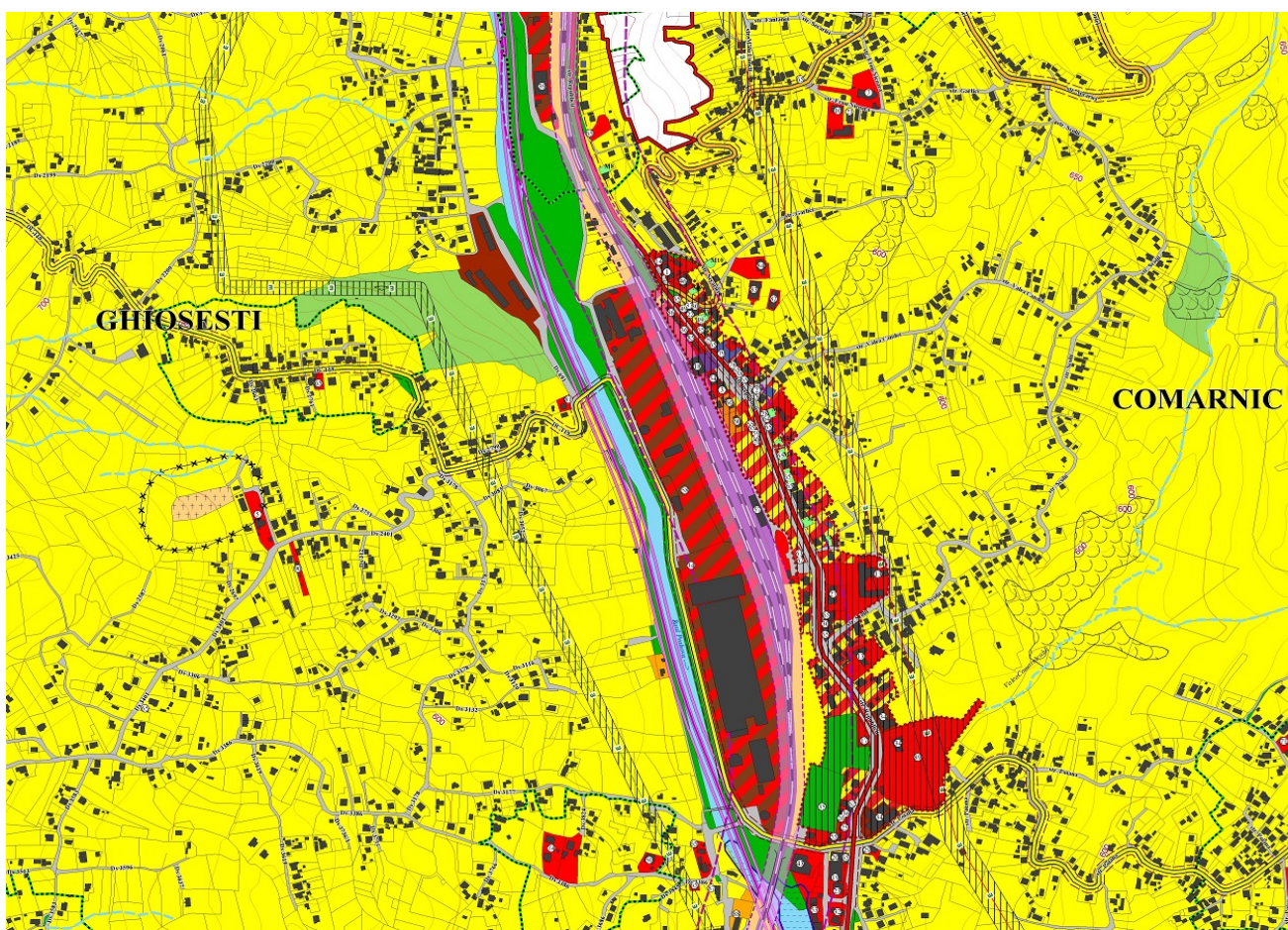


**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- Orașul COMARNIC, județul Prahova -

Volumul I
MEMORIU GENERAL



Proiect nr. : 0A200/2021

Beneficiar : Orașul Comarnic, județul Prahova

Proiectant general și de specialitate : S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște

APRILIE - MAI 2022

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: S.C. „AMBIENT URBAN” s.r.l. Târgoviște

Administrator: *tehn. Andreea Ioana STOICA*

Manager proiect: *arh. urb. Dan NIȚESCU*

Proiectant urbanism : *arh. urb. Mircea NIȚESCU*

Redactare computerizată : *geogr. Adina ILIOIU*

tehn. topo Andreea Ioana STOICA

CUPRINS

1. INTRODUCERE	6
1.1 Date de recunoaștere a lucrării	6
1.2 Obiectul lucrării	6
1.3 Surse de documentare	7
1.3.1. Acte normative privind documentațiile de urbanism :	7
1.3.2. Acte normative cu caracter general complementare urbanismului:	8
1.3.3. Acte normative privind protecția mediului și peisajul:	8
1.3.4. Acte normative privind zonele protejate și monumentele :.....	8
1.3.5. Acte normative privind patrimoniul arheologic:	9
1.3.6. Acte normative privind utilitățile:	9
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII	9
2.1. Evoluție	9
2.1.1. Localizarea teritoriului administrativ.....	9
2.1.2. Evoluție, scurtă monografie	10
2.1.3. Monumentele istorice existente pe teritoriul orașului Comarnic (LMI 2015).....	13
2.1.4. Evoluția tramei stradale și a parcelarului	14
2.1.5. Prezența pe hărțile istorice	15
2.1.6. Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente	21
2.1.7. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici	21
2.2. Elemente ale cadrului natural	25
2.2.1. Încadrarea în teritoriu	25
2.2.2. Relieful.....	25
2.2.3. Hidrografia și hidrogeologia	29
2.2.4. Clima	32
2.2.5. Geologia	34
2.2.6. Zone cu potențial de risc.....	37
2.3. Relații în teritoriu	43
2.3.1. Relații în cadrul sistemului de localități	43
2.4. Nivel de dezvoltare economică a orașului Comarnic	43
2.4.1. Profilul economic al orașului Comarnic.....	45
2.4.2. Evoluția sectoarelor economice caracteristice ale orașului Comarnic	51
2.4.3. Bilanț al activităților economice din orașul Comarnic.....	69
2.5. Evoluția populației și potențialul demografic	71
2.5.1. Date generale	71
2.5.2. Structura demografică a populației	72
2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie a populației	79
2.5.4. Evoluția forței de muncă	84
2.5.5. Șomajul.....	86
2.6. Locuirea și dotările de interes public	87
2.6.1. locuirea	87
2.6.2. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici	89
2.6.3. Învățământ.....	89
2.6.4. Sănătate publică și asistență socială	92
2.6.5. Dotări turistice.....	93
2.7. Circulație și transporturi	97
2.7.1. Relații în cadrul sistemului de localități	97
2.7.2. Infrastructura feroviară.....	98
2.7.3. Transportul în comun urban.....	98
2.8. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial	98

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	3
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

2.9. Echipare edilitară	99
2.9.1. Gospodărirea apelor	99
2.9.2. Alimentarea cu apă.....	99
2.9.3. Canalizarea	102
2.9.4. Alimentarea cu gaze naturale	105
2.9.5. Alimentarea cu energie electrică	106
2.9.6. Telecomunicații.....	107
2.10. Riscuri naturale și antropice. Probleme de mediu	108
2.10.1. Factorul de mediu: apă	108
2.10.2. Factorul de mediu: aer.....	110
2.10.3. Factorul de mediu: sol	110
2.10.4. Factorul de mediu: biodiversitate	112
2.10.5. Spații verzi	115
2.11. Riscuri naturale	117
2.11.1. Riscul seismic.....	117
2.11.2. Riscul de inundabilitate.....	117
2.11.3. Riscul de instabilitate – prăbușiri de roci.....	117
2.11.4. Riscul geotehnic	119
2.12. Disfuncționalități	119
2.12.1. Disfuncționalități:	119
2.12.2. Elemente de potențial:	120
2.13. Analiza SWOT	121
2.13.1. Analiza SWOT – Mediul de afaceri.....	121
2.13.2. Analiza SWOT – Agricultură și dezvoltare rurală.....	123
2.13.3. Analiza SWOT - Infrastructură.....	123
2.13.4. Analiza SWOT - Mediu	124
2.13.5. Analiza SWOT - Educație	125
2.13.6. Analiza SWOT – Cultură, sport, turism.....	126
2.13.7. Analiza SWOT – Incluziune socială.....	127
2.13.8. Analiza SWOT – Administrația publică	128
2.14. Necesități și opțiuni ale populației.....	128
2.15. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului	129
3. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	129
3.1. Diagnostic prospectiv pe baza informațiilor din studiile de fundamentare	129
3.1.1 . Informații de bază din actualizarea suportului topografic.....	130
3.1.2 . Informații de bază din studiul geotehnic	131
3.1.3 . Informații de bază din studiul de mediu	132
3.1.4 . Informații de bază din studiul istoric și de morfologie	133
3.1.5 . Informații de bază din studiul de peisaj	133
3.1.6 . Informații de bază din studiul privind tipurile de proprietate.....	133
3.1.7 . Informații de bază din studiul privind infrastructura tehnico-edilitară	134
3.1.8 . Informații de bază din studiul privind evoluția activităților economice.....	135
3.1.9 . Informații de bază din studiul privind evoluția socio-demografică.....	135
3.1.10 . Informații de bază din studiul privind impactul schimbărilor climatice.....	135
3.1.11. Informații de bază din studiul privind analiza factorilor interesați și anchetele sociale	136
3.1.12. Informații de bază din studiul privind potențialul turistic	136
3.2. Tendințe de dezvoltare urbană în context teritorial	137
3.3. Direcții de evoluție economico-socială posibilă	138
3.4. Obiective și priorități în evoluția urbanistică	139
3.4.1. Obiective generale și specifice	139
3.4.2. Principii generale de management urban	140
3.5. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare	140

3.6. Dezvoltarea economică.....	141
3.7. Dezvoltarea demografică și a forței de muncă	142
3.7.1. Proiecția volumului populației	142
3.7.2. Prognoza populației.....	143
3.7.3. Recomandări. Strategii cu efect demografic.....	144
3.8. Dezvoltarea rețelei de dotări social-culturale	147
3.8.1. Obiective de utilitate publică	147
3.8.2. Învățământ și cercetare	147
3.8.3. Sănătate publică și asistență socială.....	148
3.8.4. Cultură, monumente, zone protejate	148
3.8.5. Sport, turism, agrement, loisir.....	148
3.9. Mutații în tipologia locuirii	149
3.10. Organizarea circulației	149
3.10.1. Schema generală de organizare a circulației, semnalizare și reglementări	149
3.10.2. Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale și de parcări din oraș.....	150
3.11. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare	150
3.11.1. Rețele de energie electrică	150
3.11.2. Rețele de apă potabilă.....	151
3.11.3. Rețele de canalizare	152
3.11.4. Rețele de gaze	154
3.11.5. Rețele de telecomunicații.....	155
3.11.6. Sistemul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere	155
3.12. Protecția mediului și apărarea împotriva riscurilor naturale și antropice	156
3.12.1. Recomandări privind reducerea poluării atmosferice	157
3.12.2. Recomandări privind reducerea poluării apei potabile	157
3.12.3. Recomandări privind reducerea poluării apei datorită agenților economici	157
3.12.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului.....	157
3.12.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului	158
3.12.6. Recomandări privind obiectivele educației de mediu	158
3.12.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale.....	159
3.13. Zonificarea funcțională	159
3.14. Reglementări urbanistice.....	161
3.15. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial	162
4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	164
4.1. Context general. Coordonate privind dezvoltarea comunității urbane.....	164
4.2. Elemente de plan de mobilitate pentru persoane, mărfuri și servicii	167
5. POLITICI/PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE IMPLEMENTĂRII	169
5.1. Principii ale dezvoltării durabile.....	169
5.2. Programarea și implementarea programelor de finanțare.....	169
5.3. Priorități, direcții strategice și proiecte pentru programele de finanțare 2021 – 2027.....	172
5.3.1. Viziunea de dezvoltare pentru perioada 2021-2027 a orașului Comarnic	172
5.3.2. Obiectivul general al strategiei de dezvoltare locală 2021-2027 a orașului Comarnic	173
5.3.3. Obiectivele specifice, prioritățile și măsurile asociate strategiei.....	173
5.4. Extras din planul local de acțiune al orașului Comarnic pentru perioada 2021-2027	175
5.4.1. Obiective, priorități, măsuri asociate și proiecte cu impact în comunitate.....	175
5.5. Prioritizarea principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare	181
5.6. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare.....	182
6. PLANUL DE ACȚIUNE DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL	187
7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	188
8. GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENT-ului LOCAL DE URBANISM	189

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a lucrării

Denumire proiect : Actualizarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al orașului Comarnic, județul Prahova

Beneficiar : Orașul Comarnic, jud. Prahova

Proiectant : **S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște**

Data elaborării : **MAI 2022**

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea prezentă, „Actualizarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism” orașul Comarnic, județul Prahova, are ca obiective generale analiza situației existente a teritoriului administrativ, identificarea disfuncțiilor existente la nivel local și regional și stabilirea direcțiilor de dezvoltare a structurii urbane existente pe termen mediu, de 5 -10 ani, ce vor determina dezvoltarea durabilă și sustenabilă a localității.

Planul Urbanistic General își propune:

- stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a cartierelor orașului Comarnic în acord cu potențialul acestora;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare a județului și regiunii;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea condițiilor de construibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică;
- corelarea dezvoltării localității cu prevederile cuprinse în documentațiile superioare de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate;
- modernizarea echipării tehnico-edilitare prin extinderea rețelelor existente și propunerea de obiective edilitare noi;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți, modernizarea sistemului de circulații rutiere și pietonale, încurajarea mijloacelor de transport alternative, ecologice, sporirea accesibilității dintre zonele de locuire și zonele de interes public;
- protejarea cadrului construit și amenajat al cartierelor* (*denumire convențională*) orașului Comarnic împotriva dezastrelor naturale, precizării zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- asigurarea integrității monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice aflate pe teritoriul unității administrativ – teritoriale;
- evidențierea monumentelor istorice și definirea zonelor lor de protecție;
- evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a sa în folosul localității;
- asigurarea suportului reglementar de eliberare certificate de urbanism și autorizații de construire;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural, valorificarea elementelor de potențial și resurselor locale existente;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică și de interes general, prezervarea terenurilor în vederea realizării obiectivelor necesare creșterii calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat în întreaga localitate;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;

- asigurarea cadrului adecvat de reglementare a organizării spațiale a teritoriului localității.

La toate aceste argumente se adaugă și necesitățile impuse de realizarea obiectivelor generale identificate în cadrul strategiei de dezvoltare durabilă a orașului: dezvoltarea infrastructurii de bază, protecția mediului, regenerare urbană, reducerea sărăciei.

Direcțiile de acțiune necesare pentru atingerea obiectivelor menționate vor fi detaliate în cadrul pieselor desenate și Regulamentului Local de Urbanism propus în prezenta documentație.

1.3 Surse de documentare

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG se sprijină pe o vastă bază legală cuprinzând legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de realizare a construcțiilor, standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de stabilitate, securitate și siguranță în exploatare, reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietăților, amplasarea și conformarea construcțiilor, precum:

1.3.1. Acte normative privind documentațiile de urbanism :

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificări și completări;
- Legea 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a I-a – Rețele de transport;
- Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă;
- Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate (anexele nr. I - IV);
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
- Ordonanță de Urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, aprobată prin Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VIII - a – Zone turistice;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2014, aprobată și actualizată prin Legea nr. 197 din 31 octombrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată 2016;
- Ordinul MLPTL nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare prin Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010, Ordinul M.D.R.A.P. nr. 3451/2013 și Ordinul M.L.P.D.A.P. nr. 3454/2019;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată 2002;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – reglementare tehnică”, completată cu toate actele normative apărute ulterior în legislația complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului;
- Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)”;
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 456/01.04.2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autoritățile

administrației publice privind respectarea prevederilor la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare;

- Acte normative, norme și standarde tehnice ce cuprind reguli privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor, în vigoare la data elaborării prezentului R.L.U.

- Planul Urbanistic General pentru localitățile orașului Comarnic, avizat de organismele teritoriale interesate și aprobat de Consiliul Local, precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, pentru localitățile orașului Comarnic, județul Prahova, aprobat de Consiliul Local.

1.3.2. Acte normative cu caracter general complementare urbanismului:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în temeiul art. V din Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată prin Ordonanța de urgență 98/2016 și Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996;

- Legea 114/1996, a locuinței, cu modificările și completările ulterioare, republicată și actualizată 2016;

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, actualizată 2007;

- Legea nr. 18/1991, legea fondului funciar, actualizată conform Legii nr. 169/1997 și republicată în Monitorul Oficial nr. 1/05.01.1998, modificată și completată prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv, Legea nr. 290/2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații pentru bunurile proprietate sechestrate, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizare a procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și Legea nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, completată de Ordonanța Guvernului nr. 38 din 09.08.2006, completată și modificată prin Ordonanța Guvernului nr. 7 din 29.01.2010 și aprobată prin Legea nr. 82 din 15.04.1998;

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Codul Civil și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil

1.3.3. Acte normative privind protecția mediului și peisajul:

- Legea nr. 451/2002 privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența, 20.10.2000;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, adoptată prin Legea nr. 265/2006;

- Legea 389/2006 de ratificare a Convenției-cadru de protecție/dezvoltare durabilă Carpați, Kiev 2003;

1.3.4. Acte normative privind zonele protejate și monumentele :

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 468/2003;

- Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată în 2008;

- Legea nr. 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial;

- Legea nr. 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvagardarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001;

■ Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;

■ Ordinul M.C.C. nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;

■ Ordinul M.C.C. nr. 2815/2014 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2.237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice;

1.3.5. Acte normative privind patrimoniul arheologic:

■ Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;

■ O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001;

■ Ordinul M.C.C. nr. 2483/2006 privind aprobarea Listei cuprinzând zonele de interes arheologic prioritar aprobat cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001, republicat în temeiul art. IV din Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000;

■ Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național;

■ Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică

1.3.6. Acte normative privind utilitățile:

■ Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală, modificată prin O.U.G. nr.9/2002;

■ Legea nr. 123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale ;

■ Legea serviciului de alimentare cu apă și canalizare 241/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 13/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 204/2012 și republicată 2013;

■ Legea apelor nr. 107 din 25.09.1996, actualizată prin Legea 196 din 9.07.2015, republicată;

■ Legea 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;

■ Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei (A.N.R.E.) nr. 48/2008 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea;

■ Legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, modificată/completată prin Legea 99/2014;

■ Studiile de fundamentare, respectiv:

○ Actualizarea suportului topografic, scara 1:5.000, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște;

○ Studiul geotehnic – executat de S.C. „Rockware Utilities” s.r.l. București;

○ Studiul de urbanism istoric executat de arhitect Cătălina Dana Preda, atestat R.U.R. (F6, G5);

○ Studiul de peisaj executat de arhitect Emil Stănescu, atestat R.U.R. (G6);

○ Tipuri de proprietate, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște;

○ Infrastructura tehnico-edilitară, executant inginer Doina Eftimescu, atestat R.U.R. (G1);

○ Analiza factorilor interesați, anchete sociale, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște;

○ Evoluția activităților economice, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște;

○ Evoluția socio - demografică, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște;

○ Impactul schimbărilor climatice, executant S.C. „Ambient Urban” s.r.l. Târgoviște

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚII

2.1. Evoluție

2.1.1. Localizarea teritoriului administrativ

Orașul Comarnic este un oraș în județul Prahova, format din localitățile componente Comarnic (reședința), Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada. Este situat în zona de contact a Subcarpaților Prahovei cu

prelungirile sudice ale Munților Baiu, extins în lunca și pe traseele de pe stânga râului Prahova, la 500 – 580 m altitudine.

Orașul Comarnic este străbătut de drumul național DN1 (E 60), ce leagă Ploiești de Brașov.

Zona de locuit s-a dezvoltat pe o suprafață întinsă de teren, cu o densitate locuibilă la hectar scăzută și condiționată în primul rând de o rețea locală de drumuri dezvoltată relativ haotic, de-o parte și de alta a acestei axe (DN 1) orientată nord - sud, având un caracter tentacular și declivități importante.

Relația localității cu comunele învecinate se realizează prin intermediul a două drumuri județene - DJ 101 S - pentru relația cu Secăria – Șotriile și Valea Doftanei și DJ 101 R, care duce spre Breaza, pentru a reveni apoi în același DN 1, precum și a mai multor drumuri comunale. Relația rutieră între cartierele situate pe malul stâng și respectiv malul drept al Prahovei, se realizează prin intermediul a două poduri carosabile existente peste Prahova.

Prin oraș trece calea ferată Ploiești - Brașov, traseu care, în teritoriu, este deservit de gara Comarnic și haltele Posada și Valea Largă.

