată și învelitoarea acoperisului bisericii, acesta fiind « infrumusețat » cu două mici turlă oarbe disproporționate așezate pe pronaos, ca și cu un fronton ce adaposteste la înălțime vechea pisanie. Învelitoarea, a fost înlocuită cu țiglă grea de tip « Bramac » care nu s-a putut adapta acoperisului simplu, cu pante caracteristice pentru învelitorile din tablă. Aceste din urmă « renovări » ca și cele se preconizează în anul 2023, este posibil să distrugă definitiv ceea ce a mai rămas din arhitectura vechei biserici (ex. ferestrele în ogivă). Tamplăria s-a executat din PVC culoare maron cu geam termopan. Cimitirul din incintă, fără să fi fost cu adevărat cimitir (acesta aflându-se în altă parte a satului) conține multe cruci vechi din piatră cioplită, stramutate din diverse locuri, având uneori vechimea bisericii; de asemenea există un monument memorial cioplit în lemn, pentru eroi căzuți în primul război mondial, construit în 1946, la care au fost adăugați recent, eroii din ultimul război mondial.

#### *PROPUNERI PRIVIND INTERVENȚIILE POSIBILE/RESTRICTII (R.L.U.):*

Asupra bisericii « Sf. Dumitru », incluzând cimitirul și monumentul comemorativ, vor fi permise intervenții care restaurează, conservă și pun în valoare clădirea, crucile, monumentul comemorativ; se propune restaurarea pe cât posibil, a imaginii bisericii, care prezintă ferestre de formă ovoidală (poate reminiscente ale restaurării de la 1892 - epocă în care printre alte curente în arhitectură, se remarcă și cel neogotic), sau se pot surprinde și alte elemente dispărute în diversele etape de « refacere »

- În incintă vor fi permise spații libere amenajate, plantate, amenajări peisagere, amplasarea de mobilier urban adecvat; de asemenea se pot executa diverse anexe ce privesc cultul (aghiazmată, casa parohială, casa praznică, etc), în construcții realizate în mod comasat, pe parter, eventual mansardate, amplasate perimetral, fără a obstructiona vizibilitatea sau accesul către biserică, realizate cu o volumetrie subordonată obiectivului principal. Aspectul exterior al noilor construcții va fi simplu, respectând proporțiile și raportul «plin-gol» impus de edificiul de cult, realizat cu materiale simple-zidării cu spoeli din var, structuri din lemn termoizolate, învelitori din tablă zincată, tamplărie din lemn.

- Se va proceda la restaurarea crucilor din piatră, repositionarea acestora, în contextul

restructurarii incintei, in caz ca nu mai sunt folosite, interzicandu-se totodata amplasarea de cavouri sau diverse monumente funerare realizate in diverse maniere fanteziste, cu materiale moderne, neadecvate.

- Monumentul memorial: vor fi permise doar interventiile ce conserva, restaureaza si il pun in valoare, conform cu statutul lor de "monumente de for"

- Imprejmirile vor fi realizate din materiale transparente-metal (fier forjat), lemn, cu soclu sau stalpi din piatra sau placaj din piatra nedapasind 1,70m inaltime;

Pentru toate interventiile expuse mai-sus-la edificiul de cult – avizarea se va face in solidar cu avizul tuturor conditionarilor din Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. emis de catre Comisiile de specialitate ale M.C.P.N.

**B. LOCUINTELE:** Incintele locuintelor mentionate mai jos constituie zone construite protejate, fiind protejate configuratia parcelarului, cladirile si modul lor de amplasare pe parcela:

*B1. Locuinte de factura vernaculara:* pozitiile 2,9 si PI. A3;

Toate aceste cladiri ilustreaza locuinta de factura rurala specifica zonei de podis jos (cota asezarii se situeaza la 60 m fata de nivelul marii) de trecere catre campie a Carpatilor de Curbura: planimetria este aproximativ simpla, de tip "matca" L sunt construite din zidarii de paianta, sau caramida (mai mult dupa anii 1950-1960), uneori cu soclu din piatra si cu prispa si stalpisorii din lemn pe una sau doua laturi, rar cu foisor care sa marcheze accesul sau centrul compozitiei. In general se disting trei tipuri de planimetrii :

- \* planul compact marcat doar de o tamplarie elaborata - ferestre si usi (locuinte parasite in faza de colaps);

- \* planul locuintei «matca» - subliniat de o prispa elaborata pe toata lungimea fatadei principale, cu varianta cand corpul principal se extinde cu un volum la 90°, extinzand simultan si prispa.

- \* plan cu o prispa partiala delimitata de extindere cu un volum mai important, in aceeasi filiatie: toate aceste aprecieri au in vedere similaritati cu locuinte din zone rurale apropiate cu specific geografic, etnografic, arhitectural-istoric, etc. asemanator (cum ar fi cele din comuna Sageata din proximitate, deoarece in comuna si satul studiate, zestrea urbanistic-arhitecturala este aproape inexistentă, ea fiind absorbita de inlocuiri si «reabilitari» mai mult decat discutabile, realizate la intreaga scara a asezarii.

Toate variantele pot avea sau nu chilere.

Tratarea fatadelor este relativ simpla, accentul fiind pus pe prelucrarea lemnului care intervine in plastica acestora. Perioada de realizare a acestora se intinde de la primul sfert al secolului XX, pana spre anii 1950, cand prispele din lemn incep a fi inlocuite cu cele din zidarie.

*B2. Locuinta de factura urbana* este slab reprezentata, survenind modificari care o face de nerecunoscut, sau, pur si simplu, fiind inlocuite prin demolare; locuinta (pozitia 2) din Str. Principala, vis-a-vis de primarie, prezinta unele elemente ce amintesc de locuintele din mediul urban (complexitatea acoperisului, ferestre in semicerc cu deschideri mari, etc.).

#### **PROPUNERI PRIVIND INTERVENTIILE POSIBILE/RESTRICTII (R.L.U.):**

- Asupra locuintelor amintite mai-sus, vor fi permise interventii care le restaureaza, conserva si le pun in valoare;

- In incinta vor fi permise spatii libere amenajate, plantate, amenajari peisagere, amplasarea de mobilier urban adecvat; deasemenea se pot executa diverse anexe ce privesc specificul functiunii de locuire, in constructii realizate in mod comasat, pe parter, amplasate in spatele



construcției principale, fără a obstructiona vizibilitatea sau accesul către aceasta, realizate cu o volumetrie subordonată obiectivului principal. În mod identic se va proceda și în cazul extinderii corpului principal – aceasta se va realiza discret legat de fațada posterioară. Nu sunt permise supraetajări, sau modificări ale volumetriei inițiale. Aspectul exterior al noilor construcții va fi simplu, respectând proporțiile și raportul “plin-gol” impus de imobilul principal, realizat cu materiale simple-zugraveli (nestructurate), învelitori din tablă zincată sau țigla, tamplarie din lemn multistratificat cu geam termopan.

- La reabilitarea acestor clădiri este interzisă utilizarea tencuielilor structurate, a termosistemelor, a învelitorilor din țigla metalică, a tamplariei colorate din P.V.C. sau aluminiu (cu geam termopan); punerea în valoare a fațadelor va evita culorile stridente apelând la paleta în familie de culori posibil contrastante dar pastelate pentru a marca eventualele decorațiuni executate în tencuială;

- Imprejmuirile vor fi realizate din materiale transparente-metal (fier forjat), lemn, cu soclu sau stalpi din piatră sau placaj din piatră, nedepășind 1,70 m înălțime;

- Schimbarea de destinație a locuințelor se va face cu autorizație de construire cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, fără a afecta în vreun fel plastică și stabilitatea construcției.

Pentru toate intervențiile expuse mai-sus-la locuințe sau edificii de cult – avizarea se va face în solidar cu avizul tuturor condițiilor din Regulamentul General de Urbanism aferent P.U.G. emis de către Comisiile de specialitate ale M.C.P.N.

## ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ ȘI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

1. « Zonele istorice de referință, ca și Subzonele istorice de referință » cuprinse în aceste zone, trebuie să prezinte caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric, care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului ». Având în vedere prezența sporadică atât a monumentelor/siturilor istorice, a edificiilor/siturilor propuse a fi incluse în L.M.I. respectiv în R.A.N., din care majoritatea sunt locuințe (f.putine) și situri dispartate, se apreciază că pe teritoriul comunei Balaceanu, nu se pot constitui astfel de zone compacte. Se instituie însă statutul de “zone protejate de interes local” asupra acestor valori depistate cu ocazia Studiului Istoric, așa cum au fost expuse mai-sus, ele nebeneficiind încă de statutul de « monument istoric » sau « sit arheologic ».

Pentru monumentele istorice și siturile arheologice neclasate încă în Lista dar deja propuse a fi supuse regimului de protecție instituit prin Legea 422/2001 privind Protecția Monumentelor Istorice și Legea 378/2001 privind Protecția Patrimoniului Arheologic, se recomandă preluarea în PUG și RLU a următoarelor prevederi redată mai jos.

Prin Studiul arheologic întocmit pentru realizarea P.U.G.-ului comunei Balaceanu au fost identificate și delimitate 9 situri arheologice:

### 01. Situl arheologic de la Balaceanu

Situl este plasat în partea de sud-est a satului Balaceanu, în stânga drumului județean 203, pe terasa înaltă de pe malul drept al lacului Balaceanu. În cursul cercetărilor de suprafață au fost descoperite fragmente ceramice lucrate cu mână și unul la roata din pasta cenușie. Materialul ceramic se datează în mileniul V a. Chr. fiind atribuit culturii Boian. Prezența unui ciob cenușiu, atipic, lucrat la roata ne sugerează existența în zonă și a unei așezări mai târzii însă în lipsa unor descoperiri mai concludente nu putem aprecia carei culturii îi aparține. Menționăm faptul că întreaga zonă era acoperită masiv cu vegetație, materialele arheologice fiind recoltate din puținele zone arate.

#### *02. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu*

Movila este situata la circa 600 m est de satul Balaceanu in stanga drumului judetean 203, pe terasa inalta de pe malul drept al lacului Balaceanu. Movila are diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 2 m, fiind acoperita cu vegetatie abundenta. In partea de nord, est si vest este afectata de lucrarile agricole. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *03. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Slatina*

Movila se afla la cca 3,5 km SV de satul Balaceanu si la 500 m NV de drumul județean 220. Aceasta are diametrul de cca 60 m si inaltimea de aproximativ 1,5-2 m. Este arata in totalitate iar in centru se afla o borna topografica, partial dislocata. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *04. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 1*

Movila se afla la cca 750 m nord de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului. Ea are un diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 3 m, fiind arata in totalitate. In cursul cercetarii de suprafata a fost recoltat un fragment ceramic preistoric.

#### *05. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 2*

Movila se afla la cca 1,5 km NV de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Boului si are un diametrul de cca 50 m cu inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *06. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 3*

Movila este situata la cca 3 km NE de satul Balaceanu pe terasa inalta a paraului Buzoel. Tumulul pastreaza diametrul de cca 50 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este arata in totalitate si taiata de un drum comunal de pamant. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

#### *07. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 4*

Movila este situata la cca 1,6 km NE de satul Balaceanu. Are un diametru de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 0,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor de suprafata au fost descoperite in zona centrala a movilei mai multe fragmente de oseminte umane, provenind de la un mormant deranjat de araturi.

#### *08. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 5*

Movila este situata in marginea de est a satului Balaceanu si la 300 m N de drumul judetean 203. Se pastreaza pe un diametrul de cca 45 m si inaltimea de aproximativ 1,5 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. Nu au fost descoperite materiale la suprafata solului. Movila este ingradita, facand parte din gradinile plasate in marginea satului.

#### *09. Situl arheologic de la Balaceanu - Movila Balaceanu 6*

Movila se afla la circa 900,00 m SE de satul Balaceanu si la 70 m E de drumul județean 203 spre Galbenu. Tumulul se pastreaza pe un diametrul de cca 50,00 m si inaltimea de aproximativ 0,50 - 1,00 m. Este extrem de aplatizata si arata in intregime. In cursul cercetarilor nu s-au descoperit artefacte sau oseminte umane la suprafata solului.

## **PROPUNERI, RECOMANDARI, CONCLUZII DIN STUDIUL ARHEOLOGIC**

### **1. Propuneri**

Luand in considerare cele mentionate mai sus, formulam urmatoarele propuneri pentru protejarea siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Balaceanu:

- completarea inregistrării din RAN, conform observațiilor cuprinse în fișa de sit;
- înscrierea celor noua situri nou identificate în Repertoriul Arheologic Național, pentru a putea beneficia de regimul de protecție stipulat de lege;
- desfășurarea unor campanii de informare la nivelul comunităților privind existența zonelor protejate de pe teritoriul comunei și pașii necesari pentru autorizarea lucrărilor de construcție în situri și în zonele de protecție ale acestora;
- includerea în planșele de reglementare aferente Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu a delimitărilor din prezentul studiu pentru situri și pentru zonele de protecție;
- includerea în Regulamentul Local de Urbanism a unor prevederi clar formulate privind zonele protejate, respectând definițiile date de lege referitoare la cercetarea arheologică.

## 2. Recomandări pentru RLU:

### A. Pentru suprafețele/perimetrele siturilor arheologice

#### Funcțiuni admise

- a) culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 - 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;
- b) pasunat;
- c) amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului;
- d) cercetarea arheologică.

#### Funcțiuni interzise

- a) arături mai adânci de 30 cm;
- b) orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de **obținerea certificatului de descarcare de sarcină arheologică**;

#### Interdicție temporară de construire

- a) **pana la cercetarea arheologică preventivă și descarcarea de sarcină arheologică** a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descarcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

#### Condiționari la autorizare:

- a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție;
- b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit.

### B. Pentru zonele de protecție ale siturilor:

**Funcțiuni admise:** toate funcțiunile permise în PUG.

**Funcțiuni interzise:** toate funcțiunile interzise în PUG.

#### Condiționari la autorizare:

- a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău;
- b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

**c)** in cazul in care, in timpul executarii lucrarilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrarile vor fi oprite atat timp cat va fi necesar institutiei de specialitate pentru inregistrarea si prelevarea lor;

Zona de protectie din jurul unui monument istoric este o portiune de teren delimitata si trecuta in regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificarile si completarile ulterioare si Legea 422/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, pe care nu se pot face constructii, plantatii si alte lucrari care ar pune in pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune in pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau in imediata vecinatatea monumentului, decat cu respectarea anumitor conditii. Zonele de protectie din jurul siturilor si monumentelor istorice sunt de minimum 200 de metri in localitatile rurale si de 500 de metri in extravilanul localitatii, distante masurate de la limita exterioara a terenurilor pe care se afla monumentele si siturile istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar daca nu este inclus in Lista Monumentelor Istorice, in conditiile descrise de art. 2 al.13, lit.b a OG 43/2000, din studiul arheologic are o zona minimala de protectie de cel puțin 50 m .

**d)** in cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descarcarea de sarcina arheologica a suprafetei de teren aferente investitiei propuse, iar lucrarile vor fi sistate in portiunea respectiva atat timp cat va fi necesar institutiei de specialitate pentru cercetarea arheologica preventiva exhaustiva a acestora;

**e)** in cazul in care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanta deosebita, care nu vor putea fi prelevate sau stramutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, in asa fel incat acestea sa nu fie afectate de lucrarile propuse.

### **3. Concluzii**

Studiul arheologic reflecta stadiul actual al conservarii patrimoniului arheologic al comunei Balaceanu. Conform acestuia, au fost delimitate noua situri arheologice cu zone de protectie aferente lor. In paginile de mai sus am analizat distributia teritoriala a acestora si am inclus informatii necesare identificarii lor corecte in teren si pe suporturi cadastrale. Toate cele noua situri identificate beneficiaza de acelasi regim de protectie.

Pentru siturile aflate in *intravilan* (**Situl arheologic de la Balaceanu – Movila Balaceanu 5**) apreciem ca probabilitatea afectarii lor de constructii viitoare este mult mai mare decat in cazul celor din extravilan. Din aceasta perspectiva, cercetarea arheologica preventiva in acest sit este o prioritate, deoarece sunt sanse foarte mari pentru a descoperi morminte preistorice sau medieval timpurii.