Situat în plină zonă de interferență Carpato - Subcarpatică, între Sinaia (la nord), Breaza (la sud), Secăria (la est) și Talea (la vest), la 108 km de capitala țării, Comarnicul a căpătat o fizionomie aparte, rezultată din varietatea reliefului și a peisajului, precum și a resurselor mediului, a monumentelor de arhitectură și de artă, a ocupațiilor, a obiceiurilor și a altor valori imateriale caracteristice.

Localizarea geografică este determinată de coordonatele de 25°42' longitudine estică și 45°15' latitudine nordică, care au făcut să apară și să se dezvolte în valea Prahovei, la ieșirea acesteia dintre munți, Comarnicul de azi, menționat în documente încă din prima jumătate a secolului al XV-lea. Vecinătățile orașului sunt:

- la nord, nord-vest - orașul Sinaia;
- la nord - est - comuna Secăria;
- la vest - comuna Moroieni (jud. Dâmbovița);
- la est - comuna Șotriile;
- la sud - comuna Talea, orașul Breaza, comuna Șotriile;

Declarat oraș în anul 1968, Comarnicul număra la 1 iulie 1972 circa 13.100 de locuitori, față de numai 2.107 câți au fost înregistrați în 1912 și de 2.341 în anul 1928. În anul 1995 erau peste 15.000 locuitori, moment în care începe să se observe o permanentă scădere, ajungându-se în prezent la sub 13.000 de oameni, cel mai adesea din cauza declinului industriei și a migrațiilor spre centrele urbane.

2.1.2. Evoluție, scurtă monografie

Atestare documentară

Numele localității (la acea vreme sat), ne spun filologii, vine de la „comarnic“, cuvânt cu care ciobanii din Țara Bârsei numeau încăperea de la stână în care ei păstrau cașul (*Iorgu Iordan, Nume de locuri românești, 1952*). Hidronimele gen Valea Lânii, Valea Cășăriei, Valea Beliei și toponimele Dealul Lânii și Plaiul Cășăriei întregesc afirmația filologilor, amintind de îndeletnicirea de odinioară a ciobanilor veniți cu turmele de peste munți și așezându-se pe aceste vetre primitoare, întemeind sate ce le poartă numele, azi cartiere ale orașului: *Podu Neagului, Podu Lung, Podu Vârtos, Poiana și Vatra Satului*.

În secolul al XV - lea, Comarnicul era constituit ca așezare, locuitorii săi fiind organizați după sistemul obștilor sătești. Descendenți ai moșilor *Lungu, Neagu, Vârtosu și Gheauși*, uniți de interese economice, în lupta cu natura, comărnicienii de mai târziu au muncit pe acest teritoriu, pregătind locuri de arat, semănat și de pășunat.

Urmașii fiecărui bătrân alcătuiau un neam, o ceată. De exemplu, în ziua de 13 februarie 1776, când Divanul Țării Românești judeca procesul dintre comărnicieni, boierii Cantacuzini și Filipești pentru tot hotarul satului lor, s-a constatat că erau cinci cete, fiecare având în frunte un conducător, un cetaș: „... *Stoica Cojocarul și Stroia Gogul și Gheorghe al Popii și Cârstea Buturugă și Radu lui Dulamă și toți cetașii lor rumâni din satul Comarnic...*” (*Nicolae Iorga, Studii și documente cu privire la istoria românilor, volumul XXI, 1911*).

Obștea Comarnicului se compunea din vatra crângurilor, pe care erau grupate casele „vătrașilor”, câmpul de cultură (reduc ca dimensiuni), care s-a numit aici „*delniță*”. Terenul pentru fâneață se întindea pe culmile dealurilor Vârfu Frumos, Dealul Lânii, Plaiul Cășăriei, Plaiul Tălii și pe munții Găguțul, Doamnele,

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	10
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Răzoarele și Floreiu. În vestul localității, pe muntele Gurguiatu, se afla pădurea. În nord, pe culmile munților Orjogoia, Baiu Mare și Gagu Mare se găsea locul pentru pășunatul vitelor mari și mici, pe timpul verii.

Caracterul de instituție colectivă a obștii primilor comărnicieni nu se manifesta numai prin stăpânirea în devălmășie a pământului sau prin conducerea și răspunderea colectivă a muncii.

Turmele lor erau conduse de un singur păstor. Ele urcau primăvara împreună la munte și coborau toamna, tot împreună. Bărbații se într-ajutorau la cositul și strânsul fânului, la defrișatul pădurii, iar femeile se uneau, se consultau, apoi se într-ajutorau la lucrul de mână - tors, țesut, brodat - când se organizau ad-hoc șezători sau clăci însoțite de znoave, cântece și jocuri.

Rămășițe ale acestor străvechi forme de într-ajutorare în muncă au dăinuit până azi, concretizate în așa-numitele clăci la care mai recurg când și când localnicii.

Despre Comarnic, citim în hrisoave, s-a vorbit întâia oară în anul 1431, când în Țara Românească domnea Alexandru Aldea I, unul dintre fiii lui Mircea cel Bătrân. Știrea a fost relatată într-un hristov din anul 1667, care era iscălit și pecetluit de către Elena sau Elina, soția marelui postelnic Constantin Cantacuzino, hrisovul menționat atestând modul în care s-a împărțit averea marelui postelnic între fiii săi, dar și cum a fost dobândită proprietatea.

A doua atestare documentară a Comarnicului datează din anul 1538, când Radu Paiste voievod a întărit printr-un hrisov domnesc jupanului Drăghici spătar și fratelui său jupan Udriște mare vistiernic și cu fiii lor și cu vărul lor primar, jupan Vintilă comis ca să-i fie „...Comarnicul tot, cu tot hotarul, pentru că le este jumătate din Comarnic veche și dreaptă ocină, dobândită de la bunicul lor Drăghici vornic, încă în zilele părintelui domniei mele, bătrânul Radul voievod...”

La sfârșit de secol al XIX - lea, Comarnicul era o comună rurală, având 9 cătune: Comarnic (Vatra satului), Poiana, Ghioșești, Podul Vârtos, Podul Neagului, Posada, Podul Lung, Podul Corbului și Secăria, totalizând 4.365 de locuitori și aflată administrativ în plaiul Peleşul din județul Prahova.

Avea o școală mixtă din anul 1865, în 1892 învățând acolo 161 de copii (din care 35 de fete), două biserici (una în Comarnic, zidită de familia Bibescu în 1815 și una în Podul Neagului, zidită de logofătul Pârvul Cantacuzino și de tatăl său, în anul 1661). Pe lângă acestea, în comună existau pe râul Prahova 3 mori, două fierăstraie și 2 fabrici de var hidrolic.

Localitatea principală s-a extins și a inclus o mare parte din satele componente, în 1925 figurând în Anuarul SOCEC doar 6 sate: Comarnic, Ghioșești, Podu Cerbului, Poiana, Posada și Secăria. Satul Secăria s-a separat în 1931, formând o comună separată. În 1938 comuna era inclusă în plasa Sinaia din județul Prahova.

În 1950, a fost inclusă în raionul Câmpina din regiunea Prahova, iar apoi regiunea Ploiești. În 1968 a fost declarat oraș și inclus în județul Prahova, având doar cele 5 localități - cea principală, plus Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada.

În decursul evoluției așezării, evenimente istorice sunt legate în primul rând de amplasarea pe “drumul Prahovei” a Comarnicului, drum care a fost unul dintre cele mai importante culoare de tranzit ce au legat Țara Românească de Transilvania. În sec. al XVII - lea (1611) pe aici a trecut, venind de la Târgoviște, prin Pucioasa - Bezdead - Breaza - Comarnic pentru a ajunge la Brașov, ajutoarele domnitorului Radu Șerban în lupta împotriva lui Bathóry Gábó.

Ulterior la jumătatea sec. al XIX – lea (1848) armatele ruse staționate la București sunt chemate în ajutor de către comandantul Transilvaniei Anton von Puchner, în drumul lor către Brașov vor ocupa mănăstirea Sinaia dar și case ale comărnicienilor. După lupte date la Timiș și la Brașov, acesta din urmă va fi eliberat, fiind ulterior eliberate și casele din Comarnic.

Mobilizarea generală din anul 1877 implică incorporarea celor din Comarnic în Regimentul 7 Dorobanți și Batalionul 2 al Vânătorilor de Munte de la Ploiești, care participă la Războiul de Independență.

Primul Război Mondial a adus distrugerii și în Comarnic, pe 24/25 septembrie 1915 a fost incendiat castelul de la Posada de către armata germană (pentru a distruge Arhiva Legației Britanice depozitată la castel) pentru ca în 1916 trupele maghiare să distrugă pinacoteca castelului. Sub administrația germană, populația este obligată să procure hrana armatelor staționate, sunt provocate distrugerii ale caselor și sunt tăiate importante cantități de lemn din păduri ce sunt trimise în Germania.

În timpul celui de al Doilea Război Mondial, Comarnicul a fost ocupat de trupele germane. În memoria Eroilor căzuți în Primul Război Mondial, este ridicată în curtea Bisericii Sf. Mucenic Nicolae (din cartierul Vatra - sat) în anul 1922 o cruce-monument (proiectată de inginerul Ion Mosea din Sinaia).

▪ Prezențe arheologice

În conformitate cu LMI 2015, pe teritoriul UAT Comarnic nu sunt prezente situri arheologice.

În cadrul Repertoriului Arheologic National (RAN) este menționat 1 obiectiv:

Cod RAN 131381.01, Categorie **Biserica cu hramul „Sf.Treime” de la POSADA**, Tip Structură de cult, județ Prahova, localitate Comarnic/Posada Cronologie Epoca medievală, sec. XVII, 1661 - 1677, Ultima modificare 9.11.2021

▪ Evoluția structurii etnice și religioase

Din punct de vedere al numărului populației, localitatea nu a avut o evoluție constantă. Date din sec. XIX arată o creștere de la 761 de locuitori - 1810 la 4.469 de locuitori - sf. sec. XIX, pentru ca în prima parte a sec. XX să se înregistreze un număr mai mic de locuitori – 2.107 locuitori în 1912 și 2.341 locuitori în 1928.

A doua jumătate a sec. XX arată o creștere a populației – 13.703 locuitori - 1977, 13.762 locuitori - 1992, cu o tendință de descreștere înregistrată în Recensămintele populației și locuințelor din anii 2002 – 13.378 locuitori și 2011 – 11.970 locuitori, dintre care 4.145 locuitori sunt în zona urbană a UAT Comarnic.

Structura etnică a populației este majoritar formată din români - 97,34% români, 2,56% etnie necunoscută, 0,09% altă etnie. Din punct de vedere al apartenenței religioase - 97,07% sunt ortodocși, 2,57% religie necunoscută, 0,35% altă religie.

Încadrare administrativă

La jumătatea sec. XV, peste 80% din teritoriul județului Prahova era ocupat de proprietate moșnenească, 10% proprietate boierească, cu centrul la Mărginenii de Jos și restul proprietate mănăstirească.

Pe cursul superior al râului Prahova s-a extins proprietatea boierească, ceea ce a inclus și teritoriul localității Comarnic.

Din punct de vedere administrativ, orașul Comarnic a făcut parte din unitatea administrativ- teritorială a județului - județul Prahova.

Județul este consemnat din sec. XV - XVI în limite mai mici, care cuprind ținuturile văilor Prahova și Doftana precum și zona de câmpie dintre Cricovul Dulce și Cricovul Sărat, învecinat la vest cu județul Dâmbovița și cu județul Săcuieni (Saac) la Est. Harta Țării Românești a Stolnicului Cantacuzino îngrijită de Hrisantos Notaras (1700) include 17 unități administrativ - teritoriale/județe, cele mai multe având numele luate de la apele care le străbat teritoriul, unul dintre acestea având numele de Praoua/Prahova, alături de județul Saccujeni/Secuieni. Localitatea Comarnic este consemnată la sate/villagi cu numele de Comarnico.

Județul Săcuieni va fi desființat în anul 1845, o parte a teritoriului său (bazinul Telega, Cricovul Superior și zona de câmpie până la Mizil) fiind înglobat în județul Prahova.

Localitatea a evoluat de la statutul de cătun/sat - comună rurală - comună - oraș și a inclus în teritoriul său ca și comună mai multe sate, amplasate pe drumul principal (pe direcția N-S, oraș Comarnic, satul Posada, cu o zonă spre V - Podu lui Neag) și celelalte sate fiind pe pante, aflate la E și V de drumul principal și cursul râului Prahova (Poiana, Podu Lung la E) și Ghioșești (la V).

Județul Prahova se menține ca unitate administrativ teritorială principală până în anul 1950 localitatea Comarnic fiind parte succesiv din mai multe plăși ale județului - plasa Sinaia, plaiul Peleşu, plasa Câmpina - prin Legea nr. 5/1950 fiind înființate regiunile cu subunitățile administrative raioane (regiunea Prahova, raion Câmpina) și din anul 1952 teritoriul regiunii este mărit, transformându-se în regiunea Ploiești, până în anul 1968, când se reînființează județul Prahova, iar comuna Comarnic devine oraș.

Din punct de vedere militar, pe teritoriul comunei au fost menționate evenimente legate de ocupația din Primul și al Doilea Război Mondial de către trupele germane, în primul Război Mondial fiind incendiat Castelul de la Posada al familiei G.V. Bibescu (24/25 septembrie 1915), iar în anul 1916 trupele maghiare distrug pinacoteca castelului.

Din punct de vedere funcțional, amplasamentul localităților care alcătuiesc astăzi UAT Comarnic prin relieful și vegetația existentă au dus la apariția stânelor și apoi a casele ciobanilor ce au traversat cu turmele lor, în procesul de transhumanță, munții din Transilvania în Țara Românească. Acestea au constituit nucleul

așezărilor de mai târziu, apărute în prejma potecilor ciobănești ce se întâlneau pe zonele de teren denumite “poduri”, pe teritoriul Comarnicului fiind formate Podu Lung, Podu Vârtos, Podu Neagului dar și Ghioșești, Poiana și Vatra satului (orașul de astăzi).

“Vătrașii”, cei ce au întemeiat primele așezări ce formează Comarnicul, strămoșii comărnicienilor de astăzi, au venit din Țara Bârsei, din Săcele și Târlungeni, localitatea fiind considerată de unii autori, în fruntea satelor mocănești întemeiate în Țara Românească în sec. XIV - XV. **STUDIUL ISTORIC GENERAL PUG ORAȘ COMARNIC – JUD. PRAHOVA**

Însuși numele satului - „Comarnic” - provine de la cuvântul omonim cu care ciobanii din Țara Bârsei denumeau încăperea de la stână unde se păstra cașul.

Deasemena hidronimele și toponimele din zonă amintesc de ocupația de bază a locuitorilor aceea de ciobani: Valea Lânii, Valea Cășăriei, Valea Beliei sau Dealul Lânii sau Plaiul Cășăriei.

Creșterea animalelor s-a dezvoltat și datorită importanțelor suprafețe de fâneată, cultura plantelor fiind pe suprafețe reduse datorită formelor de relief (acestea purtau denumirea de delnițe), la care se adăugau livezi de pomi fructiferi.

Fiind străbătut de importantul drum ce trecea munții - “drumul Prahovei”, căraușia, paza graniței de Nord și vama, au fost dintre ocupațiile din sec. XVII – XVIII, iar ulterior, la sfârșitul sec. XIX printre ocupații au fost cele legate de prelucrarea lemnului - dogăria, șindrilăria - sau cele de prelucrare/cioplire a pietrei.

La începutul sec. XX, industria de prelucrare a materialelor (fabrici de var, ciment), mica industrie pentru lemn (fierăstraie, gatere) intră în profilul funcțional al localității. Desemnată stațiune climaterică la începutul sec. XX (1908) serviciile și comerțul vor completa profilul funcțional.

2.1.3. Monumentele istorice existente pe teritoriul orașului Comarnic (LMI 2015)

Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 include doar un singur monument istoric clasat, pe teritoriul orașului Comarnic:

MONUMENTE CLASATE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015 (LMI 2015)						
Nr. crt	Nr. crt. LMI	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	475	PH-II-a-B-16417	Ansamblul urban	oraș Comarnic	Delimitare cf. PUGt, Str. Republicii, Podul Vartos, str.Secăriei, intrarea Gârliciului	mijl. sec. XIX, înc. sec. XX
2	476	PH-II-m-B-16418	Casa Emilian Picioarea	oraș Comarnic	7 cartier Ghioșești	1900
3	477	PH-II-m-B-16419	Casa Elena Buliga	oraș Comarnic	22 cartier Ghioșești	1910
4	478	PH-II-m-B-16420	Casa George Valentin Bibescu	oraș Comarnic	Str. Gârlici 4	1890
5	479	PH-II-m-B-16421	Casa Mihai Dumitrescu	Oraș Comarnic	Str. Podul Vârtos 101	1910
6	480	PH-II-m-B-16436	Casa Ion Drăgănescu	oraș Comarnic	Bd. Republicii 138	1900
7	481	PH-II-m-B-16422	Casa cu parter comercial Anica Bunghez	oraș Comarnic	Bd. Republicii 28	1900
8	482	PH-II-m-B-16423	Casa Aurel Nastase	oraș Comarnic	Str. Republicii 34	sf. Sec. XIX
9	483	PH-II-m-B-16424	Casa Paraschiva Crețu	oraș Comarnic	Str. Republicii 36	1924
10	484	PH-II-m-B-16425	Casa cu parter comercial Ticu	oraș Comarnic	Str. Republicii 42 - 44	1890
11	485	PH-II-m-B-16426	Casa cu parter comercial Bădiceanu	oraș Comarnic	Str. Republicii 50	sf. Sec. XIX
12	486	PH-II-m-B-16427	Casa cu parter comercial Ion Voiculescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 52	sf. Sec. XIX

13	487	PH-II-m-B-16428	Casa cu parter comercial Marin Voiculescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 52	1920
14	488	PH-II-m-B-16429	Casa cu parter comercial Iancu Comșescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 62	1890
15	489	PH-II-m-B-16430	Casa Elena Nicolae	oraș Comarnic	Str. Republicii 64	sf. Sec. XIX
16	490	PH-II-m-B-16431	Casa Elena Dumitrescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 74	1895
17	491	PH-II-m-B-16432	Casa cu parter comercial Al. Negulescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 86	1879
18	492	PH-II-m-B-16433	Casa cu parter comercial Marian Nasulea	oraș Comarnic	Str. Republicii 96	1900
19	493	PH-II-m-B-16434	Conacul George Valentin Bibescu	oraș Comarnic	Str. Republicii 108	1878
20	494	PH-II-m-B-16435	Casa Ion Arbore	oraș Comarnic	Str. Republicii 116	1899
21	495	PH-II-m-B-16437	Casa Al. Machedon	oraș Comarnic	Str. Secăriei 1	sf. Sec. XIX
22	496	PH-II-m-B-16438	Casa dr. Constantin Crășan	oraș Comarnic	Str. Secăriei 14	1930

2.1.4. Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Amplasată în zona de contact a munților Baiului (Gârbova) cu Subcarpații Prahovei, vatra orașului se desfășoară pe ambele maluri ale râului Prahova, ocupând atât terasa de luncă, cât și terasa înaltă și versanții dealurilor. Toponimele de "pod" pe care îl au unele din așezările ce compun Comarnicul, amintesc de aceste terase, ce contrastează cu pantele repezi ale reliefului din jur - Podu Lung, Podu Vârtos sau Podu lui Neag.

Cei care au întemeiat primele așezări, mocani veniți de peste munte cu turmele de oi, erau încă din sec. al XV - lea organizați după sistemul obștilor sătești, unde proprietatea devălmașă asupra terenurilor a structurat teritoriul localității, printr-o alternanță organică între construit și terenuri libere, cu fânețe și livezi.

Urmașii unui "moș" alcătuiau un neam sau o "ceată" cum ne arată documentele din procesul comărnicenilor pentru hotarul lor cu boierii Cantacuzini și Filipești din sec.XVIII (13 februarie 1776), în care sunt prezenți "...Stoica Cojocarul și Stroia Gogul și Gheorghe al Popu și Cârstea Buturugă și Radu lui Dulamă și toți cetașii lor, rumâni din satul Comarnic..."

Alcătuirea din cătune ce se integrează organic reliefului de deal sau al văilor ce îi brăzdează teritoriul, obștea Comarnicului se compunea din vatra crângurilor, unde se grupau casele, câmpul de cultură de dimensiuni reduse - delnița și terenul pentru fâneată, ce se întindea pe culmile dealurilor și al munților.

Tipologia rezultată din analiza evoluției localității este una mixtă, cu o dezvoltare lineară, urbană, în lungul drumului principal și cu zone de tip răsfirat și zone de sat risipit pentru localitățile rurale aparținătoare.