Lucrarile viitoare, inclusiv cele desfasurate sub forma sapaturii preventive a supravegherii sau a diagnosticului arheologic, pot oferi argumente pentru modificarea delimitarilor propuse aici. Confirmarea sau infirmarea prezentei patrimoniului arheologic se poate realiza doar in urma unei cercetari desfasurate de catre un personal de specialitate, atestat de catre Ministerul Culturii.

In privinta stadiului de conservare al siturilor, atragem atentia asupra gradului ridicat de afectare a mormintelor funerare, marea lor majoritate fiind foarte aplatizate, iar intr-un caz oseminte umane provenind dintr-un mormant au aparut deja la suprafata.

La finalul acestui studiu subliniem ca delimitarea zonelor arheologice protejate din prezentul studiu nu impiedica dezvoltarea locala. Drept urmare insistam asupra obligativitatii respectarii pasilor prevazuti de reglementarile in vigoare pentru realizarea cercetarilor arheologice in limitele zonelor protejate, pentru a asigura durabilitatea acestor repere ale istoriei nationale.

Pentru fiecare monument istoric si sit arheologic au fost stabilite prin studiul istoric si studiul arheologic zonele de protectie, care apoi au fost reglementate pe sate si UTR-uri in Regulamentul general de urbanism aferent P.U.G. tinand cont de prevederile studiul istoric si studiul arheologic.

- **zone de protectie conform normelor sanitare**

- In conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, vor fi respectate restrictiile la regimul de constructie pentru asigurarea zonelor de protectie pentru lucrarile de gospodarie a apelor si conform H.G. 930/2005, marimea zonelor de protectie sanitara cu regim sever pentru sursele de apa, lucrari de captare si instalatiile de alimentare cu apa.

- Se va proteja calitatea apei raurilor si paraielor prin interzicerea deversarii in acestea a apelor menajere, a apelor uzate industriale si a substantelor toxice, fara epurarea pana la limitele admise conform normativului NTPA 001, conform H.G.nr.188/2002 modificata si completata cu H.G.nr. 352/2005 si H.G. nr. 351/2005, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Se vor realiza platforme ecologice de depozitare a deseurilor de grajd in fiecare localitate a comunei, conform normativelor in vigoare (cu strat impermeabil, imprejmuire, o singura cale de acces pentru autovehicule si la o distanta de minim 1000 m fata de localitati).

- Se va impune interdictie definitiva de construire, in zonele de protectie a cursurilor de apa, in zonele de protectie sanitara ale surselor de apa si in zonele inundabile ale cursurilor de apa.

- In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Angajamentelor rezultate din procesul de negociere cu Comisia Uniunii Europene, capitolul 22 Mediu, ( cap. 4 - Calitatea apei), lucrari necesare implementarii Directivelor 91/271/CE privind epurarea apelor uzate, Primaria Comunei Balaceanu are obligatia sa faca demersuri pentru obtinerea fondurilor necesare extinderii sistemului centralizat de alimentare cu apa si realizarii retelei publice de canalizare, a statiilor de epurare si executarii lucrarilor. In caz contrar, comuna Balaceanu isi asuma integral raspunderea privind plata eventualelor sanctiuni primite de Romania de la Uniunea Europeana.

- Inainte de inceperea executiei lucrarilor cuprinse in Planul Urbanistic General, pentru lucrarile in legatura cu apele, beneficiarul este obligat sa solicite si sa obtina avizele de gospodarie a apelor, cu respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului ministrului mediului si padurilor nr. 799/2012 si Ordinului ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006.

- La faza de proiectare studiu de fezabilitate, in documentatia tehnica pentru fundamentarea avizului de gospodarie a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitii, se vor avea in vedere urmatoarele:

- o definitivarea necesarului si, respectiv, a cerintei de apa potabila si industriala, corespunzator capacitatilor efective ale dotarilor si activitatilor desfasurate;

- o corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de canalizare si de epurare a apelor uzate;

- o analiza de detaliu a eventualelor masuri de aparare impotriva inundatiilor si zonarea corespunzatoare a teritoriului;

- o corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, atat pentru canalizarea menajera, cat si pentru cea pluviala, cu cota corespunzatoare debitului maxim de calcul la clasa normata de aparare.

Conform Legii apelor nr. 107/1997, cu modificarile si completarile ulterioare, punerea in functiune si exploatarea lucrarilor construite pe ape sau care au legatura cu apele, se poate realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de gospodarire a apelor. Aceasta se va solicita la Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului ministrului mediului si padurilor nr.799/2012, de un proiectant atestat de Ministerul Mediului si Schimbarilor Climatice.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz, atrage raspunderea administrativa, civila sau penala, dupa caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Documentatia tehnica de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor, vizata spre neschimbare, face parte integranta din prezentul aviz de gospodarire a apelor. Un exemplar din documentatie, s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din aviz.
- Raspunderea privind datele, calculele si piesele desenate, incorporate in documentatia tehnica de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor, revine integral beneficiarului si elaboratorului documentatiei.

Pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu sunt necesare stabilirea zonelor de protectie pe baza normelor sanitare:

- Cimitire – 50,00 m, de la limita proprietatii in jurul cimitirului.
- Statii de epurare 300,00 m, de la limita statiei in jurul acesteia.
- Gospodarie de apa 20,00 m, de la limita statiei in jurul acesteia, conform H.G. nr. 930/2005;
- Foraje de apa = Raza 10,00 m, de la peretii rezervorului in jurul acestuia.
- Platforme ecologice de depozitare a deseurilor de grajd, se vor amplasa la minim 1.000,00 m, fata de localitati.
- Cursuri de apa conform Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Zonele inundabile ale cursurilor de apa conform Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

In aceste zone, se va impune interdictie de construire.

Avizul de gospodarirea apelor se emite cu urmatoarele conditii:

- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatie inainte de inceperea executiei lucrarilor avizate prin prezentul.
- Avizul isi mentine valabilitatea pe toata durata de valabilitate a acestui Plan Urbanistic General, daca au fost respectate prevederile inscrise in aviz; in caz contrar, avizul isi pierde valabilitatea.
- Ansamblul de lucrari din cadrul Planului Urbanistic General se va incadra in clasele de importanta corespunzatoare, conform STAS 4273/83.
- Apele meteorice vor fi evacuate prin reseaua de rigole stradale, care trebuie sa fie dimensionate corespunzator si intretinute permanent prin grija Primariei Comunei Balaceanu.
- Realizarea de retele sanitare interioare este conditionata de existenta retelelor de canalizare comunale si a unei statii de epurare sau a bazinelor etanse vidanjabile. In conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, U.A.T. comuna Balaceanu are obligatia realizarii tuturor demersurilor pentru identificarea fondurilor financiare necesare si realizarea retelei de canalizare si a statiilor (statiei) de epurare a apelor uzate din comuna.

- In conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, vor fi respectate restrictiile la regimul de constructie pentru asigurarea zonelor de protectie pentru lucrarile de gospodarie a apelor si conform H.G. 930/20005, marimea zonelor de protectie sanitara cu regim sever pentru sursele de apa, lucrari de captare si instalatiile de alimentare cu apa.
  - Se va proteja calitatea apei raurilor si paraielor prin interzicerea deversarii in acestea a apelor menajere, a apelor uzate industriale si a substantelor toxice, fara epurarea pana la limitele admise conform normativului NTPA001, conform H.G.nr.188/2002 cu modificarile si completarile ulterioare.
  - Se vor urmari activitatile de la platforma de depozitare a deseurilor de grajd, conform normativelor in vigoare (cu strat impermeabil, imprejmuire, o singura cale de acces pentru autovehicule si la o distanta de 1000 m fata de localitati).
  - Se va impune interdictie definitiva de construire in zonele de protectie a cursurilor de apa, in zonele de protectie sanitara ale surselor de apa si in zonele inundabile ale cursurilor de apa si interdictii temporare in zonele cu riscuri naturale, pana la realizarea studiului geotehnic si/ sau amenajarea corespunzatoare impotriva riscului respectiv. Zonele inundabile se vor stabili conform hartilor de risc si hazard, de care dispune si U.A.T. Balaceanu. inainte de emiterea fiecarei autorizatii de construire, se vor consulta hartile de risc si hazard puse la dispozitie de Administratia Nationala "Apele Romane" prin Consiliul Judetean Buzau.
  - Inainte de inceperea executiei lucrarilor cuprinse in Planul Urbanistic General, pentru lucrarile in legatura cu apele, beneficiarul prezentului aviz este obligat sa solicite si sa obtina avizele de gospodarie a apelor, cu respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului apelor si padurilor nr. 828/2019.
  - La faza de proiectare studiu de fezabilitate, in documentatia tehnica pentru fundamentarea avizului de gospodarie a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitii, se vor avea in vedere urmatoarele:
    - definitivarea necesarului si, respectiv, a cerintei de apa potabila si industriala, corespunzator capacitatilor efective ale dotarilor si activitatilor desfasurate;
    - corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de canalizare si de epurare a apelor uzate;
    - analiza de detaliu a eventualelor masuri de aparare impotriva inundatiilor si zonarea corespunzatoare a teritoriului;
    - corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, atat pentru canalizarea menajera, cat si pentru cea pluviala, cu cota corespunzatoare debitului maxim de calcul la clasa normata de aparare
    - conform Legii apelor nr. 107/1997, cu modificarile si completarile ulterioare, punerea in functiune si exploatarea lucrarilor construite pe ape sau care au legatura cu apele, se poate realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de gospodarie a apelor. Aceasta se va solicita la Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului ministrului apelor si padurilor nr.891/2019, de un proiectant atestat de Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor.
- Nerespectarea prevederilor avizului, atrage raspunderea administrativa, civila sau penala, dupa caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare. Documentatia tehnica de fundamentare a avizului de gospodarie a apelor, vizata spre neschimbare, face parte integranta din prezentul aviz de gospodarie a apelor. Un exemplar din documentatie, s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din aviz.

Ministerul afacerilor interne Departamentul pentru situatii de urgenta Inspectoratul general pentru situatii de urgenta Inspectoratul pentru situatii de urgenta „Neron Lupascu” al judetului Buzau va emite avizul favorabil pentru PUG cu urmatoarele prevederi:

- In perspectiva realizarii unor instalatii de alimentare cu apa a noilor zone lotizate, precum si pentru lucrarile de reabilitare a celor existente, se va specifica faptul ca, in conformitate cu prevederile HG 571/2015 coroborate cu Normativul privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor. Conform Indicativului NP 133-2013 pentru aceste investitii este necesar sa se solicite avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Neron Lupascu” al Judetului Buzau;
- Se vor include in regulamentul local de urbanism prevederi prin care sa se asigure conditii de acces, interventie si salvare in caz de incendiu, conform Normativului de siguranta la foc a constructiilor P 118-99 (inclusiv cele referitoare la caile de circulatie);
- Cu privire la amplasarea constructiilor, in regulamentul local de urbanism se vor include, sintetic, prevederile Normativului P 118-99. art, 2.2,1-2.2,3.

### **3.11.5 - Protejarea unor suprafete din extravilan ( terenuri agricole valoroase, paduri, oglinzi de apa ).**

Comuna Balaceanu are pe teritoriul administrativ terenuri agricole valoroase reprezentate de terenurile arabile, precum si de vii si livezi. Padurile si oglinzile de apa sunt si ele prezente pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu.

Pentru protejarea acestora se vor lua urmatoarele masuri:

- Se va evita pe cat este posibil autorizarea construirii investitiilor pe terenuri de clasa I si II de calitate si pe plantatii cu vii si livezi. Construirea pe terenurile agricole se va face numai cu avizul prealabil al Ministerului Agriculturii.
- Construirea pe terenurile forestiere se va face cu respectarea legii 46 /2008, a codului silvic. Fondul forestier va fi protejat respectandu-se toate legislatiile de mediu in vigoare.

Terenurile aflate permanent sub ape sunt reprezentate in comuna Balaceanu de:

- Raul Balaceanu ( fost Valea Boului ) care traverseaza partea de nord a teritoriului administrativ al comunei de la nord-vest la sud-est.
- Canale de irigatii apartinand ANIF.

Pentru aceste ape se vor respecta normele privind zonele de protectie a apelor

Pentru rezolvarea problemelor privind eroziunea malurilor raului se propun lucrari de aparari de maluri, intrucat raul trece destul de aproape fata de intravilanul satelor Balaceanu si Balaia.

### **3.11.6 - Interdictii temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare ( planuri urbanistice zonale, privind parcelari, operatiuni de renovare )**

Construirea pe terenurile aflate in apropierea paraului Boului si balti se va face dupa luarea tuturor masurilor tehnice si cu avizul A.N. „Apele Romane” - Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita. Proiectele ce se vor realiza in aceste zone vor respecta cu strictete recomandarile din studiile geotehnice si lucrarile solicitate privind stabilitatea constructiilor si a terenurilor.



### 3.11.7 - Interdictii definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale, servituti de protectie.

#### Riscuri naturale

Pentru comuna Balaceanu a fost realizat studiul geotehnic in care s-au stabilit zonele de riscuri naturale existente pe teritoriul administrativ al comunei.

Comuna prezinta zone de risc natural, specifice zonelor de campie, dupa cum urmeaza:

\* Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste comuna Balaceanu se va face in conformitate cu Legea nr. 575/noiembrie 2001 din Monitorul Oficial al Romaniei, lege privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural”. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

#### - Risc seismic

Comuna Balaceanu ca toate comunele din judetul Buzau se afla intr-o zona cu riscuri seismice. Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

Prin studiul geotehnic au fost stabilite caracteristicile geotehnice a terenului si conditiile de realizare a constructiilor pe teritoriul administrativ al comunei Balaceanu stabilind:

- Adancimea maxima de inghet de 0,85-0,90 m;
- Pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, valoarea  $a_g = 0,32g$ .
- Valoarea de varf a acceleratiei pentru componenta verticala a miscarii terenului avg se calculeaza ca fiind -  $avg = 0,7 a_g$ , unde:  
avg = acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului).  
 $a_g$  = acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta verticala a miscarii terenului).
- Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea  $T_c = 1.6$  sec.

- **cutremure de pamant:** zona analizata din punct de vedere al cutremurelor de pamant se gaseste in macrozona de intensitate seismica VIII, cu o perioada de revenire de cca. 50 ani, conform scarii MSK;

Pentru diminuarea si inlaturarea pagubelor in caz de seisme la proiectarea si executarea constructiilor in zona se va tine seama de normele si normativele in vigoare si de recomandarile din studiile geotehnice.

#### - Risc de inundabilitate, alunecari de teren

- **inundatii:** risc inundatii la cursuri de apa – **risc inexistent** si la torenti – **risc inexistent**.

- **alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor de teren **primare – risc inexistent, reactivate – risc inexistent** (Legea 575/2001)

si la data efectuării investigatiilor geotehnice s-a constatat ca terenul cercetat este stabil, nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active.

Din punct de vedere geotehnic, pe amplasamentele investigate si in jurul acestora, nu au fost identificate fenomene de instabilitate locala a terenului, denivelari, fenomene de tasare, de alunecare sau alte fenomene care sa puna in pericol stabilitatea terenului, terenul prezentand stabilitate generala buna pe toate directiile.

#### **- Riscuri antropice**

Teritoriul administrativ al comunei Balaceanu este traversat de o serie de retele de utilitati:

- Conducte principale de transport a apei potabile;
- Linii de curent de medie tensiune 20kV;
- Linii de curent electric de joasa tensiune.

In situatia avarierii acestor retele, exista un risc de avarie a constructiilor alaturate, de aceea se impune o zona de protectie si siguranta conform reglementarilor pentru fiecare retea in parte, conform normelor, de la aceste retele pana la constructii.

- Deseurile menajere din comuna Balaceanu nu sunt colectate selectiv de catre operatorul de salubritate si predate depozitului ecologic judetean Galbinasi, judetul Buzau.