În afara zonei urbane, dezvoltate în lungul drumului principal N-S, arie continuă, neregulată, liniară de vale, trama stradală a celorlalte localități ce alcătuiesc UAT Comarnic este o tramă dezvoltată liber, sinuoasă, o tramă vernaculară ce reprezintă un tip de așezare arhaică, cu ulițe/străzi integrate firesc reliefului parcurs, rețea neregulată cu trasee curbe, dimensiunea prospectului îngust fiind o expresie funcțională a deplasării atelajelor cu tracțiune animală din sec. XIX-XX.

Către limitele vetrei satelor structura devine dispersată.

Aceste caracteristici ale reliefului așezărilor cu rețeaua stradală dezvoltată vernacular, oferă imagini panoramice și perspective diverse asupra localităților, atât ascendente, cât și descendente, din zonele de creastă ale dealurilor.

Textura de ansamblu poate fi definită ca linear - tentaculară, cu mici zone cu textură rectangulară, vatra inițială structurată pe terasa văii râului Prahova, primind noi spații ce au păstrat structura rurală, prin includerea în intravilanul orașului Comarnic a satelor Podu Lung, Poiana, Ghioșești și Posada (cu Podu lui Neag).

Evoluția în timp a așezărilor prin îndesirea gospodăriilor a condus la unirea între ele a cătunelor ce formează localitatea de astăzi împreună cu orașul Comarnic - satele Podu Lung, Poiana, Ghioșești, Posada -

unde trama stradală formată din ulițe integrate firesc reliefului, înconjurând insule de parcele, a condus la existența unui parcelar organic, rezultatul divizării spontane a suprafețelor gospodăriilor sătești devălmașe.

Intravilanul conține spații agricole întinse, ca prelungiri ale loturilor construite sau separându-le, cu pachete de loturi inegale ca formă și dimensiuni ce formează imaginea specifică a localității.

Zona de factură urbană are sistemul de parcele înșiruit de-a lungul drumului principal pe ambele fronturi ale acestuia, de tip continuu, simplu conformat din loturi relativ regulate.

Ramificațiile secundare ale tramei stradale de pe pantele dealurilor din est au un traseu vernacular, sinuos, față de o axă principală de aceeași factură pe direcția NE - drumul Secăriei, făcând legătura cu zona de deal (tramă stradală adaptată configurației terenului) sau cu văile cursurilor de apă, afluenți al Prahovei.

Podu Lung - așezare dezvoltată în lungul unui drum secundar - str. Podu Lung - ce pornește pe direcția NE din drumul principal DN 1, ax cu un traseu sinuos, cu o tramă tentaculară, formată din străzi scurte, adaptate terenului în pantă. Parcelarea este dependentă de relief, cu pachete de loturi inegale grupate în insule.

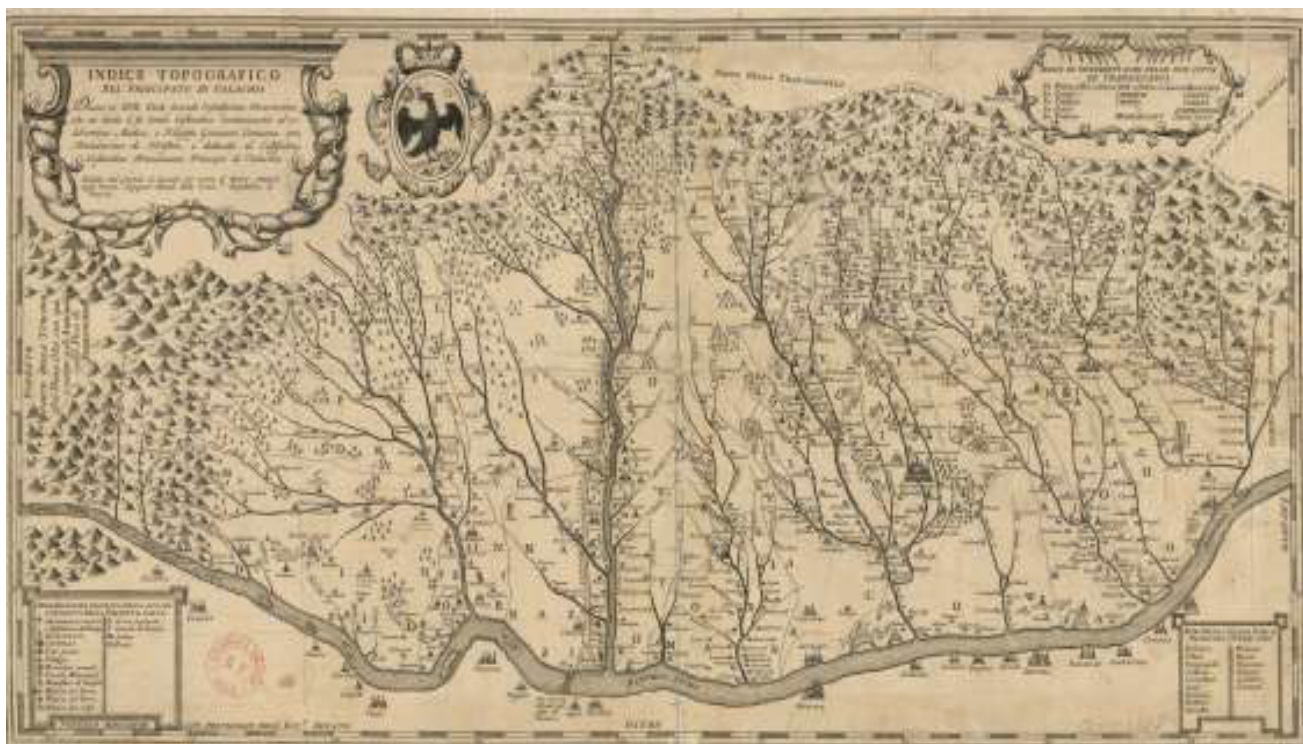
Poiana - așezare cu o dezvoltare vernaculară importantă ramificații din axul principal al străzii Secăriei, stradă cu traseu sinuos adaptat pantelor accentuate, din care se desprind străzi/fundături secundare ce formează o grupare de insule de mărime medie, cu front construit la stradă și inima insulei verde - formată din zone de pădure sau livezi și fânețe. În afară de această caracteristică majoră a așezării, s-a mai format o zonă de tip sat risipit, în partea de est a satului, în care partea de natură este dominantă față de construcții, cu loturi extrem de late și grădini ce urcă mult pe versanți.

Ghioșești - structurată tradițional în 3 zone - Ghioșeștii de sus, de mijloc și de jos - așezarea constituie partea majoră a localității dezvoltată pe malul drept al râului Prahova, toate cele trei zone având un caracter de dezvoltare vernaculară cu o tramă stradală tentaculară, cu trasee sinuoase adaptate terenului în pantă.

Rețeaua neregulată de străzi formează insule de mari dimensiuni, ulițele urmărind forma coamelor de deal în care este construit numai frontul la stradă, iar suprafața interioară este formată din spațiu natural, cu păduri, fânețe și livezi. În special zona de mijloc este o arie cu loturi grupate, neregulată, aglutinată. Spre extremități, cele trei zone devin dispersate, parcelele construite fiind presărate, mai des sau mai rar, într-un spațiu dominat de pășuni, terenuri agricole și fânețe.

Posada - este o așezare formată din 2 zone diferite ca tipologie morfologică - zona dezvoltată linear, în lungul drumului principal, arie continuă, neregulată (1) și cartierul Podu lui Neag de tip neregulat, tentacular (2) cu una dintre străzi dezvoltată paralel cu malul drept al râului Prahova și o alta cu o bifurcație, către zona de SV a localității, brațe cu un traseu sinuos și cu arii construite alternând cu terenuri libere de mari dimensiuni.

2.1.5. Prezența pe hărțile istorice



1718 - Harta Stolnicului Cantacuzino dupa Anton Maria del Chiaro



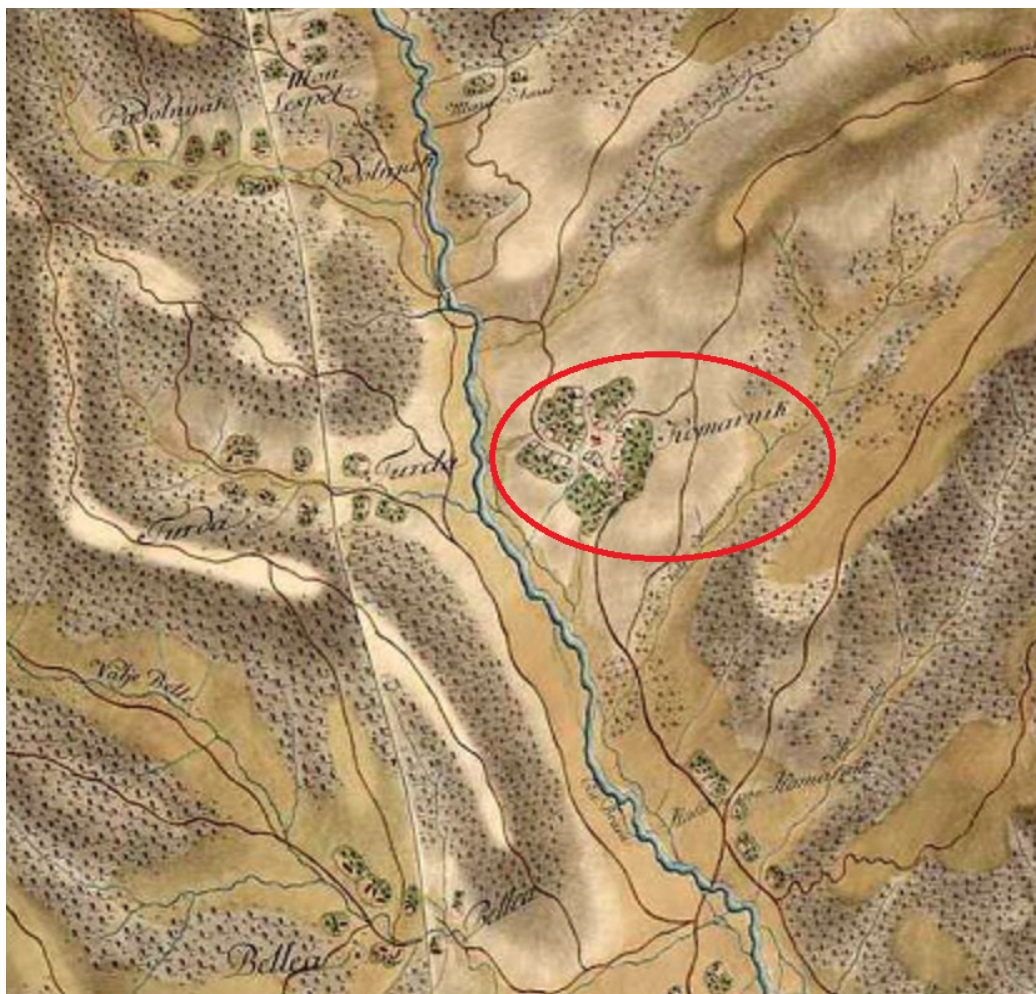
1718 - Harta Stolnicului Cantacuzino dupa Anton Maria del Chiaro
(detaliu cu localitățile: Comarnico – Comarnic, Secaria Secăria, Braza – Breaza și Laspese –Lespezi)



1769 - Lisieres von der Moldau und Walachey - Josephinische Landesaufnahme – hărțile Josefine (jos detaliu cu localitățile: Komarnik – Comarnic, Prasza – Breaza, Klobucset – Clăbucet, Brebe – Brebu și Szlanik – Slănic)



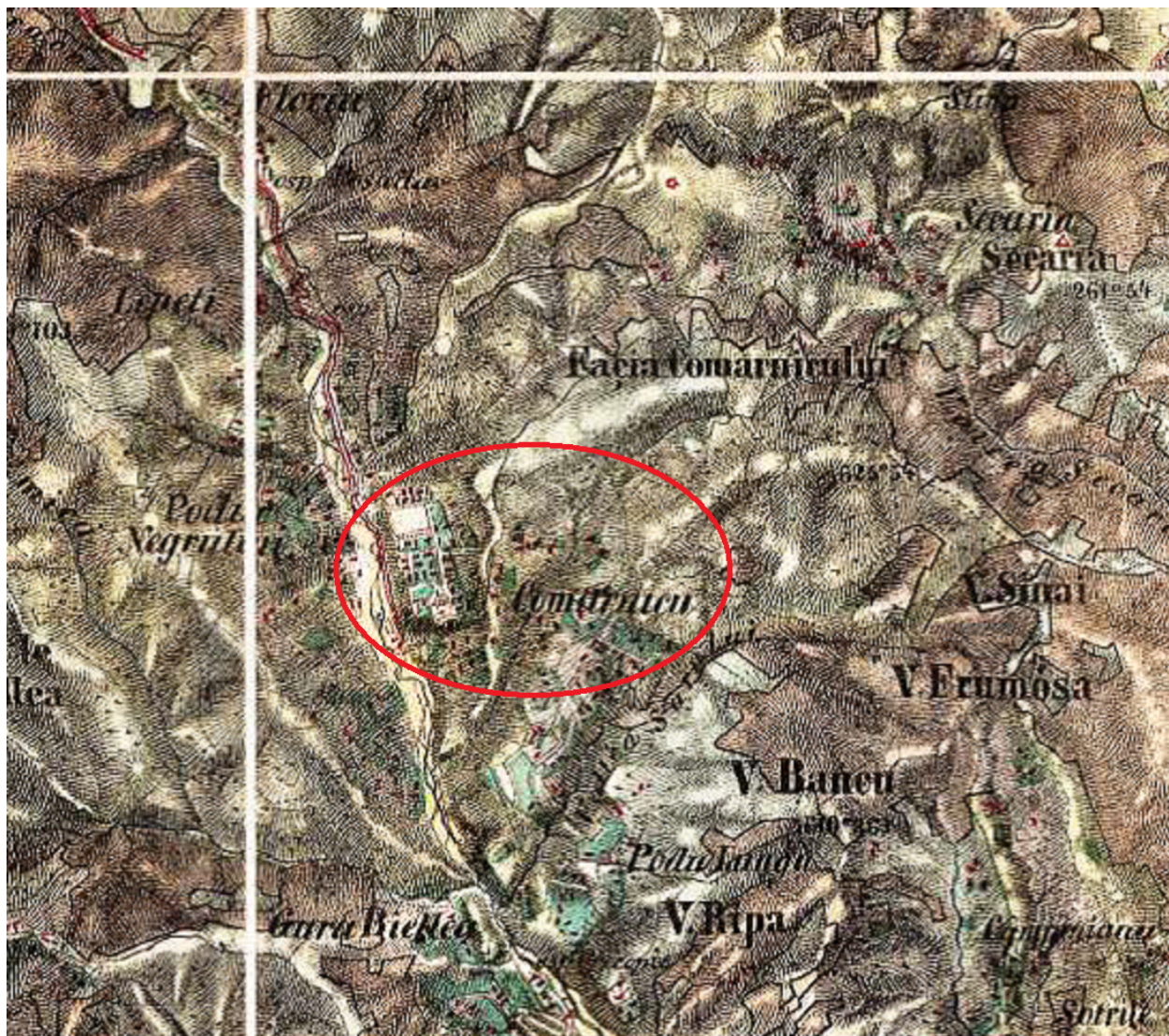
1771 – Cristoph Melchor Roth – Carte speciale Principaute Valachie (detaliu cu localitățile: Komarnico – Comarnic, Secaria - Secăria, Lispese – Lespezi, Bratza - Breaza)



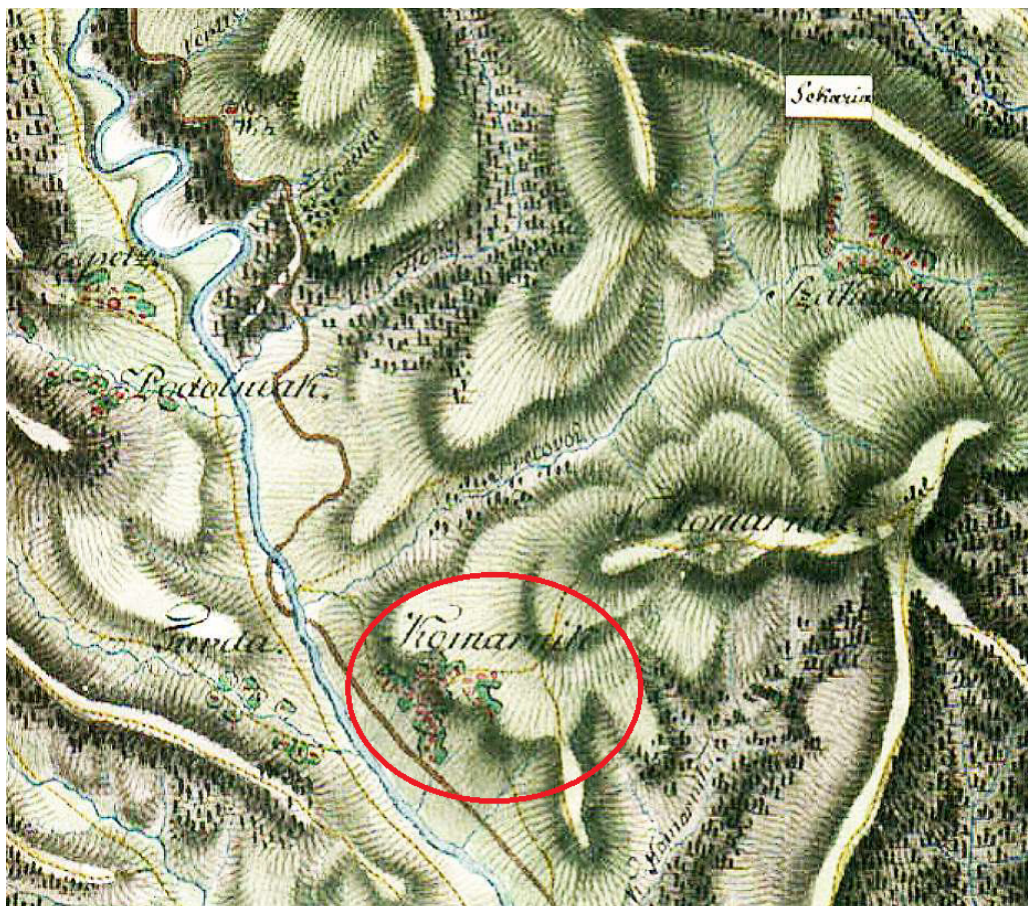
(1773–1774) – Prima Campanie militară austriacă (jos detaliu cu localitățile: Komarnik – Comarnic, Turda, Mon Lespetz – mănăstirea Lespezi, Bellea – Belia și Klibern von Komarnik)



1791 – Harta Maior Friederich Specht



1791 – Harta Maior Friederich Specht (detaliu cu localitatea Comarnic)



1791 – Harta Major Friederich Specht cu localitățile: Komarnik - Comarnic, Lezpetzi -Lespezi, Turda și Sekaria - Secăria



Harta Topografică a Imperiului Habsburgic – Campania a II-a militară austriacă (1807-1869) – 1819 (detaliu)
– localitățile: Komarniku – Comarnic, Gura Belea– Gura Bellei, Leapetz – Lespezi și Sekaria – Secăria –

2.1.6. Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente

Ocupațiile populației au evoluat odată cu profilul funcțional al localității.

Inițial, locuitorii localității erau ciobani, crescători de oi, de vaci, la care s-au adăugat în timp mici agricultori (datorită suprafețelor eduse de teren agricol), dar aveau și ocupații precum vânătoarea, pescuitul, albinăritul sau producția de băuturi tradiționale.

Amplasarea pe cursul râului Prahova a dus la dezvoltarea morăritului și pivăritului, iar dezvoltarea și amenajarea "drumului Prahovei", cel ce trecea munții în Transilvania, a dus la dezvoltarea căraușiei și ulterior a comerțului de mărfuri.

Prelucrarea materiilor prime existente în zonă (lemnul, lâna oilor) a dus la dezvoltarea unor meșteșuguri locale (ex. prelucrarea artistică a lemnului - prezentă în arhitectura clădirilor localnicilor) sau realizarea de costume populare și de covoare.

Industria ce s-a dezvoltat la începutul sec. al XX - lea - fabrici de var, ciment, cărămidă - a dus la ocuparea unei părți a populației până în anii '90. În prezent, cea mai mare parte a populației este ocupată în comerț, servicii, administrație și învățământ, meseriile tradiționale fiind pe cale de dispariție.

2.1.7. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

Fondul construit păstrează din evoluția istorică construcții de locuit și anexe cu valoare arhitecturală și ambientală ce datează de la sfârșitul sec. XIX - începutul sec. XX, cea mai veche clădire fiind reprezentată de o clădire de cult - clădirea bisericii schitului Lespezi (sec. XVII).

Specificul vernacular al tramei stradale a dus și la o păstrare a specificului modului de construire pe parcelă, păstrând alternanța parcelelor construite cu cele libere/verzi, ocupate de livezi, finețe sau zone de pădure.

Construcțiile tradiționale se pot încadra în tipul de construcție cu 1 singur nucleu compozițional de bază (1) și cele cu 1 nucleu compozițional de bază și unul de accent - foișorul (2). Regimul de înălțime este P sau P+1 - în care parterul este fie zonă cu funcțiuni secundare (depozitari, bucătărie de vară) sau locuire pe două niveluri, iar în cadrul zonei urbane din zona centrală a orașului Comarnic cu comerț la parter.

Organizarea acestor clădiri de locuit este pe 2 niveluri (la nivelul inferior fiind spații de depozitare/beciul și la nivelul superior camerele, compuse din tindă cu 2 încăperi laterale); bucătăria de vară sau un spațiu de atelier se pot regăsi într-o extindere prin polată. Spațiul prispei se regăsește la nivelul parterului, dar și la nivelul superior, la construcțiile de sfârșit de sec. XIX, cu funcțiuni mixte, de locuire la etaj și comerț la parter (realizate în zona urbană a localității).

Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor sunt acoperișul cu șarpantă în 4 ape (foișorul fiind acoperit în 3 sau 2 ape) și prispa pe 1 sau 2 laturi. Construcțiile tradiționale prezintă o dezvoltare în registre orizontale ale fațadelor, frumos proporționate, fiind marcate registrul soclului din piatră de râu sau mai târziu din cărămidă tencuită, registrul prispei/parapetului din lemn sau zidărie tencuită și registrul acoperișului.

Decorațiile traforate din lemn la nivelul superior al prispei sau la nivelul parapetului sunt elementul specific al arhitecturii din localitate.

Anexele de pe parcele sunt amplasate către grădină sau pe lateralele curților. Materialele dominante din care sunt realizate clădirile sunt piatră (la soclu), zidărie de cărămidă și învelitoarea șarpantelor inițial din șită, ulterior din țiglă ceramică sau tablă plană fălțuită.



Casă P+1, tradițională, cu parapet din lemn decorat, nr. 121, Podu Lung



Casă tradițională cu parter înalt cu foișor, nr.92, Poiana



-Detaliu decorație prispă-



Casă P+1, cu locuință la parter, cu foișoare pe 2 fațade, pe str. Școlii, Comarnic



Perspectivă cu silueta localității și biserica Sf. Ierarh Nicolae



Front cu case tradiționale de valoare, str. Malu Bisericii, nr. 113-115



Casa tradițională P+1, cu foisor în 3 ape și prispa din lemn decorată (nr.115)

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Încadrarea în teritoriu

Comarnic este un oraș în județul Prahova, format din localitățile componente Comarnic (reședința), Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada. Este situat în zona de contact a Subcarpaților Prahovei cu prelungirile sudice ale Munților Baiu, extins în lunca și pe traseele de pe stânga râului Prahova, la 500 – 580 m altitudine.

Orașul Comarnic este străbătut de drumul național DN 1 (E 60), ce leagă Ploiești de Brașov.

Zona de locuit s-a dezvoltat pe o suprafață întinsă de teren, cu o densitate locuibilă la hectar scăzută și condiționată în primul rând de o rețea locală de drumuri dezvoltată relativ haotic, de-o parte și de alta a acestei axe (DN 1) orientată nord-sud, având un caracter tentacular și declivități importante.

Relația localității cu comunele învecinate se realizează prin intermediul a două drumuri județene - DJ 101 S - pentru relația cu Secăria – Șotriile și Valea Doftanei și DJ 101 R, care duce spre Breaza, pentru a reveni apoi în același DN 1, precum și a mai multor drumuri comunale. Relația rutieră între cartierele situate pe malul stâng și respectiv malul drept al Prahovei, se realizează prin intermediul a două poduri carosabile existente peste Prahova.

Prin oraș trece calea ferată Ploiești - Brașov, traseu care, în teritoriu, este deservit de gara Comarnic și haltele Posada și Valea Largă.

Situat în plină zonă de interferență Carpato-Subcarpatică, între Sinaia (la nord), Breaza (la sud), Secăria (la est) și Talea (la vest), la 108 km de capitala țării, Comarnicul a căpătat o fizionomie aparte, rezultată din varietatea reliefului și a peisajului, precum și a resurselor mediului, a monumentelor de arhitectură și de artă, a ocupațiilor, a obiceiurilor și a altor valori imateriale caracteristice.

Localizarea geografică este determinată de coordonatele de 25°42' longitudine estică și 45° 15' latitudine nordică, care au făcut să apară și să se dezvolte în valea Prahovei, la ieșirea acesteia dintre munți, Comarnicul de azi, menționat în documente încă din prima jumătate a secolului al XV - lea. Vecinătățile orașului sunt:

- la nord, nord-vest - orașul Sinaia;
- la nord - est - comuna Secăria;
- la vest - comuna Moroieni (jud. Dâmbovița);
- la est - comuna Șotriile;
- la sud - comuna Talea, orașul Breaza, comuna Șotriile;

2.2.2. Relieful

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Comarnic este situat la contactul a trei unități majore de relief: Carpații Orientali, grupa Carpaților de Curbură și Carpații Meridionali, grupa Bucegi, în partea de nord a teritoriului administrativ, respectiv Subcarpații de Curbură, subunitatea Subcarpații Prahovei, în sud. Carpații Orientali reprezintă cea mai întinsă unitate montană, ocupând jumătate din suprafața Carpaților de pe teritoriul țării noastre.

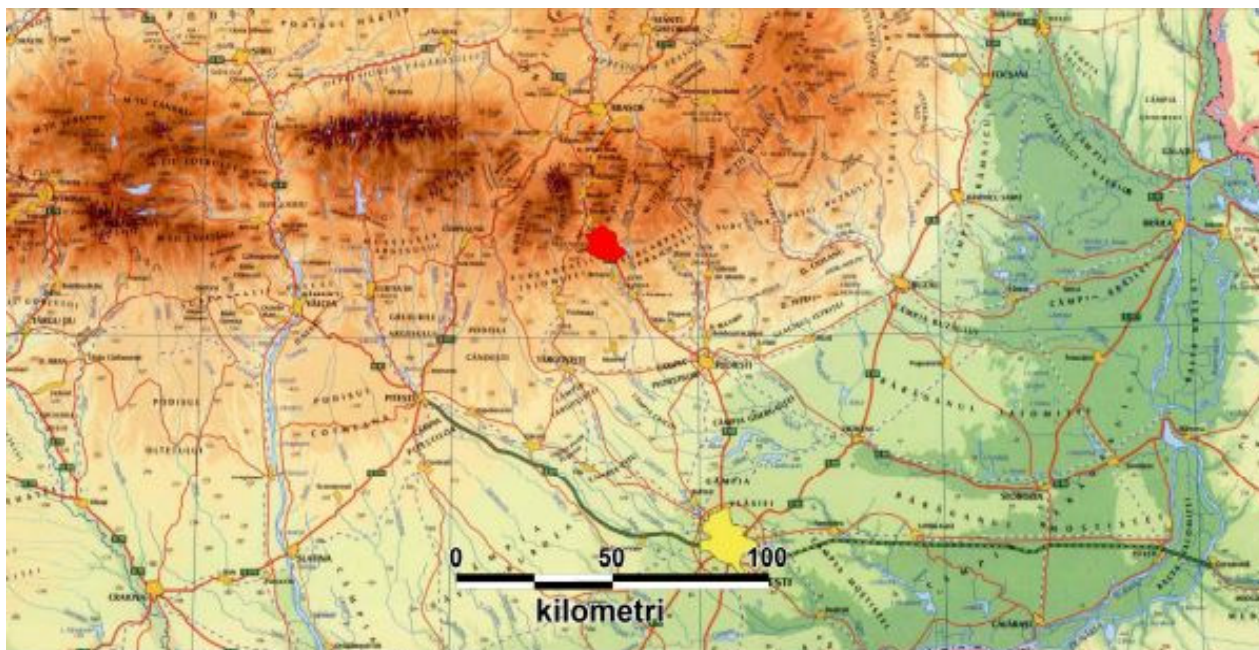
Sunt foarte fragmentați de depresiuni numeroase, de văi și trecători, fiind așadar lipsiți de masivitate.

În funcție de aspectele fizico-geografice (altitudine, fragmentare), Carpații Orientali se împart în trei subunități:

- grupa nordică: Carpații Maramureșului și ai Bucovinei;
- grupa centrală: Carpații Moldo — Transilvani;
- grupa sudică: Carpații Curburii.

Carpații de Curbură sunt situați în partea de sud a Carpaților Orientali la contactul cu Carpații Meridionali (SV), Subcarpații de Curbură (sud și est) și Depresiunea Colinară a Transilvaniei (NV). Prezintă un grad de fragmentare important, impus de mai multe generații de văi parțial transversale, suprafețe și nivele de eroziune. Această grupă este formată dintr-o mare depresiune de origine tectonică (Depresiunea Brașovului) și un ansamblu de unități muntoase alcătuite din fliș cretacic și paleogen (Munții Vrancei, Munții Buzăului, Munții Ciucaș, Munții Baiului și Munții Bârsei).

Asupra apartenenței Munților Bucegi la una din ramurile Carpaților românești s-au exprimat numeroase opinii pe baza asemănărilor sau deosebirilor acestei grupe cu Carpații Meridionali sau Carpații Orientali.



Amplasarea orașului Comarnic în cadrul unităților majore de relief

Apartența la Carpații Meridionali a fost argumentată complet din punct de vedere fizico —geografic încă din anul 1960 prin numeroase aspecte ce țin de morfologie, evoluție, climă, vegetație, hidrologie, etc. Din punct de vedere geologic însă, unitatea Leaota — Bucegi — Piatra Mare a fost încadrată la zona cristalino-mezozoică a Carpaților Orientali pe baza situației tectonice și a criteriilor stratigrafice și litofaciale.

Subcarpații de Curbură se întind din Valea Teleajenului până în Valea Dâmboviței, având cea mai complexă structură geologică și orografică. Se dezvoltă aliniamente de dealuri și depresiuni cu orientare oarecum paralelă și în concordanță cu principalele sinclinale și anticlinale: pe sinclinale — depresiuni, pe anticlinale — dealuri, cu subunitățile montane se face, în cea mai mare măsură, prin schimbări bruște în peisaj, muntele ridicându-se rapid deasupra culmilor și depresiunilor subcarpatice. În ceea ce privește limita către câmpie, aceasta este evidentă între Dâmbovița și Buzău unde Subcarpații se termină, în general, brusc, prin versanți povârniți, față de sectorul cuprins între Buzău și Troțuș, unde trecerea se face lin, printr-o pantă ce coboară de la 260 m la 130 m.

Spre munte, pe rocile paleogene cu rezistență mai mare la eroziune apar culmi înalte, creste, vârfuri separate de șei. Spre câmpie, datorită rocilor din ce în ce mai moi (mio — pliocene și cuaternare), cu rezistență mai slabă, s-a impus structura monoclinală, stratele înclinând spre est și sud-est. Această situație a condus la separarea a două subunități:

- Subcarpații interni, alcătuiți din șirul depresiunilor aflate la contactul cu muntele încadrate la exterior de un șir de dealuri;
- Subcarpații externi, formați din al doilea aliniament de depresiuni și din dealurile de la contactul cu câmpia.

Orașul Comarnic este situat în extremitatea sudică a zonei montane, la contactul cu Subcarpații de Curbură, pe teritoriul său succedându-se de la vest spre est următoarele unități de relief: prelungirile sudice ale munților Bucegi, culoarul de vale al Prahovei, prelungirile sudice ale Munților Baiului, iar la sud de acestea o zonă de interferență carpato-subcarpatică prin care se realizează trecerea către Subcarpații Prahovei.

Masivul Bucegi, prin complexitatea formelor orografice și frumusețea peisajului, este cel mai reprezentativ și pitoresc din grupa montană a Bucegilor.

Desfășurat ca o potcoavă la înălțimea de 2000 — 2500 m, prin interiorul căreia lalomița curge spre sud, masivul Bucegi impresionează prin abrupțiunile stâncoase cu înălțimi de 800 — 1200 m îndreptate spre est, nord și vest, adânc fragmentate de torenți și transformate pe alocuri în colți și muchii ascuțiți care contrastează cu suprafețele slab înclinate spre lalomița ale Platoului Bucegi.

Masivul Bucegi ocupă o suprafață de 300 km² la extremitatea estică a Carpaților Meridionali, fiind delimitat clar de Valea Prahovei, al cărei culoar adânc îl desparte de spinările monotone ale Baiului, munți mărginași ai grupei sudice a Carpaților Orientali.

Configurația reliefului este strâns legată de structura formațiunilor geologice. Acestea sunt cutate larg într-un sinclinal al cărui ax este urmat de lalomița și înclină ușor spre sud.

Masivul este constituit din:

- culmile nordice, un ansamblu de culmi înalte ce se desprind din punctul culminant și principalul nod orografic al Bucegilor, Vf. Omu (2505 m), reprezentând versantul transilvănean al masivului;
- culmile sudice, un arc de culmi în formă de U, care coboară paralel și de ambele părți ale văii lalomița: culmea principală a Bucegilor la est, dominând valea Prahovei și Culmea Strunga la vest, pe partea dreaptă a lalomiței;



- aspectul Munților Baiului pe teritoriul orașului Comarnic-

- culmile interioare, în alcătuirea cărora intră spinările scurte, însă masive ale Obârșiei, Domanelor și Bătrânei, care se ramifică din partea superioară a arcului culmilor sudice.

Șirul prahovean formează flancul estic al culmii principale și este constituit de la nord la sud din masivele Coștila, Caraiman, Jepii Mici, Jepii Mari, Piatra Arsă, Furnica, Colții lui Barbeș, Vânturiș și Păduchiosul.

Culmea principală care coboară din Vf. Păduchiosul (1409 m), cumpănă de ape între bazinele Prahovei și lalomiței, reprezintă limita administrativă de vest a orașului Comarnic. Aceasta are un traseu sinuos, orientat inițial pe direcția NV — SE până în zonele de obârșie ale văilor Pietricica spre vest și Belia spre est, după care cotește la 90° îndreptându-se spre SV până în Culmea Mălăului (1148 m), de unde începe ținutul dealurilor subcarpatice. Deși limita convențională, bazată pe altitudine, între munți și dealuri, este trasată în jurul valorii de 800 m, trecerea de la Bucegi spre Dealurile Bezdeadului și ale Talei se realizează prin schimbări geomorfologice ce apar aproximativ între 1100 și 950 m altitudine. Cu toate acestea, stabilirea unei limite clare între Carpați și Subcarpați este foarte dificil din cauza neconcordanței dintre structurile geologice, orientate NE — SV și a scăderii altitudinilor pe direcția V — E, astfel că unii geografi au concluzionat că există o zonă de interferență carpato — subcarpatică lată de până la 4 — 5 km (V. Mihăilescu (1966), Gh. Niculescu (1971), I. Mac (1973)).

La nivelul teritoriului administrativ, culmea principală se situează în general la altitudini cuprinse între 1200 — 1300 m, din care se desprind două culmi secundare spre sud-est: culmea Pleșuva (1254.6 m) și culmea Gurguiatu (1337.4 m).

Culmea Pleșuva coboară din Vf. Poiana Hoților (1314.3 m), fiind alcătuită dintr-o serie de vârfuri și înșeuări care se mențin la peste 1200 m altitudine. Este delimitată la nord de Valea Largă, pe care se înscrie și limita administrativă a orașului, iar la sud de Valea Beliei. Versantul nordic este mai prelung însă destul de abrupt, datorită nivelului de bază jos al râului Prahova, și foarte fragmentat de afluenții săi numeroși și relativ adânci: Valea Dracului, Valea Dogăriei, Valea Măgarului, Valea Seciului, Valea Obielii. Versantul sudic, fiind mai scurt, este de asemenea foarte abrupt și deși fragmentat de câteva văi torențiale păstrează un aspect mai compact. Culmea Pleșuva se termină spre Prahova cu Dealul Pleșuva Mică și Plaiul Pleșuva Mare.

Culmea Gurguiatu este formată din Vf. Gurguiatu, care coboară spre valea Talei prin Plaiul Gurguiatu (1101 m) și Plaiul Udricani (955 m), continuat cu Vf. Țința (890.4 m). Scăderea altitudinilor și domolirea pantelor indică pătrunderea în zona depresionară creată de râul Prahova pe care s-a dezvoltat localitatea Ghioșești.

Culoarul de vale al râului Prahova cuprinde lunca, terasele și versanții munților și ai dealurilor. Astfel, în partea de nord a teritoriului administrativ, până la aproximativ 2 km aval de Posada, culoarul Prahovei se restrânge la valea propriu-zisă, îngustă, cu aspect de defileu, apele sale concentrându-se într-un șuvoi puternic. În apropiere de Comarnic, valea se lărgeste, iar apele se liniștesc și curg uneori prin mai multe brațe care se răsfiră și se adună, lăsând între ele ostroave de prundiș, căpătând caractere de vale subcarpatică. Prin lunca largă, apele Prahovei se scurg către S – S-E și colectează pârâiașe neînsemnate care brăzdează treapta joasă a munților și dealurile subcarpatice. De o parte și de cealaltă a șesului aluvial, Prahova a sculptat câteva fragmente de terasă înaltă, cu altitudini relative de peste 70 m. Către vest, dar mai ales către est, zona depresionară se lărgeste treptat, oferind condiții prielnice pentru dezvoltarea orașului Comarnic. Intravilanul se întinde pe ambele maluri ale Prahovei, ocupând lunca, terasele și sectoarele de versant, la altitudini de 600 — 700 m, însă gospodăriile izolate urcă, ici-colo, la peste 1000 m.

Pe partea stângă a râului Prahova, se întinde un relief muntos, reprezentat prin culmile sudice ale Munților Baiului care se îmbină armonios cu dealurile subcarpatice în ceea ce geograful au numit zona de interferență carpato — subcarpatică.

Munții Baiului sunt reprezentați printr-o culme muntoasă principală ce reprezintă interfluviul dintre valea Doftanei și valea Prahovei. Cu o lungime de aproximativ 24 km în linie dreaptă, culmea principală a Munților Baiului (Gârbova) se împarte în trei sectoare care evidențiază trei subunități:

- în sectorul nordic — Munții Neamțului, încadrați de valea superioară a Azugăi și de sectoarele superioare de vale ale celor două râuri Doftana. În cadrul lor se poate distinge o culme centrală ce pornește din sud, de la Vf. Unghia Mare (1847 m) prin Vf. Ștevia (1902 m), Vf. Neamțului (1923 m), Paltinul (1900 m) și se termină în nord în Vf. Șigăilor (1699 m).

- în sectorul central — culmea dintre vârfurile Rusu și Cazacu, cu direcție E — V, constituind o înșeuare cu altitudini de numai 1500 — 1600 m.

- în sectorul sudic — Munții Baiul Mare, încadrați de văile Prahova și Doftana, la sud de cursul inferior al Azugăi. Culmea principală se îndreaptă din nou spre sud și este formată din vârfurile Cazacu (1753 m), Zamora (1816 m), Baiu Mare (1895 și 1908 m), Drăgan (1771 m), Vârful Cânelui (1650 m), Vornicului (1631 m) și Mierlei (1660 m), separate de șei adânci.

Teritoriul administrativ al orașului Comarnic este limitat la nord de Valea lui Bogdan cu izvoarele pe versantul sud - vestic al Vf. Mierlei, iar la nord - est și est de o culme care coboară din Vf. Mierlei în Vf. Doamnele Tituleni (1403 m), Vf. Zănoaga (1090 m) și Vf. Colțul (1067 m), reprezentând cumpăna de ape între Prahova și Doftana. De sub Vf. Colțul izvorăște Valea Floreiului, afluent al Prahovei, care împreună cu pârâul Floreiul, afluent al Doftanei, au creat un culoar morfostructural ce limitează spre sud Munții Baiului.

Această limită este susținută de diferența de nivel bruscă de 350 — 500 m dintre culmea Mierlei — Doamnele Tituleni aflată la 1400 — 1600 m altitudine și culmile sudice care numai local depășesc 1000 m, deosebirea netă în fizionomia reliefului și modul de folosință a terenurilor.

Astfel, în nord culmile sunt prelungi, masive, orientate spre vest sau est, văile puternic adâncite, cu versanți abrupti, acoperiți de păduri de amestec sau de conifere și pășuni la partea superioară.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	28
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

În sud, culmile sunt joase, dominate de martori petrografici și structurali, văile sunt mai largi cu desfășurare spre sud, sud - vest sau sud - est, cu versanți despăduriți și suprafețe mari folosite ca pășuni și fânețe. Această regiune se desfășoară ca o zonă de tranzit către munte, aflată la 850 — 1050 m, care păstrează elemente de legătură cu acesta (îndeosebi structurale), dar care se leagă tot mai strâns de dealurile subcarpatice.