#### **RECOMANDARI**

Avand in vedere natura terenului, se recomanda:

- evitarea amplasarii constructiilor si a cailor de acces pe suprafetele cu risc natural de inundatii;
- calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta in regim seismic, pentru constructii ce transmit sarcini mai mari de 1daN/cmp, in zonele cu loessuri;
- regularizarea paraului valea Boului, in special pe portiunile unde se invecineaza cu intravilanul localitatilor;
- efectuarea de studii geotehnice de stabilitate a terenurilor pentru constructii.

Tinand cont de cele descrise anterior cat si de gradul seismic ridicat al zonei, este necesara cercetarea geotehnica a fiecarui amplasament in parte, in zona activa a fundatiilor, in scopul evitarii pierderii stabilitatii generale sau partiale a constructiilor si a terenului.

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

#### **3.12.1 Lista obiectivelor de utilitate publica;**

Lista obiectivelor de utilitate publice propuse a se realiza in perioada imediat urmatoare:

- amenajarea si modernizarea drumurilor;
- realizarea extinderilor retelelor centralizate de apa.
- realizarea retelelor centralizate de canalizare.
- realizarea unor noi unitati de prestari servicii – comert.
- realizarea asfaltarii unor drumuri satesti ramase neasfaltate,
- consolidarea malurilor in zonelor cu alunecari si eroziuni a raurilor si baltilor.

Comuna Balaceanu are obiective de utilitate publica in satul Balaceanu.

#### Satul Balaceanu:

- Administratie publica      - Primarie

- |              |  |
|--------------|--|
| - Transport  | - Statii pentru transport in comun       |
| - Invatamant | - Scoala generala + gradinita.           |
| - Sanatate   | - dispensar uman si veterinar, farmacie. |
| - Cultura    | - Camin cultural                         |
| - Culte      | - Biserici + cimitire                    |
| - Politie    | - Politie                                |
| - Sport      | - Teren sport                            |
| - Comert     | - Spatii comerciale,                     |
| - Productie  | - Unitati industriale, unitati agricole  |

In ultimii ani sediile acestor institutii au fost reabilitate structural, functional si au fost alimentate cu apa potabila din sistemul centralizat al comunei. Aceste reabilitari au creat un aspect arhitectural imbunatatit al cladirilor cuprinse in mare parte in zona centrala a satului Balaceanu.

### **3.12.2 Tipurile de proprietate asupra terenurilor in intravilan**

#### A). Proprietate publica

- Terenuri proprietate publica de interes National ( parauri, Balti si canale )
- Terenuri proprietate publica de interes Judetean (drumul judetean DJ 203, DJ 220 )
- Terenuri proprietate publica de interes Local (drumul comunal DC7, drumuri satesti si drumuri de exploatare)

#### B). Proprietate privata

- Terenuri proprietate privata de interes local (spatii comerciale, institutii si servicii)
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

## **4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA**

Reactualizarea Planului Urbanistic General a comunei Balaceanu elaborata la solicitarea Consiliului Local Balaceanu contine:

- Analiza critica a situatiei existente - a tuturor problemelor din teritoriul administrativ, disfunctionalitati si prioritati de interventie;
- Stabilirea strategiei de dezvoltare spatiala pentru teritoriul administrativ al comunei Balaceanu prin reglementarile de urbanism in ceea ce priveste utilizarea terenurilor si a constructiilor.

Dupa aprobarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului de urbanism aferent acestea vor capata valoare juridica, constituind act de autoritate al administratiei locale, opozabil in justitie.

Planului Urbanistic General aprobat devine instrumentul tehnic al Consiliului Local Balaceanu in gestionarea si dezvoltarea urbanistica ulterioara a comunei,

Prevederile Planului Urbanistic General, stabilesc strategia de dezvoltare durabila pe termen scurt mediu sau lung a comunei, de care se va tine seama in planificarea ulterioara, constituind liniile directoare in planificarea urbana.

La baza dezvoltarii locale durabile stau anumite principii de baza:

- In centrul initiativelor de dezvoltare trebuie sa se afle cetatenii;
- Comunicarea intre autoritatile locale si cetateni in luarea deciziilor;
- Construirea unui sistem de colaborare intre factorii implicati in dezvoltarea locala.
- Realizarea actiunilor in spiritul cunoasterii si respectarii valorilor culturale locale.

- Conservarea si protectia mediului inconjurator prin crearea si dezvoltarea constiintei comunitare ecologice;

#### **4.1. – Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare.**

Prin structura spatiala propusa in cadrul Planului Urbanistic General s-a avut in vedere amplificarea legaturii intre localitati si intre teritoriile administrative inconjuratoare prin imbunatatirea retelei de drumuri.

Un sistem de circulatii integrat si performant este esential in buna relationare intre localitati si intre teritorii administrative. Cresterea densitatii in intravilane determina intensificarea traficului si implicit necesitatea reabilitarii cailor de circulatie rutiera.

Reactualizarea Planului Urbanistic General a avut in vedere gestionarea terenului ca sursa epuizabila prin marirea intravilanului cu o suprafata mica de 2,06 ha pe total comuna.

Dezvoltarea urbanistica durabila a avut in vedere dezvoltarea echilibrata a functiunilor in teritoriu tinand cont de situatia existenta si prioritati.

In cadrul Planului Urbanistic General s-a adoptat conceptul de centralitate creand premiza unui cadru natural – construit echilibrat. De regula functiuni precum primarie, scola, politie, camin cultural, biserica, dispensar, etc. sunt amplaste in zona centrala a localitatilor, realizandu-se astfel premiza unei accesibilitati cat mai optime a populatiei catre aceste functiuni.

Planul Urbanistic General printr-o zonificare functionala echilibrata raspunde nevoilor populatiei comunei privind: locuirea, stabilirea spatiilor pentru munca si a spatiilor pentru petrecerea timpului liber.

Functiunea de locuire, se realizeaza in mare parte in locuinte individuale si intr-o mai mica masura in locuinte colective ( blocurile de locuinte ).

Pentru dezvoltarea zonelor de locuit se propune:

- Reabilitarea zonelor de locuire prin reconsiderarea cadrului construit;
- Conservarea si dezvoltarea functiunii de locuire in intravilane in spatiile propice acestei functiuni;
- Conservarea stilurilor arhitecturale existente pe plan local – dezvoltarea localitatii utilizand materiale si tehnici disponibile pe plan local.
- Realizarea unor noi zone de locuire acolo unde sunt conditii de accesibilitate si utilitati.
- Cresterea densitatii zonelor de locuit a terenurilor care permit acest lucru.
- Dezvoltarea omogena a fondului construit in functie de specificul satului component Balaceanu al comunei Balaceanu.

Spatiile pentru munca sunt reprezentate de locurile unde populatia desfasoara diferite activitati in diferite domenii ( invatamant, cultura, servicii, comert, industrie, agricultura,etc.).

In vederea dezvoltarii spatiilor pentru munca se propune conservarea nucleelor de servicii si productie existente, reabilitarea si extinderea acestora.

Locurile de munca in domeniul seviciilor si a micii productii se va integra in zonele cu functiune predominant rezidential.

Spatiile pentru petrecerea timpului liber au ca scop imbunatatirea conditiilor de viata ale locuitorilor comunei Balaceanu.

Strategia realizata la nivelul comunei are in vedere marirea suprafetelor de spatii verzi si in special acelea pentru petrecerea timpului liber. In acest scop se propune:

- Reabilitarea parcului existent in localitatea Balaceanu;
- Reabilitarea si intretinerea locurilor de joaca pentru copii;
- Reabilitarea terenului de sport din localitatea Smeen;
- Reabilitarea si intretinerea terenurilor de spor din cadrul scolilor.

#### **4.2. – Sansele de relansare economico-sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare.**

Prin strategia de dezvoltare durabila la nivelul comunei s-a avut in vedere relansarea economico – sociala prin:

- Stabilirea in teritoriu a unor suprafete de teren pentru functiunea de unitati industriale, unitati agricole, spatii comerciale si servicii, unde agentii economici pot sa-si desfasoare activitatea in conditii optime;
  - Existenta fortei de munca in teritoriu;
  - Sprijin logistic din partea autoritatilor locale.
- Cai de comunicatie rutiere adecvate, necesare pentru transportul materiei prime si a produsului finit catre pietile de desfacere.