Limita de sud - vest pentru Munții Baiului este considerată discontinuitatea evidențiată în relief prin prezența defileului dintre Sinaia și Posada. În trecutul istoric, Prahova superioară se drenea spre sud - vest la nivelul cotei de 1050 m, fiind captată ulterior de un afluent al Doftanei, care s-a adâncit și a înaintat regresiv spre nord, erodând flișul stratelor de Sinaia. Înainte de această etapă, Munții Baiului se continuau spre sud - vest cu Muntele Gurguiatu, aspect evidențiat de continuitatea structurii geologice pe această direcție.

Din culmea principală a Munților Baiului se desprind 3 culmi secundare către Valea Prahovei, orientate NE — SV: Muntele Fruntea lui Văsii (1349.2 m) între Valea lui Bogdan și Valea Conciului, Muntele Doamnele (1298 m) între Valea Conciului și Valea Răzoarelor și extremitatea sudică a culmii Doamnele Tituleni în interfluviul Răzoarelor — Floreiului. Aceste culmi au partea superioară rotunjită, despădurită, cu versanți relativ simetrici și abrupti atât spre Valea Prahovei cât și spre afluenții acesteia.

La sud de Valea Floreiului se întinde un relief cu pante mai line pe care se extind locuințele, fânețele și grădinile, cu altitudini cuprinse între 600 m în lungul văilor și 1000 m pe principalele culmi. Astfel, din Vf. Colțul cumpăna de ape dintre Prahova și Doftana, precum și limita administrativă a orașului Comarnic, se orientează spre sud până în Vf. Gălmăuță, apoi spre sud - est până în Vf. Simila (1047.3 m) și mai departe în Vf. Frumos (1047.2 m).

Vf. Gălmăuță continuă spre SV cu Coama Floreiului (963 m) care se termină către Prahova cu Dealul Cernica (807.7 m), iar către Valea Bătrâioarei cu Coasta Ivanului.

În continuare spre sud, interfluviul dintre Valea Bătrâioarei și Valea Comarnicul este ocupat de Muchia Burgheză cu altitudinea maximă în Vf. Lancea (1005 m).

Din culmea Simila — Vf. Frumos pornesc mai multe culmi secundare (Coama Zimnicilor, Piscul Poiana Roșie — 866.5 m), individualizate de cursurile superioare ale văilor Comarnic și Saar care se continuă cu terasa înaltă a râului Prahova pe care s-au dezvoltat localitățile Poiana și Podu Lung.

Limita administrativă de sud - est a orașului Comarnic urmărește culmea care coboară din Vf. Frumos prin Piscul Corhăniei și se înscrie apoi pe un torent afluent al Prahovei care se însinuează între localitățile Podu Lung (Comarnic) și Podu Corbului (Breaza).

2.2.3. Hidrografia și hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, orașul Comarnic se situează în bazinul hidrografic al râului Ialomița prin afluentul său pe partea stângă, râul Prahova.

Râul Ialomița are o lungime totală de 417 km și un bazin hidrografic cu o suprafață de recepție de 10.350 km², pe parcursul căruia străbate toate formele principale de relief : munți, dealuri și câmpie. Izvorăște din munții Bucegi, de sub Vf. Omu și se varsă în Dunăre în amonte de localitatea Giurgeni.

În regiunea de munte, cursul râului Ialomița este orientat nord-sud, apele sale curgând printr-o vale de tip glacial cu profil în formă de V și chei săpate adânc în stâncă (Cheile Tătarului, Zănoagei și Orzei). Pe măsură ce coboară în zona subcarpatică, albia râului se lărgeste, iar după intrarea în zona de câmpie, în apropiere de Târgoviște, apele se scurg uneori prin mai multe brațe.

În lungul cursului, debitul mediu multi-anual al râului Ialomița crește de la 1 m³/s, în zona Bolboci, la 40 m³/s, în zona Coșereni, păstrând această valoare până la confluența cu fluviul Dunărea (întrucât nu mai primește nici un afluent important). Aportul cel mai mare, ca debit, îl aduce râul Prahova (27.3 m³/s), principalul său afluent pe partea stângă.

Râul Prahova este cel mai mare colector al apelor din județul Prahova. Cu o lungime de 193 km, râul Prahova izvorăște din Pasul Predealului (1032 m), situat în județul Brașov și pătrunde pe teritoriul județului Prahova la numai 6 km de la obârșie. În amonte de confluența cu râul Cricovul Sărat, Prahova are o suprafață de bazin de 3046 km² și o pantă de la izvor de 6.2%.

Principalii afluenți ai râului Prahova sunt pe partea stângă: Azuga (S = 87 km², L = 22 km), Doftana (S = 408 km², L = 47 km), Teleajenul (S = 1644 km², L = 113 km) și Cricovul Sărat (S = 629 km², L = 81 km).

Debitele medii multianuale ale râului Prahova cresc de la 2.80 m³/s amonte de confluența cu Valea Cerbului, la 8.50 m³/s amonte de confluența cu Doftana, la 13.80 m³/s amonte de confluența cu Teleajenul, ajungând la 27 m³ /s înainte de confluența cu Ialomița.



- Râul Prahova în zona centrală a teritoriului orașului Comarnic -

Prahova își adună primele ape din vatra orașului Predeal. Izvorul principal se află în sectorul stadion-gară, de unde albia este canalizată până la confluența cu primul afluent principal Poliștoaca, ce vine din stânga, de sub munții Susai și Clăbucet. Aceasta este considerată de unii geografi și turiști drept izvorul principal.

Cu câteva sute de mii de ani în urmă izvoarele Prahovei se aflau mult mai la nord, pe culmea sudică a munților Postăvaru și Piatra Mare. Înaintarea rapidă a Timișului printre cele două masive, beneficiar al unui nivel de bază jos (550 m), aflat în imediata vecinătate (depresiunea Brașov), a dus la decapitarea izvoarelor Prahovei și restrângerea treptată a bazinului acesteia. Poliștoaca devine un râu viguros după ce primește pe dreaptă apele Râșnoavei, aproape de ieșirea din raza orașului Predeal. În continuare străbate defileul dintre Clăbucetul Taurului și Căbucetul Baiului (circa 4 km) și unește apele cu cele ale Azugăi în vestul localității omonime, iar de la confluența cu pârâul Cerbului (cu obârșia în Munții Bucegi) intră într-o depresiune pe care eroziunea a creat-o la contactul dintre conglomeratele din Munții Bucegi și gresiile și marnelile din Munții Baiului. Dacă până la Poiana Țapului râul are o poziție relativ centrală, treptat se apropie de versantul stâng (Munții Baiului), ca urmare a împingerii albiei sale de către conurile de aluviuni grosiere dezvoltate de către afluenții ce coboară din Munții Bucegi.

În cadrul depresiunii, în lunca și pe terasele Prahovei, ca și pe tăpșanele formate prin îmbinarea conurilor aluviale ale afluenților acesteia, s-au constituit în ultimele două secole nucleele așezărilor de astăzi: Bușteni — Poiana Țapului, Sinaia.

Râurile bogate ce coboară din Munții Baiului își măresc mult debitul (4.6 m³/s la Sinaia), albia Prahovei se lățește treptat, apar numeroase despletiri și ostroave. În aval de Sinaia, râul străbate ultimul defileu, cel desfășurat până la Posada, între culmile sudice ale Munții Baiului și Muntele Gurguiatu, alcătuite din gresiile și marno-calcarele stratelor de Sinaia. La intrarea în defileu altitudinea este de 750 m, iar la ieșire 625 m. Astfel, pe o lungime de aproximativ 9 km, apele au o cădere de 125 m, scurgându-se printr-o vale îngustă, care prezintă un pat de albie destul de înclinat, cu numeroase praguri și intense procese de eroziune.

Lunca Prahovei din defileul Sinaia — Posada se deosebește din punct de vedere morfogenetic de cea de pe sectorul din amonte, dar și de lunca din cadrul sectorului subcarpatic. În cuprinsul ei apar blocuri de dimensiuni foarte mari acumulate gravitațional de pe versanți. Formele lor rotunjite se datorează acțiunii de șlefuire exercitată de râul viguros la apele mari de primăvară sau vară, în urma ploilor torențiale. Mai mult ca oriunde, în acest sector, lunca se clădește continuu pe seama materialelor cărate de afluenți. Așa, de exemplu, în aval de confluența cu Valea Largă, cu toate că panta Prahovei este mare, lunca are totuși o extensiune apreciabilă. Conul de dejecție al văii afluențe împinge cursul Prahovei către malul opus pe care-l erodează intens. În acest subsector, pe malul drept, lunca este astăzi consolidată de vegetație, ferită de eroziune.

Morfologia luncii din zona defileului este într-o continuă transformare. Râul erodează puternic malurile subminând versanții, se adâncește în propriu-i pat și creează trepte când pe un mal, când pe altul.

De la Comarnic în aval, Prahova intră în sectorul subcarpatic caracterizat printr-o lărgire a albiei și dezvoltarea luncii și a teraselor pe ambele maluri. De altfel, zona depresionară astfel creată a reprezentat condiții prielnice pentru dezvoltarea orașului Comarnic, al cărui intravilan se extinde din lunca Prahovei până pe versanții culmilor înconjurătoare. Pentru stoparea eroziunii exercitate asupra versanților în sectorul de defileu și pentru reducerea riscului la inundații o dată cu intrarea în zona depresionară, cursul Prahovei a fost îndiguit pe aproape toată lungimea la nivelul orașului Comarnic.

Primii afluenți pe care îi colectează Prahova de pe teritoriul administrativ al orașului sunt Valea Largă, pe partea dreaptă, cu obârșia pe versantul estic al Muntelui Gurguiatu și Valea lui Bogdan, pe partea stângă, cu izvoarele sub Vf. Mierlei. Cele două văi direcțiile de curgere diametral opuse (SV — NE, respectiv NE — SV) și punctele de vărsare în aceeași zonă, astfel că se formează o continuitate morfologică pe care s-a stabilit limita administrativă de nord a orașului.

În continuare spre sud, Prahova colectează o serie de mici afluenți torențiali care fragmentează ultimele culmi montane: Valea Dracului, Valea Dogăriei, Valea Măgarului, Valea Șeciului, Valea Obielii, pe partea dreaptă, dinspre Muntele Gurguiatu și Valea Conciului, Valea Răzoarelor, Valea Floreiului, pe partea stângă, dinspre Munții Baiului.

Din zona subcarpatică, singurul afluent pe partea dreaptă este pârâul Talea, care formează totodată limita de sud a teritoriului administrativ, iar pe stânga Valea Sarului.

Pârâul Talea izvorăște de sub Plaiul Gurguiatu și are un curs general orientat NNW — SSE, colectând, în special pe partea stângă, câțiva torenți care fragmentează primele dealuri subcarpatice. Singurul afluent important este Valea Beliei, cu izvoarele pe versantul estic al culmii Poiana Hotilor — Gurguiatu.

În zona montană, Valea Beliei are un curs orientat NV — SE separând Vf. Pleșuva de Vf. Gurguiatu, iar după intrarea în zona subcarpatică se abate tot mai mult spre sud.



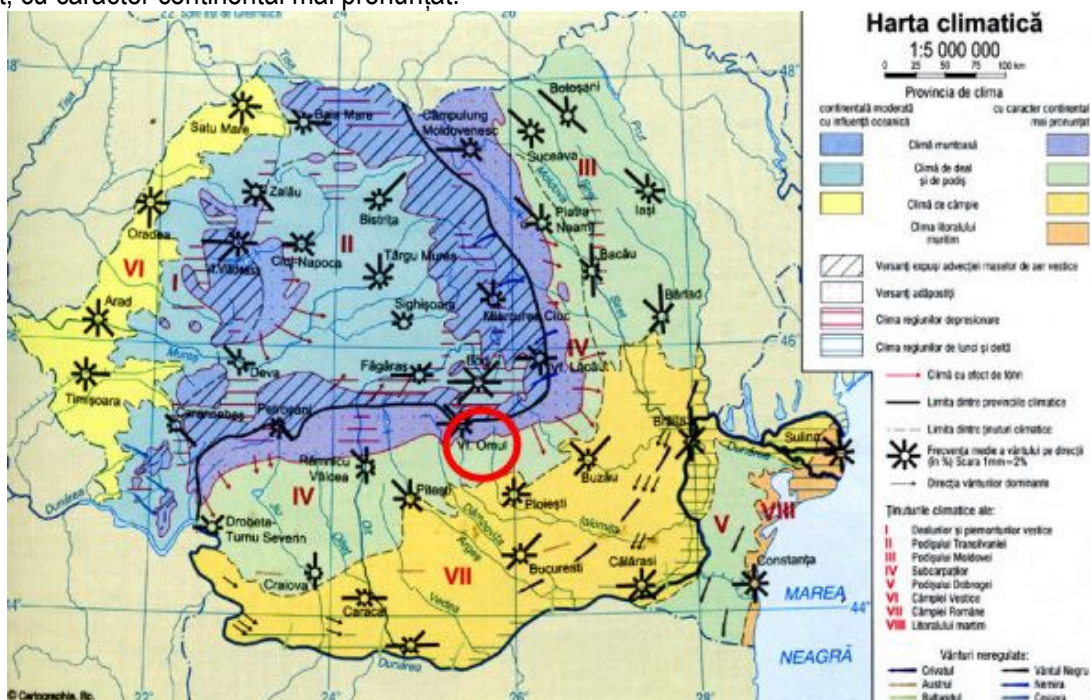
Parâul Talea în apropiere de confluența cu râul Prahova

Valea Sarului se formează prin confluența unor văi cu obârșiile pe versantul sud — vestic al culmii Simila — Vf. Frumos și are un curs orientat NE — SV, care se insinuează printre localitățile Poiana și Podu Lung.

Între Valea Floreiului și Valea Sarului, Prahova mai primește doi afluenți pe partea stângă, Valea Bătrâioarei și Valea Comarnicul, cu orientare NE — SV, care drenează zona de interferență Carpato-Subcarpatică, având caracteristici de tranziție precum o înclinare mai puțin accentuată, o altitudine medie mai redusă și versanți cu pante mai line.

2.2.4. Clima

Din punct de vedere al sectoarelor de climă, orașul Comarnic se caracterizează printr-un climat temperat, cu caracter continental mai pronunțat.



Harta climatică a României

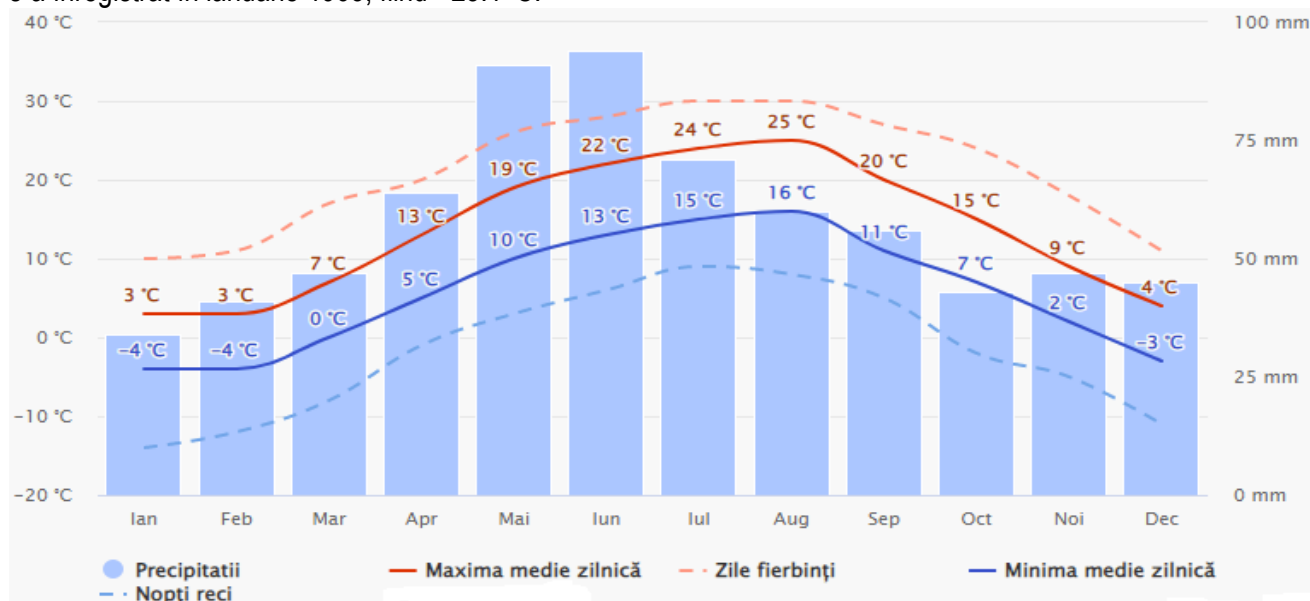
Amplasarea orașului la contactul Subcarpaților cu muntele determină apariția unui climat de dealuri și podșuri cu o temperatură medie anuală de 9°C, conform măsurătorilor înregistrate la stația meteorologică din Câmpina, în perioada 1961—2000.

Cele mai coborâte temperaturi se înregistrează în ianuarie și sunt în medie de -1.8°C, iar cele mai ridicate în iulie de +19.3°C, rezultând astfel o amplitudine termică medie de 21.1°C.

Temperatura maximă absolută înregistrată a fost de 37.1°C la data de 5 iulie 2000, iar minima absolută s-a înregistrat în ianuarie 1963, fiind -25.1°C.

Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de cca 2014 ore, cu un minim în luna decembrie (cca 90 ore) și un maxim în luna iulie (cca 247 ore).

Temperatura maximă absolută înregistrată a fost de 37.1°C la data de 5 iulie 2000, iar minima absolută s-a înregistrat în ianuarie 1963, fiind -25.1°C.



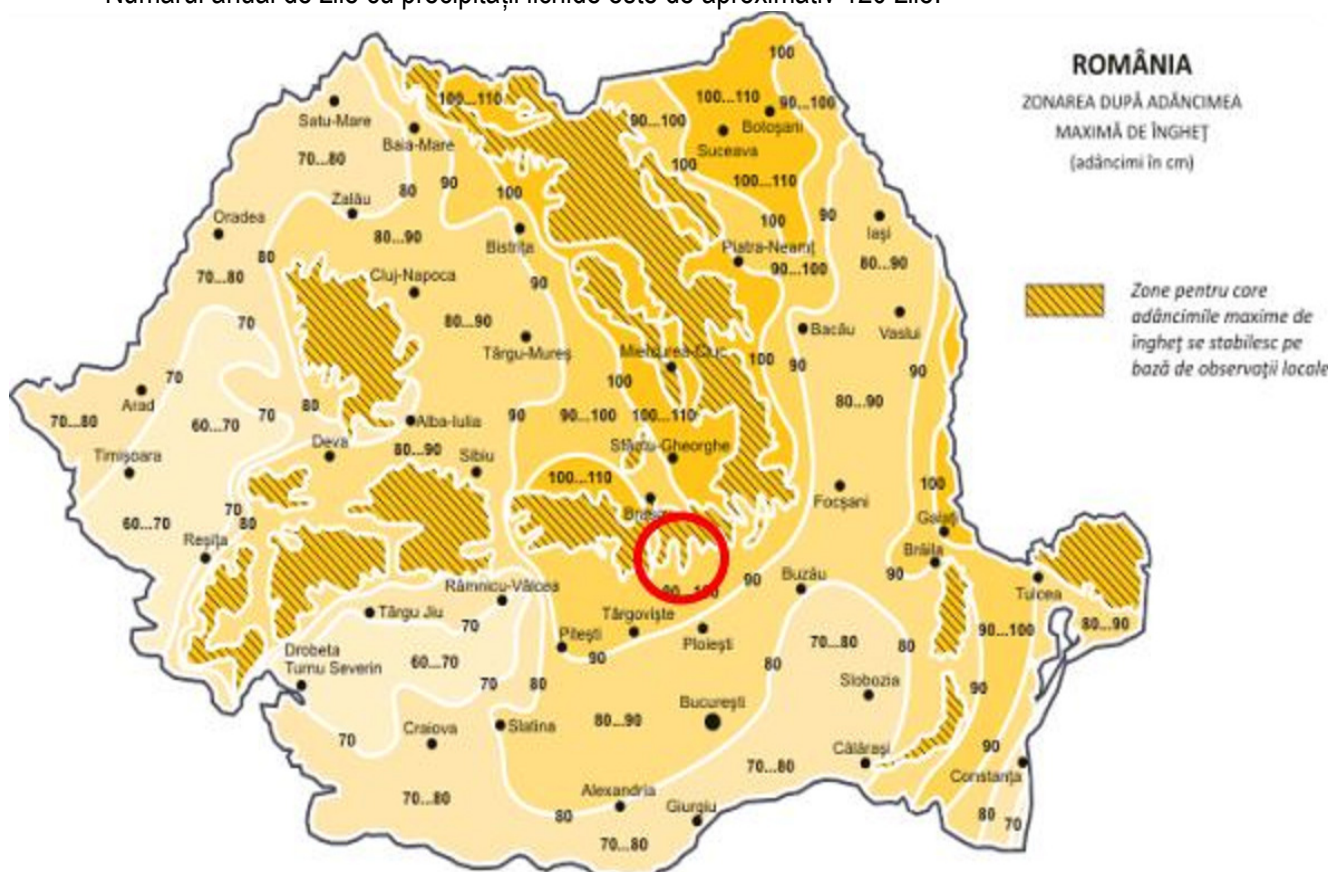
Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de cca 2014 ore, cu un minim în luna decembrie (cca 90 ore) și un maxim în luna iulie (cca 247 ore).

Regimul precipitațiilor este de asemenea influențat de condițiile fizico - geografice specifice zonei subcarpatice, aproape de limita cu zona montană.

Astfel, precipitațiile medii anuale se situează în jurul valorii de 800 mm/an.

Urmărind repartizarea cantităților de precipitații în decursul anului, se observă un maxim în lunile mai - iunie, cantități destul de însemnate pe parcursul lunilor de vară propriu - zise (60 -70 mm/lună), apoi o scădere în lunile octombrie și noiembrie, minimul de precipitații înregistrându-se în luna februarie (< 40 mm).

Numărul anual de zile cu precipitații lichide este de aproximativ 120 zile.



Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/87)

Numărul zilelor cu ninsoare este de 37 zile și a celor cu strat de zăpadă de aproximativ 60 zile, grosimea stratului de zăpadă având cele mai mari valori în a treia decadă a lunii ianuarie (9.2 cm la Câmpina).

Nebulozitatea medie anuală este de 5.4 zecimi la Câmpina. Cele mai mari valori se înregistrează la sfârșitul sezonului rece, în martie (6.2 zecimi), iar cele mai mici în august (4.2 zecimi).

Înghețul la sol apare de regulă în a doua decadă a lunii octombrie, iar cel mai târziu primăvara poate persista până în a treia decadă a lunii aprilie (182 zile). Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 120 zile.

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 1.00$ m (STAS 6054/87).

Conform Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_b = 0.4$ kPa având $IMR = 50$ ani.

Direcția generală a vântului este orientată dinspre zona montană spre câmpie (N și NV), fiind canalizată preponderent de-a lungul văii Prahova.

Ca frecvență, direcția dominantă (NV) nu depășește 20%.

Viteza medie anuală pe direcții se caracterizează prin omogenitate, înregistrând la Câmpina 1.5 m/s.

Conform Cod de proiectare Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0$ kN/m².

2.2.5. Geologia

Din punct de vedere geo-tectonic, teritoriul administrativ al orașului Comarnic aparține zonei interne a flișului. Zona flișului, ca arie structogenetică, este cea mai întinsă dintre toate zonele Carpaților Orientali și grupează formațiunile și structurile care au rezultat din evoluția unei zone de rifting.

Se întinde în tot lungul acestora până în bazinul râului Dâmbovița.

Spre est vine în contact cu unitatea subcarpatică, iar în zona de curbură este limitată spre vest de unitatea de Leaota - Bucegi - Piatra Mare și spre nord de unitatea central - estcarpatică.

În structura actuală a acestei zone se disting pânzele flișului intern (pânza de Ceahlău și pânza de Teleajen), sedimentate în intervalul Tithonic terminal - Eocen, respectiv pânzele flișului extern (pânza de Audia, pânza de Tarcău și pânza de Vrancea), ce corespunde intervalului Eocretacic — Oligocen.

Pe teritoriul administrativ al orașului Comarnic află pânza de Ceahlău, reprezentând substratul geologic al munților Baiului și Guruiatu, precum și al așa-numitei zone de interferență carpato-subcarpatică.

Pânza de Ceahlău este cea mai internă unitate tectonică din zona flișului. Elementul caracteristic și comun tuturor subunităților (digațiilor) care au fost separate în cuprinsul pânzei de Ceahlău este flișul de Sinaia, cea mai veche secvență de acest tip cunoscută în Carpați. După sedimentarea flișului de Sinaia, în intervalul Barremian - Albian, aria de depunere corespunzătoare pânzei de Ceahlău s-a diversificat ducând la individualizarea mai multor digitații (de la interior spre exterior): Ciuc - Baraolt, Bratocea - Durău, Comarnic - Ticoș și Bodoc.

Datorită prezenței unei secvențe de fliș curbicortical la partea superioară a flișului de Bobu, unii cercetători au considerat că acesta ar aparține unei alte zone de sedimentare decât aceea a pânzei de Ceahlău, reprezentând în fapt o pânză distinctă între pânza de Ceahlău și pânza de Teleajen.

Deoarece secvența superioară curbicorticală reprezintă un termen superior conglomeratelor de Ceahlău - Zăganu, care în restul arealului pânzei de Ceahlău lipsește pentru că fie nu s-a depus, fie s-a erodat, unitatea de Bobu poate fi considerată ca aparținând pânzei de Ceahlău, în cadrul căreia se individualizează ca o digitație.

În zona investigată, pânza de Ceahlău ocupă partea externă a anticlinoriului Zamora, reprezentat la nivelul teritoriului administrativ al orașului Comarnic prin anticlinalul Posada, sinclinalul Talea - Zlacu și anticlinalul Trăisteni, la alcătuirea cărora participă puternice serii de fliș aparținând digitațiilor Bratocea, Comarnic și Bobu.

Neocomian (ne)

Nucleul anticlinoriului Zamora este constituit din Strate de Sinaia, fliș neocomian grezos calcaros având cel puțin 2.500 m grosime.

Sucesiunea stratelor de Sinaia cuprinde trei termeni:

- stratele de Sinaia inferioare, formate din șisturi argiloase-marnoase, grezo-calcare și calcare marnoase în parte nisipoase;

- stratele de Sinaia medii, caracterizate printr-un procent ridicat de gresii calcaroase (30 - 40%) și cuprinzând la partea lor inferioară

„strate de Azuga” (șisturi argiloase satinat roșii și verzi, cuarțite și jaspuri cu radiolari);

- stratele de Sinaia superioare, formate mai ales din șisturi argilo-marnoase cu intercalații de calcarenite, breccii și conglomerate, care conțin pe alocurblocuri foarte mari de șisturi cristaline (Bușteni) sau calcare (Bușteni, cursul superior al văii Doftana).



Strate de Sinaia de vârstă neocomian

Stratele de Sinaia au o dezvoltare continuă în Munții Baiului și Gurguiatu, aspect ce susține ipoteza descrisă anterior conform căreia Muntele Gurguiatu ar fi aparținut Munților Baiului înainte de captarea Prahovei pe cursul actual.

Așadar, stratele de Sinaia afloră pe jumătatea de nord a teritoriului administrativ, corespunzătoare Muntelui Gurguiatu și terminațiilor sudice ale Munților Baiului.

Barremian - Aptian (br + ap)

Depozitele Barremian - Aptianului sunt larg dezvoltate în cuprinsu unității de Ceahlău, îmbracă un facies de fliș și prezintă o mare diversitate litologică. În zona investigată, aceste depozite sunt reprezentate prin stratele de Comarnic, alcătuite dintr-un fliș șistos, marnos și calcarenitic, care suportă la bază un nivel de marnă tari, foioase, cu resturi de filicale și amoniți.

Barremian - Aptianul afloră în culmea Gurguiatu și în zona de interferență carpato — subcarpatică, imediat la sud față de teritoriile ocupate de Neocomian.

Albian (al)

În cadrul unității de Ceahlău acest etaj apare dezvoltat sub faciesuri diferite pe cele două flancuri ale anticlinoriului Zamora: facies conglomeratic grezos, molasic, la interior, în subzona Bucegi, respectiv facies de fliș grezos, la exterior, în subzona Bobu.

Faciesul de fliș grezos (seria de Bobu) apare dezvoltat pe flancul extern al anticlinoriului Zamora, între valea Teleajenului și valea Prahovei, unde atinge 3.000 m grosime.

Este constituit din gresii în bancuri groase de tipul fluxoturbiditelor, separate prin gresii în plăci și pisturi grezo-argiloase cu rari amoniți. Partea lui superioară comportă și intercalații sporadice de conglomerate. Peste flișul grezos urmează depozite grezo-argiloase micacee, de culoare închisă, cu rare exemplare de inocerami și hamitide (Albian superior).

La nivelul teritoriului administrativ Albianul afloră pe culmea Simila - Vf. Frumos, ocupând suprafața mai înaltă a zonei de interferență carpato-subcarpatică.

Vraconian - Cenomanian (vr + cm)

Concordant peste flișul albian al seriei de Bobu urmează marnă și siltite marnoase, relativ omogene (facies hemipelagic). În cadrul acestor depozite se disting 2 termeni:

- Vraconian, reprezentat prin siltite marnoase și marnă nisipoasă cenușii, respectiv stratele de Cotenești care constituie primul termen al seriei de Dumbrăvioara, alături de o asociație de foraminifere tipic albiană.

Faunele cele mai bogate sunt cunoscute la Cotenești și Lăicăi în valea Dâmboviței și în bazinul văii Prahovei, anume în valea Beliei și valea Bătrâioarei;

- Cenomanian, reprezentat prin marnă cenușie deschisă, cenușie verzui, mai rar roșii sau violacee, local cu intercalații de gresii (valea Dâmboviței).

În bazinul văii Prahova peste marnă cu microfună cenomaniană urmează depozite argilo-marnoase turoniene, în parte sub formă de breccii. Toate aceste depozite au fost descrise sub numele de „seria de Dumbrăvioara”. Grosimea Vraconian-Cenomanianului atinge 200 m.

Depozitele vraconian - cenomaniene afloră pe o fâșie sinuoasă la exteriorul zonei albiene (la vest de localitățile Comarnic și Poiana), pe valea Beliei și valea Talea.



Strate de vârstă Vraconian-Cenomanian în partea de sus a versantului

Albian - Vraconian (al + vr)

La exteriorul unității de Ceahlău, în unitatea flișului curbicortical, depozitele hemipelagice ale Vraconianului sunt înlocuite prin depozite de fliș.

Flișul curbicortical constituie un puternic complex care atinge aproximativ 2.000 m grosime și cuprinde o succesiune monotonă de gresii în lespezi cu laminație convolută și de șisturi argilo-marnoase, cenușiu închis sau cenușiu verzui. La diferite nivele se întâlnesc intercalații subțiri de marmo - calcare sideritice, iar spre partea superioară se dezvoltă pachete de gresii masive, uneori conglomeratice.

Albian - Vraconianul bordează spre sud depozitele albiene aflorând pe versantul Nordic al Piscului Corhăniei, pe partea stângă a văii Sarului.

Turonian - Senonian (tu + sn)

Intervalul Turonian - Senonian este constituit în cea mai mare parte din marne cenușiu deschis și roșii, bogate în globotruncane și resturi de inocerami.

Un facies particular al Turonianului se remarcă pe marginea de nord a sinclinalului Slănic în împrejurimile Comarnicului (valea Belia), unde acest etaj cuprinde marne și argile marnoase cenușiu verzui și negricioase, cu intercalații de gresii și breccii, unele cu elemente moi (breccii intraformaționale), altele cu elemente remaniate din flișul eocretacic, incluse într-o matrice argilo - marnoasă abundentă.

Paleocen - Eocen (Pg₁₊₂) și Eocen (Pg₂)

Aria de răspândire a Eocenului urmează cu fidelitate pe cea a Turonian - Senonianului de facie marnos.

Pe teritoriul unității de Ceahlău și a unității flișului curbicortical Eocenul îmbracă un facies de fliș grezos-șistos, faciesul de Șotriile.

Faciesul de Șotriile este larg răspândit în sectorul de afundare spre vest a unității de Ceahlău, atât la nord (sinclinalele Meișoarele și Râul Alb), cât și la sud (sinclinalul de Slănic, Lutu Roșu) de anticlinoriul Zamora. Acesta are 500 – 1.000 m grosime și este constituit din gresii calcaroase, până la grezo-calcare, în lespezi și plăci, din marne cenușii și argile cenușiu verzui asociate de obicei în ritmuri ternare. În afară de aceste roci larg răspândite, se mai întâlnesc ca intercalații subordonate calcarenite și calcirudite cu briozoare, numuliți, Discocycline și Asterocycline, precum și marne alburii, uneori și roșii. Eocenul aflorează pe partea stângă a văii Talea, inclusiv în zona localității Ghioșești, precum și pe stânga Prahovei, în partea de sud a localității Comarnic.

Pleistocen superior (qp₃)

Pleistocenul superior este reprezentat la nivelul teritoriului administrativ al orașului Comarnic prin depozitele aluvionare aparținând terasei înalte a râului Prahova (qp₃¹), cunoscută în literatură ca „terasa Băicoi”. Aluviunile din alcătuirea acestei trepte morfologice sunt bine deschise pe malul stâng al Prahovei, în aval de Câmpina. În acest sector, pietrișurile de terasă sunt alterate la partea superioară a depozitelor aluvionare, iar galeții, constituiți în general din roci de fliș, sunt fragmentați.

În zona orașului Comarnic, fragmentele de terasă au suprafețe restrânse, sunt în general alungite, înguste și au aspect de petece de acoperire fiind înconjurată de depozite cretacice și eocene.

Holocen superior (qh₂)

Holocenul superior este reprezentat prin pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial al râului Prahova.

Tectonica

Pânza de Ceahlău cuprinde în partea sa externă anticlinoriul Zamora care în sectorul de afundare spre vest se divide în 4 mari anticlinale: Ialomicioara - Pucheni, Valea Albilor - Moroeni, Posada, Pietroșița - Râu Alb. Între anticlinalul Posada și anticlinalul Pietroșița - Râu Alb se interpune sinclinalul major Talea - Zlacu.

Unitatea de Ceahlău, în ansamblu, se distinge în mod frapant de unitatea masivelor cristaline, prin dezvoltarea unor puternice serii de fliș în intervalul Neocomian - Apțian inferior.

Stratele de Sinaia prezintă o cutare strânsă, caracterizată mai ales prin cute de tracțiune (drag-folds) cu vergență sistematică spre exterior pe cea mai mare întindere a teritoriului anticlinoriului Zamora.

Unitatea de Bobu reprezintă în ansamblu un sincliniu situat la exteriorul anticlinoriului Zamora. Sectorul meridional al unității de Bobu cuprinde două anticlinale (Trăisteni și Poiana Crăiței) a căror axe se urmăresc spre vest pe teritoriul anticlinoriului Zamora.

Acest fapt lasă de presupus că în sud raporturile dintre anticlinoriul Zamora și unitatea de Bobu devin normale. Mai departe spre vest însă, la nord de Comarnic și la sud de Pietroșița, pe flancul de nord de sinclinalului Slănic, se remarcă iar raporturi anormale de încălecare a anticlinalului Zamora peste flișul aptian al unității de Bobu și cuvertura lui de depozite vraconiene și neocretacice.

2.2.6. Zone cu potențial de risc

Zonele de risc natural și prioritățile privind intervențiile ce se impun pentru protejarea zonelor construite și amenajate mai importante (risc natural previzibil) :

- a) Risc seismic,
- b) Risc de inundabilitate,
- c) Risc de instabilitate;
- d) Riscul geotehnic;
- e) Riscul de eroziune.

▪Riscul seismic

Din punct de vedere seismic orașul Comarnic se încadrează în zona de macro-seismicitate $I = 8_1$ pe scara MSK (Medvedev-Sponheuer-Karnik), unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1 - 93.

▪Riscul de inundabilitate

Pe teritoriul orașul Comarnic fenomenele de inundabilitate s-au manifestat exclusiv în albia majoră a rețelei hidrografice, fără afectarea unor suprafețe însemnate. Energia relativ mare de relief permite scurgerea rapidă a apelor.

Pentru reducerea zonelor afectate au fost realizate lucrări de regularizare pe unele porțiuni ale râurilor ce străbat localitatea.

În zonele depresionare și cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitații bălțește pentru perioade mai lungi de timp.

În perioadele cu precipitații abundente și viituri se produce eroziunea talvegului rețelei hidrografice.

Un alt fenomen ce se produce la viituri este reprezentat de eroziunea malurilor, lucru ce duce la modificarea cursului râului și uneori la declansarea fenomenelor de instabilitate.

Conform hărților realizate în cadrul: „Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații a doua etapă - elaborarea hărților de hazard și a hărților de risc la inundații” zona nu prezintă hazard și risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

▪Risc de instabilitate – prăbușire roci

În cadrul teritoriului administrativ al orașul Comarnic, fenomenele de instabilitate se manifestă pe zonele de versant ale munților și ale dealurilor în special, dar și pe zonele de taluzuri ale râurilor. Versanții au valori cuprinse între 5 și 88 grade.

Potențialul de instabilitate și generare a fenomenului de prăbușire de roci a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din „Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatare a construcțiilor, refacere și protecție a mediului”.

Din punct de vedere legislativ arile cu fenomenele de instabilitate și definirea principalilor termeni utilizați, sunt cuprinse în “LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural”.

Modul de întocmire a hărților este reglementat și descris în „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003” - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren. Aici sunt prezentate cadrul general privind succesiunea operațiilor de întocmire a hărților de risc natural la alunecări de teren și conținutul acestora.

Pentru realizarea hărții cu distribuția coeficientului mediu de hazard (K_m) s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc instabilitatea terenului.

Realizarea hărții s-a făcut prin prelucrarea asistată de calculator cu programe profesionale de tip GIS a datelor existente în bazele de date.

Factorii care stau la baza probabilității de producere a alunecărilor de teren sunt următorii:

• **Factorul litologic (Ka)**

Cuantifică influența pe care o are litologia prezentă în zona studiată asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul orașului predomină rocile sedimentare de vârstă precuaternar, detritice, slab consolidate și consolidate, cimentate sau slab cimentate de tipul nisipurilor, nisipuri prafoase, gresiiilor, calcarelor etc., dar și roci cu granulație fină din zona argilelor și a marnelor în special pe zonele depresionare și zona colinară. Acestea au distribuție redusă, fiind rezultate din degradarea fizică și chimică a rocilor precuaternare.

Rocile de vârstă cuaternar ocupă suprafețe ne semnificative și sunt localizate cu precădere pe zonele depresionare ale orașului fiind formate prin eroziunea exercitată de rețeaua hidrografică. Acestea sunt constituite din depozite mijlocii și grosiere de tipul nisipurilor și pietrișurilor cu bolovaniș.

Alternanța roci nisipoase cu roci argiloase creează premisele creșterii coeficientului mediu de hazard. Rocile nisipoase permit circulația apei, fapt ce conduce la scăderea indicelui de consistență al rocilor argiloase cu consecințe în scăderea factorului de stabilitate.

Astfel factorul litologic are valori de la 0,1 la 1,00 funcție de vârsta și faciesul formațiunilor întâlnite.

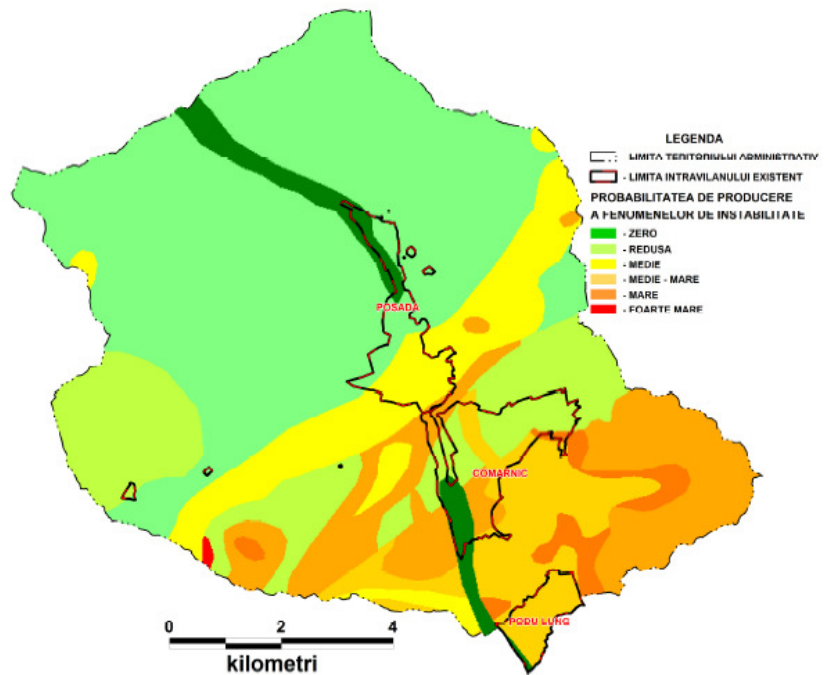
• **Factorul geomorfologic (Kb)**

Hazardul geomorfologic este definit (Gares et al., 1994), ca fiind “o amenințare sau o succesiune de amenințări pentru comunitatea umană, rezultate din trăsăturile de instabilitate ale suprafeței terestre, chiar și în condițiile în care cauzele acestei instabilități sunt de altă natură (ex. Endogenă: cutremure; exogenă: marină, climatică, antropică etc.)”.