Prin relansarea economico - sociala a comunei Balaceanu, in corelare cu programul propriu de dezvoltare se vor rezolva in mare parte problemele de la nivelul comunei. Rezolvarea acestora va depinde in primul rand de obtinerea finantarilor din fondurile proprii sau din accesarea de fonduri prin anumite programe.

#### **4.3. – Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

- Stabilirea strategiei dezvoltarii investitiilor in zona;
- Punerea in valoare a potentialului economic si turistic al zonei;
- Optimizarea relatiilor localitatilor cu teritoriul administrativ si judetean;
- Imbunatatirea conditiilor de trai a populatiei din zona, prin cresterea conditiilor de locuire, crearea de locuri de munca, dezvoltarea serviciilor si a zonelor de recreere;
- Reabilitarea si modernizarea infrastructurii in zona. Realizarea unor noi drumuri si reabilitarea cailor de comunicatie rutiera existente;
- Ridicarea nivelului de echipare tehnico – edilitara a teritoriului;
- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare. Realizarea unor extinderi la sistemul centralizat de apa potabila si realizarea unui sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, pentru care a fost intocmit studiu de fezabilitate.
- Dezvoltarea economica durabila prin:
  - Valorificarea zonelor cu caracter economic si punerea in valoare a potentialului natural si economic al zonei;
  - Valorificarea superioara a resurselor naturale, economice si umane;
  - Retehnologizarea unitatilor industriale si agricole;
  - Investitii in reabilitarea zonelor afectate de riscuri naturale;
  - Extinderea si reabilitarea spatiilor verzi;
  - Reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

#### **4.4. – Prioritati de interventie, in functie de necesitati si obtiunile populatiei.**

Linii directoare rezultate din strategia de dezvoltare urbana reprezinta o viziune cu perspectiva larga care determina imaginea si planificarea urbana pe termen scurt, mediu si lung. Prioritatile reprezinta necesitati care cer rezolvare imediata, stabilite pe functiuni si domenii de activitate. Este esentiala comunicarea intre autoritatile locale si cetateni, participarea democratica a acestora la luarea deciziilor;

Prioritatile principale de interventie in functie de necesitati si optiunile populatiei:

- Reconfigurarea intravilanelor satelor componente (scoaterea din intravilan a unor zone impropriei construirii si introducerea in intravilan a unor zone de teren destinat locuintelor si functiunilor complementare.

- Restructurarea functionala adecvata cerintelor actuale;

- Reabilitarea si modernizarea infrastructurii in zona. Asfaltarea unor noi drumuri satesti si reabilitarea cailor de comunicatie rutiera existente. ( prioritar cateva drumuri din intravilan – conform proiectului intocmit).

- Modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare. Realizarea unor extinderi la sistemul centralizat de apa potabila si realizarea unui sistem centralizat de canalizare a apelor uzate menajere, pentru care a fost intocmit studiu de fezabilitate.

- Investitii in reabilitarea zonelor afectate de riscuri naturale.

- Necesitatea punerii in valoare a potentialului economic si turistic al zonei.

- Regularizari de maluri spre localitatea Balaceanu.

- Protejarea factorilor de mediu si a zonelor naturale protejate.

O prioritate o reprezinta colectarea si depozitarea selectiva a deseurilor menajere de la populatie si de la agentii economici in conformitate cu prevederile regulamentelor europene.

#### **4.5. Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri ( limite fizice in dezvoltare) pozitii diferite elaborator PUG – beneficiar (mariri nejustificate ale intravilanului etc.)**

Programul de dezvoltare al comunei Balaceanu a fost initiat si aprobat de Consiliul local al comunei Balaceanu. In reactualizarea Planului Urbanistic General s-a tinut cont de strategiile si obiectivele de dezvoltare cuprinse in Strategia de dezvoltare realizata la nivelul comunei.

Planului Urbanistic General va fi valabil pe o perioada de maxim 10 ani, putand fi reactualizat atunci cand, apar noi propuneri de dezvoltare durabila, dar nu mai devreme de 1 an conform legii 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin aceasta documentatie se reactualizeaza Planul Urbanistic General Balaceanu, elaborat si aprobat in anul 1999. Datorita evolutiei in timp a comunei Balaceanu si tinand cont de strategiile si obiectivele de dezvoltare actuale se impune reactualizarea Planul Urbanistic General al comunei Balaceanu.

Planul Urbanistic General odata aprobat devine act de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se elaboreaza si se emit certificatele de urbanism si autorizatiile de construire pentru teritoriul administrativ al comunei Balaceanu.

In cadrul intravilanelor activitatea de construire se va desfasura prin restructurarea fondului construit existent, prin schimbarea de destinatii a constructiilor existente, refunctionalizarea spatiilor si construirea pe terenuri libere.

Se vor lua masuri in toate activitatile desfasurate, pentru protejarea calitatii mediului, interzicerea construirii de unitati poluante si se va avea in vedere extinderea spatiilor verzi plantate joase si inalte.

La eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va tine cont de incadrarea cererii solicitantului in reglementarile prevazute in PUG.

Planul Urbanistic General aprobat devine instrument tehnic in activitatea consiliului local pentru gestionarea si dezvoltarea urbanistica durabila a comunei si va sta la baza emiterii de certificate de urbanism si autorizatii de construire. Implementarea obiectivelor prevazute prin Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu, va avea efecte pozitive asupra dezvoltarii comunei atat din punct de vedere socio-economic cat si din punct de vedere al protectiei mediului si al sanatatii populatiei.

PUG-ul are ca scop stabilirea directiilor de dezvoltare a comunei Balaceanu, in corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului national si judetean si in conditiile respectarii dreptului de proprietate a interesului public, si nu in ultimul rand tinand cont de reglementarile de protectie a mediului inconjurator.

Atunci cand apar investitori importanti si este necesar a se schimba regulamentul zonei respective, aceasta se poate face prin elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Planului Urbanistic General va fi valabil pe o perioada de maxim 10 ani, putand fi reactualizat atunci cand, apar noi propuneri de dezvoltare durabila, dar nu mai devreme de 1 an conform legii 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.

## **5. POLITICI / PROGRAME / STRATEGII**

### **5.1. Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean - P.A.T.J.**

Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean, constituie alaturi de strategia de dezvoltare a judetului, instrumentul principal pentru planificarea si monitorizarea dezvoltarii economice, a imbunatatirii cadrului de viata al populatiei prin interventia in principalele domenii relevante in plan teritorial.

Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean ofera o viziune globala si coerenta asupra structurii si folosintei teritoriului studiat, determinand principalele optiuni pentru o mai buna organizare a acestuia, in vederea obtinerii unor avantaje in plan economico-social si protectiei calitatii mediului.

Planul de Amenajare a Teritoriului Judetean are un caracter director, care determina in principal politici de dezvoltare spatiala (reguli) si nu limite sau obiective concrete realizabile prin proiecte de constructie (Legea 350/2001).

Planurile de amenajare a teritoriului trateaza o multitudine de probleme complexe din teritoriului studiat, ele se intemeiaza pe analize si previziuni efectuate de specialisti din domenii diferite ca stiintele sociale, economice, tehnologiei, stiintelor naturii si mediului.

Conceptia planului de amenajare asupra dezvoltarii teritoriului este globala si aprofundata, oferind prin aceasta administratiilor locale un instrument de orientare a efortului investitional pe o perioada indelungata.

Propunerile de amenajare si dezvoltare a teritoriului judetean au fost formulate pentru urmatoarele etape:

Etapa I prioritara, pana in anul 2015 (EI) pentru care s-a avut in vedere faptul ca in activitatea de amenajare a teritoriului vor predomina optiunile legate de:



- continuarea dezvoltării economice, și implementarea în toate domeniile de activitate a practicilor și standardelor UE în vederea integrării țării în spațiul economic comunitar;
- restructurarea și modernizarea infrastructurilor tehnice legate de activitatea economică și de viața comunităților;
- reabilitarea, conservarea și protejarea mediului natural și construit.