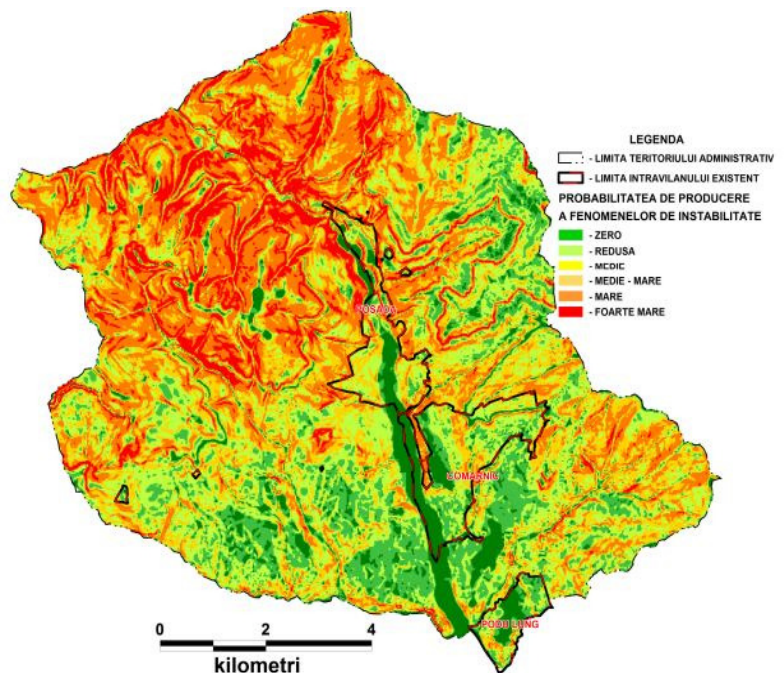
Exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective.

Acest factor are la bază harta pantelor. Valorile factorului geomorfologic variază de la 0 pentru zonele plane ajungând până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30 grade.

Teritoriul orașului înglobează suprafețe semnificative pe care panta terenului depășește 30 grade. Energia de relief coroborată cu structura geologică a zonei determină susceptibilitatea ridicată a teritoriului



Distribuția factorului litologic pe teritoriul orașului Comarnic



Distribuția factorului geomorfologic pe teritoriul orașului Comarnic

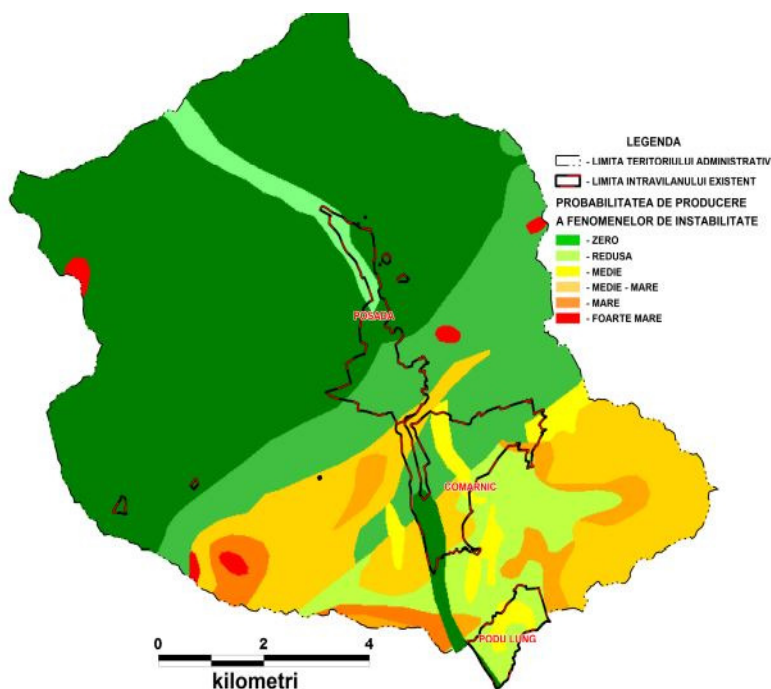
investigat la fenomenele de instabilitate pe zonele cu pantă mare.

• **Factorul structural (Kc)**

Caracterizează starea de evoluție tectonică a zonei investigate. Inclinarea stratele precum și gradul de tectonizare influențează semnificativ echilibrul dimanic al unui teritoriu. Cu cât stratele sunt mai înclinate cu atât probabilitatea de producere a fenomenelor de instabilitate este mai mare.

În acest caz pot surveni alunecări de teren ce au ca suprafață de alunecare o discontinuitate litologică. Acest lucru apare cu precădere în cazul versanților în care structura geologică este conformă cu versantul, adică înclină în aceeași direcție.

Din acest punct de vedere teritoriul orașului Comarnic se caracterizează prin strate cvasiorizontale



Distribuția factorului structural pe teritoriul orașului Comarnic

pentru depozitele cuaternare, dar care au extindere doar în zona depresionară, fără o tectonică complicată și înclinări moderate și mari pentru roca de bază antrenată într-o tectonică complicată cu sinclinale și anticlinale. Prin urmare factorul structural are valori cuprinse în intervalul 0,01 - 1,00.

• **Factorul hidrologic și climatic (Kd)**

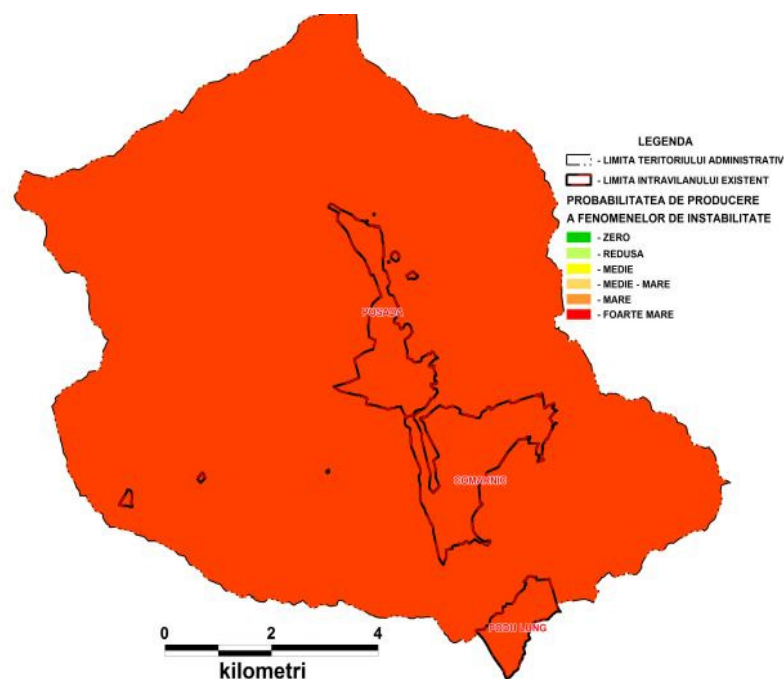
Este introdus în formulă pentru a cuantifica influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților. Apa constituie principalul factor de realizare a premiselor producerii fenomenelor de instabilitate.

Regimul precipitațiilor constituie de cele mai multe ori un factor declanșator al fenomenelor de instabilitate prin mai multe mecanisme.

O primă consecință o reprezintă creșterea greutateii volumice a rocilor prin inundarea sau saturarea acestora.

Astfel momentul forței de greutate poate crește și cu 30% efectul său inițial.

Un alt fenomen ce contribuie la scăderea factorului de stabilitate îl constituie scăderea coeziunii atât a rocii componente a versantului, cât și a materialului existent în zona planului de alunecare. Conform hărților de raionare a precipitațiilor, valoarea precipitațiilor medii anuale este cuprinsă în intervalul 700 - 1000 mm, cu zone în care această valoare este chiar depășită, ceea ce se traduce într-o valoare unitară a acestui factor.



Distribuția factorului hidrologic și climatic pe teritoriul orașului Comarnic

• Factorul hidrogeologic (Ke)

Cuantifică probabilitate de producere a alunecărilor de teren, prin influența pe care o are poziția nivelului hidrostatic raportat la suprafața terenului, dar și prin regimul de curgere din acvifer.

Acest factor este de cele mai multe ori o consecință a factorului hidrologic și climatic, dar nu este neapărat o regulă. De asemenea, o altă condiție pentru ca acest factor să-și producă efectele o reprezintă litologia și tectonica zonei.

Factorul hidrogeologic are o influență semnificativa asupra probabilității de producere a fenomenelor de instabilitate prin mai multe mecanisme, dintre care cele mai importante amintim creșterea presiunii apei din pori și reducerea indicelui de consistență.

Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mici de cca. 5 - 8 m pe zonele de luncă și albie majoră și la adâncimi variabile pe versanți sau poate lipsi. În zona montană, nivelul hidrostatic se poate manifesta prin izvoare. Astfel, factorul hidrogeologic are valori cuprinse între 0,1 și 1,00, funcție de poziția nivelului hidrostatic și regimul de curgere.

• Factorul seismic (Kf)

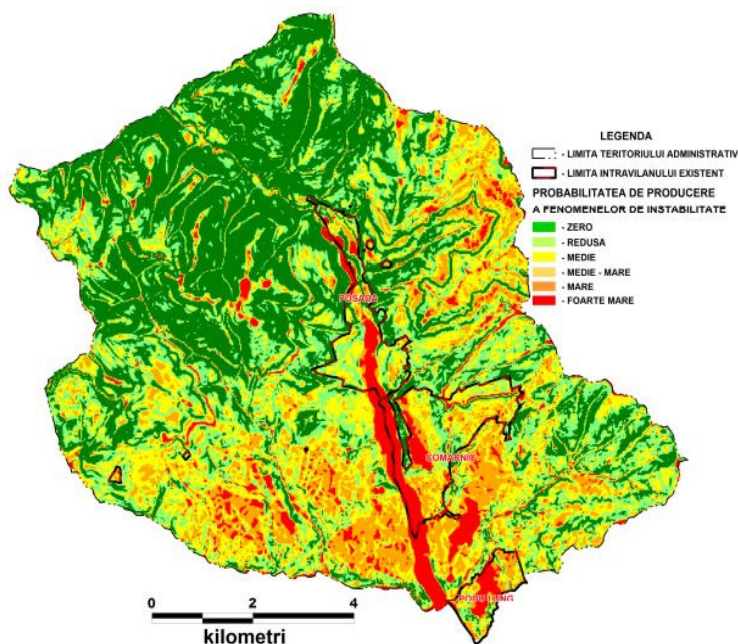
Seismele sunt de asemenea un factor declanșator al alunecărilor de teren.

Principala componentă în această analiză o constituie accelerația orizontală rezultată în urma producerii seismelor.

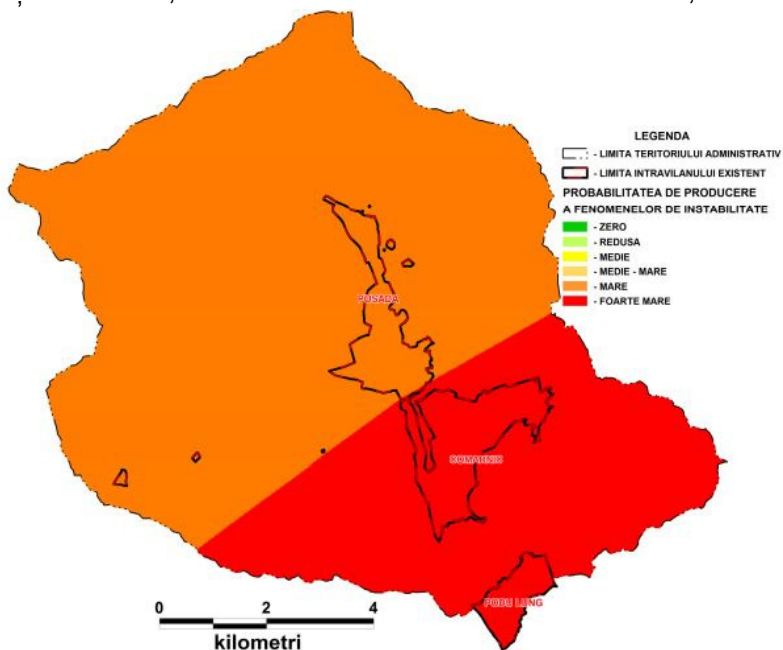
Din punct de vedere seismic, orașul Comarnic, se încadrează conform STAS 11.100/1993, în zona de intensitate macroseismică $I = 8_1$ (opt) pe scara MSK.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100/1 - 2013, zona studiată are o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,35 \text{ g}$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani și perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7$ sec.

Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la



Distribuția factorului hidrogeologic pe teritoriul orașului Comarnic



Distribuția factorului seismic pe teritoriul orașului Comarnic

alunecări de teren”, zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1,00.

• **Factorul silvic (Kg)**

Analiza acestui factor are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație în special arboricolă teritoriului. Vegetația reduce semnificativ potențialul de alunecare al unei zone prin mai multe mecanisme.

Reduce viteza de infiltrare a apei în sol permițând astfel o creștere graduată a presiunii apei din pori și o curgere la gradienti mici.

Reduce energia cinetică cu care apa ajunge pe sol, reducând astfel potențialul erozional al picăturii de apă și permițând astfel dezvoltării unei vegetații ierboase.

Contribuie semnificativ la evapotranspirație și astfel la reducerea umidității din versantul de rocă. Rădăcinile arborilor funcționează ca o rețea de armare a rocilor dezagregate.

Astfel, factorul silvic are valori ce pornesc de la 0.01 pentru zonele cu vegetație arboricolă, deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele agricole sau din intravilan lipsite uneori de vegetație arboricolă.

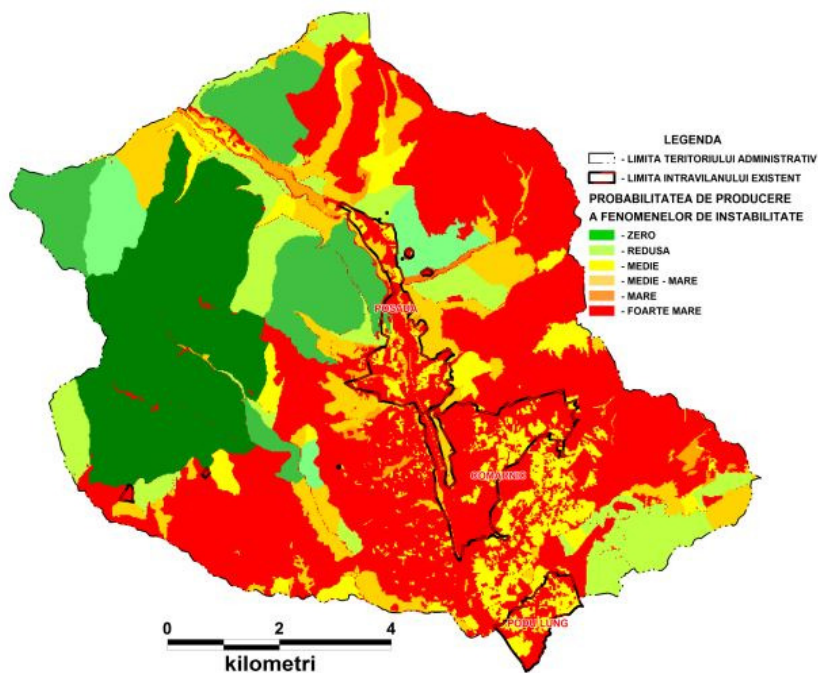
• **Factorul antropoc (Kh)**

Acest factor este greu de cuantificat deoarece unele amenajări antropice pot conduce la scăderea potențialului de instabilitate al terenului prin comparație cu altele care îl pot amplifica.

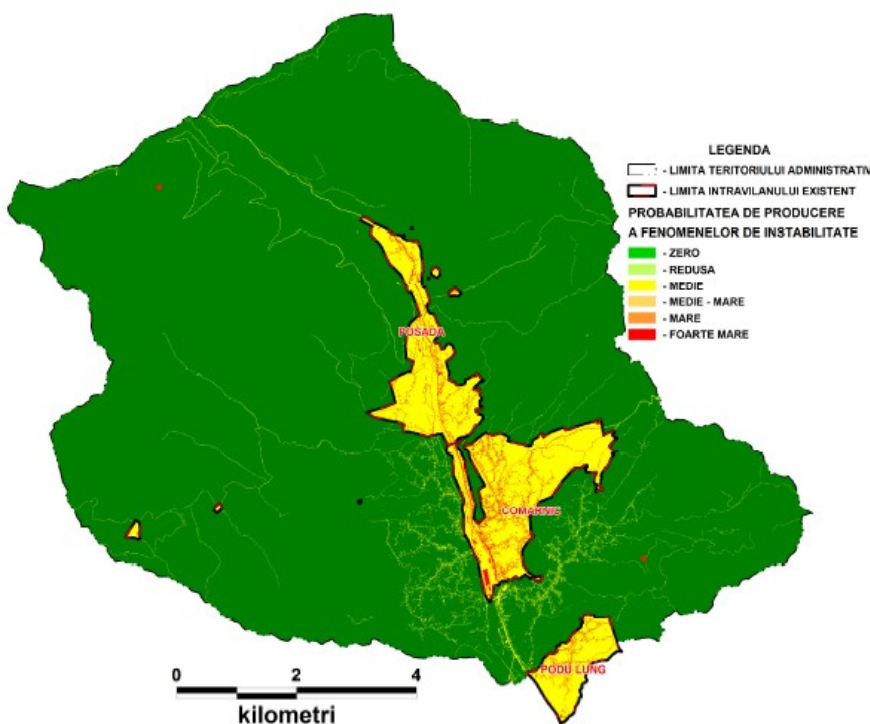
De exemplu, o serie de lucrări de stabilizare și drenare a apelor, aferente unor diferite investiții influențează semnificativ în sens pozitiv evoluția ulterioară a versantului.

În contra exemplu, conductele de apă avariate, vibrațiile produse de circulația utilajelor grele, construcții realizate pe versant fără o fundare corespunzătoare, etc. conduc la creșterea semnificativă a potențialului de alunecare al unei zone.

De asemenea, o influență semnificativă în acest caz, a factorului antropoc, o are



Distribuția factorului silvic pe teritoriul orașului Comarnic



Distribuția

gestionarea terenurilor agricole situate pe versant.

Astfel pentru zona studiată factorul antropic este cuprins în intervalul 0.01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă sau diverse alte rețele.

▪ **Riscul geotehnic**

a) Terenul de fundare

Pe teritoriul orașului Comarnic sunt identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu pantă mare și potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu - foarte mare, pentru pământurile constituite din argile active/foarte active cu potențial de umflare - contracție mare; umpluturi antropice neomogene; nisipuri afanate, saturate;

- teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versanților cu pantă de până la 15 grade și pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicii de consistență în domeniul plastic - consistent; roca de bază fracturată și fisurată;

- teren bun de fundare, pe zonele de depresionare create de rețeaua hidrografică, terasele și pe culmile deluroase și muntoase, cu relief aproximativ plan și stabil sau cu pantă mică și depozite constituite din pietrișuri cu bolovăniș și nisip, pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, plastic vârtoase - tari, nisipuri îndesate, roca de bază.

b) Apa subterană

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile funcție de zonă și de precipitații, de aceea la executarea excavațiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuizmente normale.

▪ **Riscul de eroziune**

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate, dezagregarea fizică și transportul lor sub acțiunea apei din precipitații și a vântului.

Eroziunea este un proces natural al cărui principali factori sunt ploile, în special cele în aversă, morfologia terenului, conținutul redus de materie organică din sol și gradul de acoperire cu vegetație.

Pentru estimarea și cuantificarea eroziunii au fost dezvoltate în timp o serie de modele. Dintre acestea cele mai utilizate sunt: USLE (Universal Soil Loss Equation), RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation), MUSLE (Modified Universal Soil Loss Equation), MMF (Morgan, Morgan and Finney Model), WEPP (Water Erosion Prediction Project Model).

Metoda RUSLE, (Renard et al., 1997) este cel mai utilizat model empiric pentru estimarea eroziunii solului. A fost dezvoltat în special pentru zonele agricole și dealuri. Formula modelului este:

$A = (R)(K)(LS)(C)(P)$, în care:

A - pierderea potențială medie anuală de sol pe termen lung (tone/acru/an);

R - factorul ce cuantifică eroziunea dată de precipitații într-o locație dată;

K - factorul de erodabilitate a solului;

LS - factorul gradient pantă-lungime versant

C - factorul de acoperire cu vegetație;

P - factorul de practică agricolă.

Aplicând această formulă la nivelul întregului oraș a reieșit că fenomenele de eroziune nu sunt de neglijat, fiind localizate pe zonele cu litologie ce nu permite dezvoltarea unui strat de sol, unde pantele sunt mari, iar vegetația ierboasă și arboricolă lipsește.

Pe teritoriul orașului Comarnic fenomenele de eroziune se manifestă în perioadele cu



precipitații abundente, când organismele torențiale transportă rocile dezagregate
alunecări de teren active și eroziune severă

Zonă afectată de

în urma proceselor fizice, chimice și biologice, dar și acelor asociate fenomenelor de instabilitate.

2.3. Relații în teritoriu

2.3.1. Relații în cadrul sistemului de localități

Orașul Comarnic, este străbătut de la sud la nord de drumul național **DN 1**, actualmente principala legătură rutieră a orașului pe axa București – Brașov.