Etapa II, de perspectivă, până în 2020 (EII) pentru care obiectivele de amenajare și dezvoltare au în vedere:

- măsuri și acțiuni care să contribuie la creșterea economică și creșterea nivelului de trai al populației;
- continuarea investițiilor în deosebi în domeniul infrastructurii tehnice și a industriei, ceea ce va asigura modernizarea echilibrată și completă a mediului economic și social al județului;
- restructurarea rețelei de localități prin organizarea spațială a acestora, dezvoltarea unor noi centre de polarizare intercomunale, care să determine o îmbunătățire a cooperării funcționale între localități, în limitele unor accese corespunzătoare a populației către locurile de muncă și dotări publice cu rol teritorial.

Propunerile de amenajare și dezvoltare a teritoriului se fundamentează pe Programele aprobate sau în curs de aprobare pentru secțiunile Planurilor de Amenajare a teritoriului Național

- Secțiunea I - Cai de comunicație;
- Secțiunea a II-a - Apa;
- Secțiunea a III-a - Zone protejate naturale și construite;
- Secțiunea a IV-a rețeaua de localități, POST -2007-2013.

### Strategia de amenajare a teritoriului județean

Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Buzău și Planul de Acțiuni 2014-2020

Obiectivele generale de amenajare a teritoriului județean sunt determinate și vor fi puse în practică în raport cu structura specifică a teritoriului județean.

Structura teritoriului reprezintă dispunerea spațială generală a elementelor cadrului fizic, natural și construit (dezvoltare), în raport cu un sistem spațial de referință, care poate fi considerat la nivelele succesive de mărime și complexitate (local, zonal, regional, etc).

Identificarea elementelor structurii teritoriului județului Buzău s-a făcut prin diagnosticul domeniilor țintă ale P.A.T.J. când s-a stabilit tipul, mărimea, poziția și relațiile acestora față de celelalte elemente ale mediului fizic.

Structura teritorială a județului Buzău cuprinde următoarele categorii de elemente spațiale:

- zonele caracteristice din teritoriului administrativ cu folosințe complexe - 3 zone caracteristice (nord, sud și centru), 7- 8 zone funcțional-spațiale determinate de concentrările umane și de activități;
- zonele naturale, slab populate, cuprinzând rezervații naturale;
- rețeaua de localități a județului, deservită de rețelele aferente de infrastructuri;
- sistemul de valori alocat elementelor de mediu natural și construit.

Această structurare, în conformitate cu elementele generale ale spațiului, are ca scop determinarea componentelor teritoriale, diagnoza și prognozarea funcționării viitoare a acestora, în vederea enunțării unor politici de amenajare corespunzătoare. Eficiența aplicării politicilor de



amenajare este in relatie directa cu adaptarea acestora la caracteristicile si necesitatile comunitatilor fiecarei zone in parte.

Obiective specifice strategiei de amenajare a teritoriului judetean:

O 1 - Protectia si valorificarea durabila a elementelor mediului natural si construit, determinarea, atenuarea sau anihilarea efectelor fenomenelor distructive (riscuri naturale si antropice).

O 2. - Dezvoltarea localitatilor intr-o retea functionala prin dispunerea echilibrata in teritoriul judetean a serviciilor si locurilor de munca.

O 3 - Dezvoltarea si modernizarea retelelor de infrastructuri tehnice, in concordanta cu necesitatile comunitatilor locale si cu cerintele de protectie si conservare a mediului.

O 4. - O structura de utilizare a solului eficienta si adaptata necesitatilor economiei judetene, ce asigura utilizarea superioara a resurselor si protectia mediului natural.

O 5 - Cooperarea avantajoasa a judetului in spatiul regional, integrarea armonioasa in contextul national si international

## **5.2. Obiectivele dezvoltarii stabilite prin strategia de dezvoltare durabila a comunei Balaceanu**

### **Obiectivul general**

Obiectivul general al Strategiei de dezvoltare este imbunatatirea calitatii vietii locuitorilor comunei, printr-o dezvoltare economico-sociala durabila, echilibrata pe ansamblul teritoriului, realizata in paralel cu protectia, conservarea si reabilitarea mediului natural si construit.

In acest sens, trebuie urmate doua puncte prioritare:

- Cresterea gradului de atractivitate a comunei (prin revitalizarea activitatilor rurale existente)
- Facilitati de atragere in comuna a firmelor private (prin investitii in infrastructura, oferta de terenuri si cladiri, servicii strategice, facilitati fiscale, etc.).

### **Obiective specifice**

Obiectivul principal este realizarea unei dezvoltari economico - sociale echitabile si durabile a teritoriului comunei, prin adoptarea de comun acord de catre administratiile locale a unui set de politici (directii de dezvoltare) si masuri pentru principalele domenii cu relevanta teritoriala ( localitati, utilizarea solului, infrastructuri, mediu ). Acestea au ca deziderate urmatoarele principii:

- Valorificarea superioara a potentialului natural, in special al celui majoritar prezent pe teritoriului comunei;
- Protejarea terenurilor agricole si silvice cu valoare economica ridicata, prin promovarea unor masuri restrictive in procesul de scoatere a acestora din circuitul economic in favoarea zonelor construite ale localitatilor;
- Diversificarea economiei locale prin sprijinirea micilor afaceri si promovarea antreprenoriatului;
- Ameliorarea si imbunatatirea calitatii fondului funciar, prin luarea in considerare a fenomenelor (existente si potentiale) de eroziune, inundatii si alunecari ale terenurilor;

- Corelarea in plan teritorial a infrastructurilor teritoriului cu organizarea rețelei generale de localitati, intr-o conceptie unitara, imbinandu-se necesitatile de perspectiva ale economiei regionale cu asigurarea unor conditii de viata cat mai bune in cadrul localitatilor.
- Imbunatatirea serviciilor sociale furnizate pentru comunitatea locala si asigurarea echitatii si egalitatii de sansa si facilitarea integrarii sociale si pe piata muncii a grupurilor defavorizate;
- Dezvoltarea sistemului de invatamant la nivelul comunei Balaceanu, prin imbunatatirea infrastructurii si a dotarilor, crearea cadrului pentru desfasurarea de activitati diversificate;
- Imbunatatirea infrastructurii fizice a comunei pentru sprijinirea dezvoltarii socio-economice durabile;
- Dezvoltarea infrastructurii de sanatate si sustinerea ofertei de servicii medicale in vederea accesului tuturor categoriilor de locuitori, la serviciile de sanatate;
- Dezvoltarea durabila a sectorului turistic in comuna Balaceanu prin promovarea potentialului cultural local si crearea conditiilor pentru dezvoltarea unui turism de agrement;
- Revigorarea si diversificarea economiei locale, baza a dezvoltarii socio-economice a comunei Balaceanu;
- Cresterea capacitatii administratiei publice locale de furnizare a serviciilor catre populatie si de sprijinire a dezvoltarii mediului de afaceri local;
- Dezvoltarea culturii locale, prin reabilitarea obiectivelor de patrimoniu cultural, punerea in valoare a resurselor existente si crearea de facilitati pentru petrecerea timpului liber;
- Asigurarea protectiei calitatii mediului inconjurator in vederea cresterii standardului de viata al locuitorilor si dezvoltarii durabile a comunei Balaceanu;

## **6. Etapele Planului Urbanistic General P.U.G.**

Planurile Urbanistice Generale cuprind analize, reglementari si regulamente locale de urbanism pentru intregul teritoriu administrativ al unitatii teritoriale de baza, delimitat conform legii, atat pentru suprafetele din intravilan cat si din extravilan.

Planurile Urbanistice Generale au caracter de reglementare si raspund programului de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localitatilor ce compun unitatea teritoriala administrativa de baza si stabileste in principal formele, densitatile si functiunile zonelor construite (este operational) ale localitatilor unei singure unitati administrative.

### **Etapele Planului Urbanistic General:**

#### **1. – Etapa de Intocmire**

In aceasta etapa strategia va fi intocmita si supusa dezbaterilor publice. In urma dezbaterilor se vor opera recomandarile primite si Planului Urbanistic General va fi inaintat Consiliului Local in vederea aprobarii.

#### **2. - Etapa de implementare.**

Etapa de implementare a Planului Urbanistic General reprezinta sistemul de realizare a planului, a proiectelor, programelor si politicilor prevazute in strategie, colectarea si raportarea informatiilor asupra desfasurarii proiectelor si impactului acestora relativ la dezvoltarea comunitatii. In cadrul acestei etape se vor realiza actiunile, activitatile, masurile si proiectele concrete de implementare.

#### **3.- Etapa de monitorizare.**

Monitorizarii si evaluarea implementarii planului/strategiei:

- evaluarea atingerii obiectivelor in timp, din punc de vedere calitativ si cantitativ;
- constatarea durabilitatii proiectelor implementate.

#### 4. - Analiza impactului

Aceasta analiza apreciaza daca proiectele realizate prin politicile adoptate prin P.U.G. au raspuns necesitatilor populatiei si au rezolvat in mare parte aceste probleme. In acest sens se vor realiza studii de impact pe specialitati in luarea unor decizii pentru proiectele viitoare.

#### 5. - Evaluarea implementarii planului / strategiei

Se vor analiza indicatorii realizati in cadrul fiecarui proiect si se vor efectua evaluari pe faze de implementare.

## **7. PRINCIPALELE PROIECTE DE DEZVOLTARE SI RESTRUCTURARE**

### Proiecte aflate in curs de obtinerea finantarii:

1. - Modernizare si extindere Sistem de alimentare cu apa comuna Balaceanu, judetul Buzau;
2. - Reabilitare drumuri de interes local in satul Balaneasa, comuna Balaceanu.

### Proiecte realizate si in curs de obtinerea finantarii:

1. - Modernizare drumuri locale de interes local PHDR.

### Proiecte aflate in curs de obtinerea finantarii:

- 1 - Infiintarea unei retele de canalizare si statie de epurare in satul Balaceanu, comuna Balaceanu, judetul Buzau;
2. - Construirea unei platforme comunale de depozitare si gospodarie a gunoiului de grajd in comuna Balaceanu, judetul Buzau;
3. - Modernizare infrastructura rutiera in comuna Balaceanu, judetul Buzau;
4. - Lucrari de infiintare a centrului social pentru persoane varstnice in comuna Balaceanu, judetul Buzau;
5. - Infiintarea unei camp fotovoltaic;
6. - Infiintarea unei statii electrice de incarcare - autovehilole
7. - Modernizare teren de sport existent;
6. - Realizare parcare in curtea scolii gimnaziale.
7. - Achizitie echipamente din domeniul tehnologiei-it mobile, respectiv tablete, echipamente si dispozitive necesare activitatii didactice pentru elevii si cadrele

8. - Montaj sistem camere de supraveghere in comuna Balaceanu, judetul Buzau;

## **8. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Planul Urbanistic General / Strategia de dezvoltare spatiala a comunei Balaceanu va folosi drept suport la dezvoltarea durabila a localitatilor comunei prin realizarea planului de masuri si vizeaza cresterea calitatii vietii in comunitate, un element indispensabil pentru existenta viitoare a localitatilor.

Dezvoltarea comunei Balaceanu nu reprezinta doar o problema a autoritatii publice locale, ci tine si de vointa si capacitatea comunitatii de a se implica activ in realizarea obiectivelor strategice si de a avea o atitudine pozitiva la tot ceea ce este nou. Comuna Balaceanu se confrunta, ca si celelalte comune din tara, cu problemele specifice unei comune imbatranite, dar avand un potential natural bun, in conditii normale, i-ar permite o dezvoltare rapida si durabila.

Autoritatile locale trebuie sa isi asume cu adevarat rolul de coordonator al procesului de transformare, fructificand oportunitatile de care beneficiaza, in comparatie cu alti competitori.

Realizarea obiectivelor propuse este in stransa dependenta de sursele de finantare nerambursabila care pot fi atrase, deoarece bugetul local nu are capacitatea de a sustine in totalitate realizarea acestora, dar se poate beneficia de oportunitatile financiare oferite de Uniunea Europeana.

Ca o concluzie, se poate mentiona ca planul/strategia elaborata este realizabil in conditiile precizate si se va adapta cerintelor si necesitatilor ori de cate ori va fi nevoie, astfel incat acesta sa ramana realist si aplicabil, raspunzand unor necesitati si dorinte atat ale autorilor, cat si ale beneficiarilor directi, legate de:

1. Amenajarea si dezvoltarea comunei in corelare cu teritoriile vecine.

Localitatile si activitatile economice se pot dezvolta in cadrul teritoriului administrativ existent, nu exista disfunctionalitati importante in relatiile cu teritoriile administrative ale comunelor vecine.

2. Sansele de relansare economico – sociala a localitatilor.

De implicarea administratiei publice locale in sprijinirea potentialilor investitori ( infrastructura la amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltarii economico-sociale a comunei.

3. Categoriile principale de interventie, prioritati.

Initiative si facilitati oferite de Consiliul Local pentru dezvoltarea activitatilor legate de resursele de baza ale comunei:

- valorificarea produselor agricole vegetale si animale prin comercializare sau prelucrare in comuna (locuri de munca mai multe);
- demararea actiunii de realizare a managementului integrat al apei la nivelul intregului teritoriu (modernizare alimentare cu apa potabila si infiintare canalizare in sistem centralizat la nivelul tuturor strazilor);
- demararea actiunii de asfaltare a drumurilor balastate si modernizarea celorlalte drumuri.

4. Aprecieri ale elaboratorului refacerii PUG.

Proiectantul apreciaza ca justa extinderea intravilanului comunei numai cu 2,06 ha, in conditiile in care localitatea Balaceanu trebuie sa se dezvolte. Extinderea intravilanului maresc eforturile comunitatii asupra bugetului local, pentru echiparea tehnico – edilitara a zonelor noi. In aceste conditii, intentiile unor investitori de realizare a unor zone rezidentiale compacte ce beneficiaza de toate utilitatile si dotarile trebuincioase sunt de bun augur si creeaza mari posibilitati de dezvoltare pe orizontala (populatie locala angajata in activitati de constructii, personal de deservire a unitatilor de gospodarie comunală si locative, servicii de comerț, alimentatie publica si loisir, vanzarea de produse ecologice, etc.)

Administratia publica locala va intocmi programe de prioritati care sa corespunda necesitatilor populatiei, dar care sa plece de la prioritatea nr. 1 – crearea de noi surse de venit pentru locuitori si implicit, pentru comunitate.

## **9. GESTIONAREA PUG-LUI**

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Balaceanu este un document tehnic intocmit in conformitate cu H.G. 525/1996 si cu Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor de urbanism – reglementare tehnica – aprobata cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.2000, indicativ GM - 007 – 2000.

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Balaceanu se aproba prin hotararea Consiliului Local al comunei Balaceanu, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (modificata si completata) si a opiniilor rezultate din consultarea publicului si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

Documentatia astfel aprobata va fi utilizata de catre functionarii publici ai serviciului de specialitate al Consiliului Local al comunei Balaceanu pentru emiterea Certificatelor de Urbanism, a Autorizatiilor de Construire si a elaborarii temelor de proiectare pentru PUZ si PUD. Pentru a putea emite aceste acte de autoritate, functionarul public de la serviciul de specialitate va trebui sa aiba la indemana permanent urmatoarele instrumente de lucru:

1. Regulamentul Local de Urbanism al comunei Balaceanu – volumul integral si plansele aferente „Reglementari pe UTR-uri”, in care se identifica zonele cu conditii de autorizare directa si cele care au interdictii temporare de construire pana la aprobarea PUZ si/sau PUD; de aici isi extrage regulile stabilite pentru fiecare zona / subzona functionala.
2. Planul Urbanistic General al comunei Balaceanu – plansele „Reglementari urbanistice-zonificare”, „Echipare tehnico-edilitara”, „Proprietatea asupra terenurilor”;
3. Studiile complementare ale Planului Urbanistic General al comunei Balaceanu, care fac parte integranta din acesta (studiul istoric, studiul arhiologic, studiul hidro-geotehnic etc.);
4. Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, cu toate anexele.
5. Legislatia in domeniu si complementara urbanismului, in continua completare si imbunatatire.

Pentru luarea unor masuri corecte in gestionare Planului Urbanistic General, se impune utilizarea riguroasa a documentatiei si interpretarea corecta a reglementarilor stabilite, pentru o functionare si configurare-spatiala corecta a comunei Balaceanu.

## **10 ANEXE**