Pe teritoriul orașului există următoarele trasee rutiere:

- DJ 101 S : către vest spre Șotriile și Secăria ;
- DJ 101 R : pentru relația cu Breaza și a mai multor drumuri ;
- DC 119 : care face legătura între Comarnic și cartierul Ghioșești ;
- DC 1F : care face legătura între Comarnic și cartierul Poiana ;
- DC 1B : care face legătura între Comarnic și comuna Secăria .

Legătura cu orașul Breaza se realizează pe pasajul de la Km 105 + 700 peste râul Prahova și CF.

Străzile din localitate au o lungime de 115 km, dintre care 92 km au fost modernizați, acestea au denumiri proprii așa cum sunt menționate în nomenclatorul stradal.

Traficul care solicită în prezent DN 1 este generat în principal de activitatea economică din marile centre economice de pe traseu: București, Ploiești, Brașov, dar și de activitățile turistice de pe Valea Prahovei din zonele Sinaia, Bușteni, Predeal și alte zone cu potențial turistic.

Lungimea totală a străzilor din orașul Comarnic, exprimată în kilometri, este parte din domeniul public al localității, reprezentând lungimea străzilor amenajate în cuprinsul localității care asigură circulația între diverse părți ale acesteia, indiferent dacă au sau nu îmbrăcămînți, incluzând și căile carosabile din ansamblurile noi de locuit, dacă au denumire.

Lungimea totală a străzilor din orașul Comarnic	1990	2010	2014	2016	2018	2020
	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)
Total străzi, din care:	110	115	115	115	115	115
Străzi modernizate	10	37	43	53	58	92

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Rețeaua de străzi a localității cuprinde un număr mare de străzi de categoria III și IV cu lățimi maxime a carosabilului de 7,0 m, dar și un număr mai mare de străzi de categoria IV cu un fir de circulație și cu îmbrăcămînți necorespunzătoare (pământ).

Nu există transport de călători în interiorul orașului, ci doar interurban Câmpina – Sinaia. Traficul care solicită în prezent DN 1 este generat în principal de activitatea economică din marile centre economice de pe traseu: București, Ploiești, Brașov, dar și de activitățile turistice de pe Valea Prahovei din zonele Sinaia, Bușteni, Predeal și alte zone cu potențial turistic.

Realizarea autostrăzii București – Brașov, ca parte a coridorului IV pan – European, oferă soluția tehnică pentru decongestionarea traficului pe DN 1. Orașul Comarnic va beneficia de această soluție constructivă în privința traficului de tranzit, deoarece prin construcția autostrăzii, se va decongestiona traficul interior de pe DN 1 și DJ 101 A, acestea rămânând numai pentru circulația locală.

Calea ferată

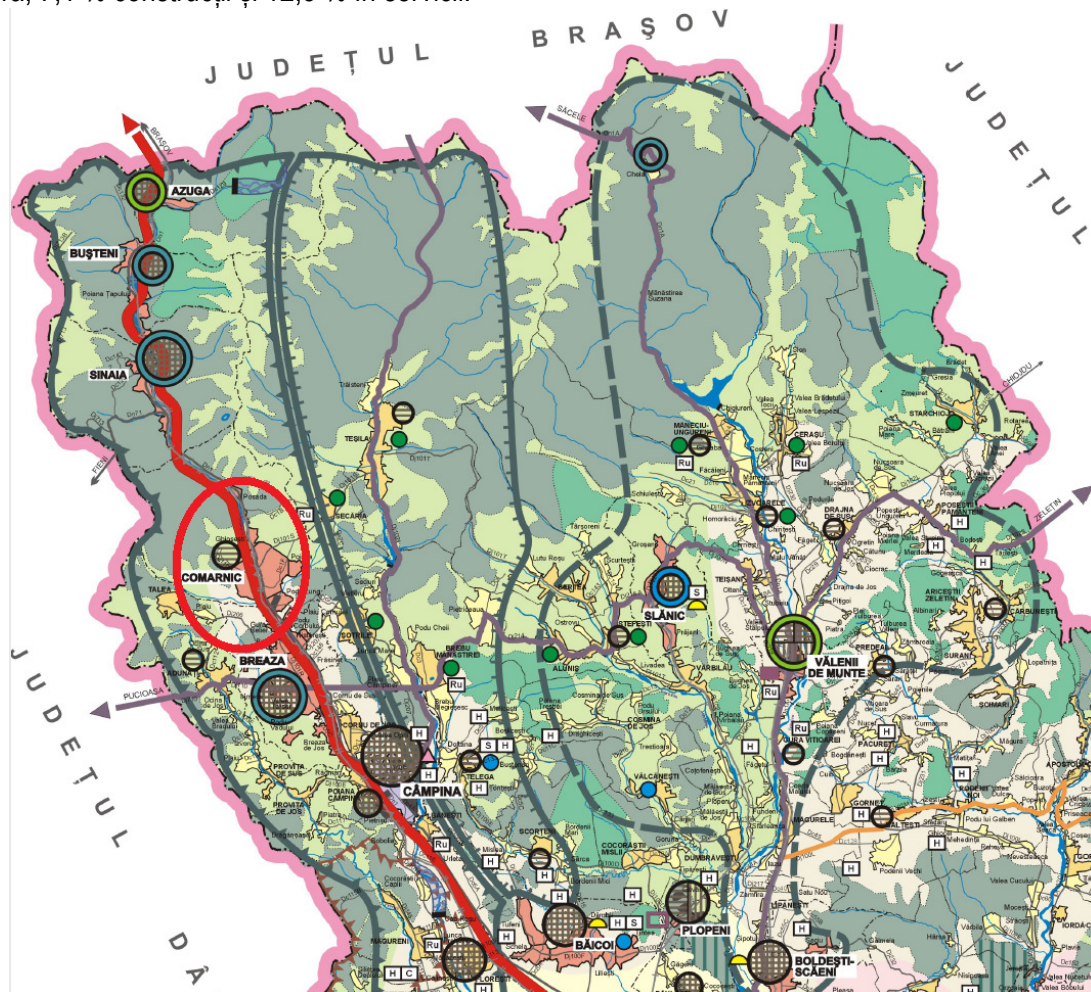
Transportul feroviar în orașul Comarnic este bine reprezentat, existând o stație feroviară și 2 halte, la Posada și Valea Largă. Întreaga cale ferată este cu linie dublă și electrificată cu curent alternativ (27,5 kV, 50 Hz). Ea este intens frecventată atât de trenuri de călători, cât și de trenuri de marfă. Ea este principala legătură între București și orașele din Transilvania, făcând parte din magistrala CFR 300.

2.4. Nivel de dezvoltare economică a orașului Comarnic

Structura economică a regiunii de dezvoltare Sud-Muntenia este dominată de industrie doar în cele trei județe din nord (Prahova, Dâmbovița și Argeș) și de agricultură în cele patru județe din sud (Prahova, Giurgiu, Călărași și Ialomița).

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	43
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Orașul Comarnic face parte dintr-un județ pentru care principalul motor al creșterii economice rămâne industria, care în 2021 genera o ocupare a forței de muncă în proporție de 54,3% industrie, față de 26,1 % agricultură, 7,1 % construcții și 12,5 % în servicii.



Sursa : Extras din P.A.T.J. Prahova - Propuneri zonificare teritoriu și funcții economice

Înființat în anul 1968, odată cu noua reformă administrativ-teritorială din România, orașul Comarnic a fost declarat oraș și inclus în județul Prahova, având încă de atunci în componență cele cinci localități - cea principală și cartierele Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada, valorificând șansa sa istorică de a deveni oraș fiind reprezentată de potențialul turistic și climateric existent în zonă, Comarnicul fiind recunoscut și declarat localitate climaterică încă din anul 1908 „...ca una care are un climat priincios pentru vizitatorii de la orașe și mai ales pentru cei anemici, bolnavii de piept și convalescenții...”.

Desființarea privilegiilor boierești și a servituților feudale ale țăranilor și organizarea statului pe baze burgheze în timpul lui Cuza, au creat condiții favorabile dezvoltării industriei de tip capitalist. Înființarea camerelor de comerț și industrie prin legea 2/14 octombrie 1864 a pus la dispoziția industriașilor o organizație capitalistă, făcând inutile breslele, care au și fost desființate în 1873.

Într-o epocă de înflorire a orașelor, producția materialelor de construcție a adăugat atelierelor bazate pe cooperarea simplă și manufacturilor, întreprinderile capitaliste, precum fabrica. La București s-a înființat în 1865 fabrica de cărămidă, iar la Comarnic a luat naștere fabrica de var hidraulic și ciment a lui Basilio Aldaroso, iar după numai doi ani, fabrica de ciment Portland și var hidraulic.

Nu se cunosc progresele înregistrate de fabrica menționată, amplasată pe teritoriul comunei de odinioară Comarnic, în fața gării, la o distanță de numai 50m de șoseaua națională București – Brașov și de râul Prahova, din 1904 aceasta intrând în stăpânirea prințului Gheorghe Valentin Bibescu, din 1907 - 1908, noul proprietar transformând-o într-o singură fabrică - de ciment. Cu acest prilej, a fost instalat și dat în funcțiune primul cuptor rotativ pentru arderea clincherului, ce dădea o producție zilnică de 70 de tone. În perioada 1935 –

1936 s-a montat cel de-al doilea cuptor rotativ. Până în 1948 producția fabricii de ciment din Comarnic era în funcție de cerințele pieței, doar sezonieră, pe timpul iernii, muncitorii fiind trimiși să stea acasă până primăvara, când relatau activitatea.

La 18 iunie 1848 fabrica a fost naționalizată primind denumirea de „Fabrica de ciment Viitorul”, până în 1968 făcându-se unele investiții, ce aveau ca scop modernizarea procesului de producție. Problemele financiare apărute după 1989 nu au putut fi surmontate și fabrica a fost închisă în anul 1996.

Complementar cimentului și varului, elvețianul Ulrich Weidman a ridicat, în 1884, o fabrică de cărămidă roșie. La început, întreprinderea număra 80 de muncitori, toți provenind din rândul localnicilor, care modelau manual cărămida roșie. Argila ce se folosea în procesul tehnologic se extrăgea dintr-o carieră din valea Comarnicului. Fabrica avea în dotare, ca utilaje, tipare din lemn și dispozitive de uscarea, cât și un cuptor de ardere, care folosea drept combustibil lemnul, iar mai apoi păcura. Producția zilnică era de 200 bucăți de cărămidă. Dar, după un deceniu, elvețianul s-a hotărât să-și reprofileze întreprinderea și s-o extindă. În scurt timp, el și-a pus planul în aplicare, fabricând cărămizi refractare, mortar refractar și tuburi de bazalt.

Progresul înregistrat de industria metalurgică și cea de exploatare a țițeiului în anii 1900 - 1910, a sporit cererea de produse refractare și, ca urmare, patronul și-a luat un asociat și au cumpărat de la comărnici suprafața de teren pe care se află și astăzi fabrica, unde a ridicat apoi hala de producție, clădirea administrației și locuințe pentru muncitori. În spațiile nou create se va fabrica și cărămidă roșie, dar ponderea a rămas pe mai departe producția materialelor refractare, care la începutul secolului nostru, era de 600-700 t anual.

Încă din 1948, de când fabrica a fost naționalizată s-a făcut o modernizare a ei pe toate planurile. În 1954 s-a remodelat hala mare, în 1957 depozitul de produse finite, în 1958 s-a construit hala cuptoare tunel și uscătoarele tunel, în 1963 depozitul de materii prime. Reîntinerirea echipamentului tehnologic a continuat cu construirea echipamentelor și a cuptoarelor cu vatră mobile, precum și cu alte utilaje de înaltă productivitate, prese hidraulice cu comenzi de alimentare automate și multe altele.

Astăzi, atât fabrica de ciment, cât și fabrica „Vulturul” din Comarnic (care deținea niște rezultate de învidiat în materie de calitate și complexitate a produselor refractare) și-au închis porțile și nu există nici o șansă de a se mai revigora vreodată.

Deși au mai existat unități de producție mai mari, atât în industria prelucrării lemnului, textile - încălțăminte, fabrica de mobilă, carton, tipografie și altele, dar și ferme agroturistice și alte activități comerciale, vremea și vremurile le-au grăbit sfârșitul, adică falimentul, astfel încât astăzi sunt inactive.

Dezvoltarea din acele perioade ale orașului Comarnic, până la acea dată doar o comună ceva mai mare, cu o populație care-și câștiga efectiv existența din agricultură, din prestări de servicii specifice acelei perioade, dar și de pe urma muncii în unități din localități urbane din jur.

Odată cu extinderea activităților industriale, Comarnic a devenit și un oraș al navetiștilor, unii dintre comărnici făcând naveta la Câmpina, Sinaia, Bușteni și chiar Ploiești, dar și foarte mulți specialiști care locuiau în aceste orașe făcând naveta, la serviciu, la Comarnic.

Nevoia de specialiști și muncitori cu înaltă calificare în activitățile industriale a condus la declararea sa ca orașul Comarnic, dar și la dezvoltarea altor unități economice și a activităților edilitar-gospodărești în acest frumos oraș.

Odată cu reorganizarea activității unora dintre unitățile industriale, o parte din specialiști și muncitori și-au pierdut locurile de muncă, iar bugetul administrației publice locale a primit venituri mai mici.

Deși a trecut prin momente dificile, în momentul de față se înregistrează o creștere economică, în pofida faptului că o mare parte a locuitorilor lucrează în orașe relativ apropiate.

2.4.1. Profilul economic al orașului Comarnic

2.4.1.1. Poziția orașului Comarnic în contextul economic al județului Prahova

Profilul economic al orașului Comarnic este dat de performanțele economice obținute de agenții economici locali, într-o perioadă definită de timp, corelate în analiză de structura ocupațională în diferite ramuri și sectoare ale economiei.

În economia modernă există trei sectoare principale de activitate: primar, secundar și terțiar, sectoare care grupează principalele activități ale economiei naționale pe ramuri economice.

Există o legătură permanentă între toate cele trei sectoare ale economiei, legătură bilaterală ce se manifestă prin: sectorul primar care implică extragerea și producerea materiilor prime, ce pot fi prelucrate în sectorul secundar prin transformarea acestor materii prime în bunuri, care prin intermediul sectorului terțiar dezvoltă activități comerciale și de servicii, care se adresează atât consumatorilor, cât și entităților economice.

Orașul Comarnic a avut de la înființarea sa din 1968 și până la evenimentele din 1990 un caracter monoindustrial - respectiv industria materialelor de construcție (ciment și cărămidă).

Odată cu privatizarea societăților respective, politica aplicată de noile companii a fost de restructurare a activității și externalizare a unor servicii atât de producție, cât și conexe activităților de bază, fapt ce a determinat reducerea numărului de salariați, până la acel moment, aceștia fiind singurii mari angajatori, atât pentru populația orașului, cât și a localităților limitrofe.

Deși a beneficiat de o accesibilitate bună (atât rutieră, cât și feroviară), la nivelul orașului nu s-au înregistrat intenții ale unor investitori privind înființarea unor unități de producție.

De asemenea, poziția în nordul județului și, relativ, depărtarea față de municipiul reședință de județ, a constituit un dezavantaj.

Industria materialelor de construcție fiind una poluantă, a adus dezavantaje și din cauza faptului că o parte dintre terenurile agricole de care dispune orașul, pe lângă fragmentarea și riscurile existente din motive naturale, de multe ori au fost afectate de poluare și culturile agricole, motiv pentru care nici exploatarea agricole cu personalitate juridică nu s-au dezvoltat.

2.4.1.2. Structura agenților economici din orașul Comarnic

În prezent, în orașul Comarnic funcționează un număr de 281 societăți comerciale, dintre care: 6 agenți economici în domeniul industriei; 3 agenți economici în domeniul agriculturii; 11 agenți economici în domeniul construcțiilor; 3 agenți economici în domeniul turismului și alimentației publice, 13 agenți economici în domeniul comerțului, 2 agenți economici în domeniul sănătății, 8 agenți economici în domeniul transporturilor și 235 de agenți economici în alte domenii de activitate.

Toate zonele industriale, dar și unitățile independente logice, de depozitare și transport, de comerț și servicii sunt amplasate favorabil față de zona de locuit.

Structura agenților economici din orașul Comarnic, în funcție de domeniul lor de activitate, relevă faptul că principalii agenți economici acoperă o gamă mai largă de domenii de activitate, predominante fiind însă cele din domeniul comerțului.

Nr. crt.	Domeniul de activitate	Număr de societăți în orașul Comarnic	Pondere în totalul societăților din oraș (%)
1	Comerț cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor	13	4,62
2	Hoteluri și restaurante	3	1,06
3	Agricultură, silvicultură și pescuit	3	1,06
4	Industria	6	2,12
5	Transport și depozitare	8	2,84
6	Construcții	11	3,91
7	Alte activități de servicii	237	84,34
	TOTAL	281	100,00

Sursa datelor: Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 – Orașul Comarnic, județul Prahova

La nivelul economiei orașului, se constată că, din punct de vedere antreprenorial, profilul ocupațional este preponderent din domeniul secundar și terțiar în același timp.

Acest fapt se manifestă prin dezvoltarea la nivel teritorial a unor activități economice mai puțin performante, precum: transporturi și depozitare, activități din domeniul construcțiilor, dar și servicii industriale, hoteluri și restaurante, precum și alte categorii de servicii.

Lista principalilor 10 agenți economici de pe raza orașului Comarnic demonstrează acest lucru, având în vedere raritatea firmelor cu activitate primară, raportat la cele din domeniul secundar și terțiar :

Nr. crt.	Denumire societate
1.	VULTURUL SA Str. Republicii 4 Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
2.	REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR ROMSILVA RA - MUZEUL CINEGETIC AL CARPAȚILOR Posada 11 Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
3.	TIBIOIL COMPANY srl Str. Podu Lung 43C Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
4.	APA TALEA srl Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
5.	SUV TRANS INVEST srl 102B Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
6.	TIBI & MARIO METAL srl 43 C Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
7.	TRADING EVENTS SRL Str. Podul - Vârtos 108 Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
8.	VASIMOLI TRANS srl Str. Ghioșești 294 Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
9.	STIREX FOR srl Str. Ghioșești 334 Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC
10.	RODIVERS SERVICE srl 31A Jud. PRAHOVA, Loc. COMARNIC

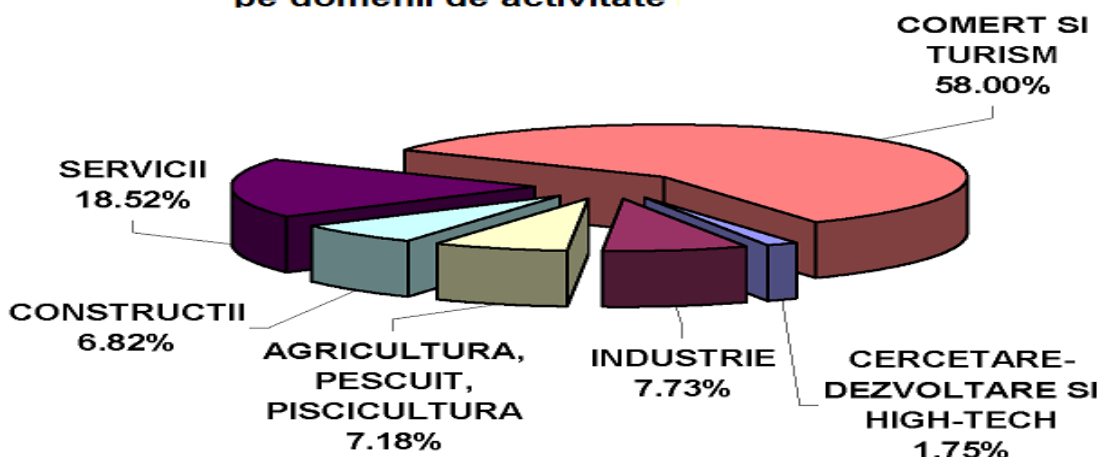
Sursa datelor: Strategia de dezvoltare Comarnic 2021-2027

Din totalul celor 281 societăți active, 76,09% sunt micro-întreprinderi, respectiv au maxim 9 angajați și realizează (nivel anul 2018) o cifră de afaceri anuală și/sau active totale anuale de cca 42 milioane euro. Evoluția societăților din orașul Comarnic (conform datelor din anii în care există raportări statistice) a avut un trend general permanent ascendent, cu fluctuații corespunzătoare perioadelor de criză sau boom economic:

Tipuri de societăți	Ani în care există raportări statistice			
	2015	2016	2017	2018
Micro-întreprinderi	239	240	224	226
Intreprinderi mici și mijlocii	12	11	13	13
Intreprinderi inactive	16	23	52	56
Contribuabili mijlocii	1	2	2	2
Total societăți existente, din care:	268	276	291	297
- nou-înființate	3	6	3	4
- active	265	270	288	293

Sursa date : info@listafirme.ro

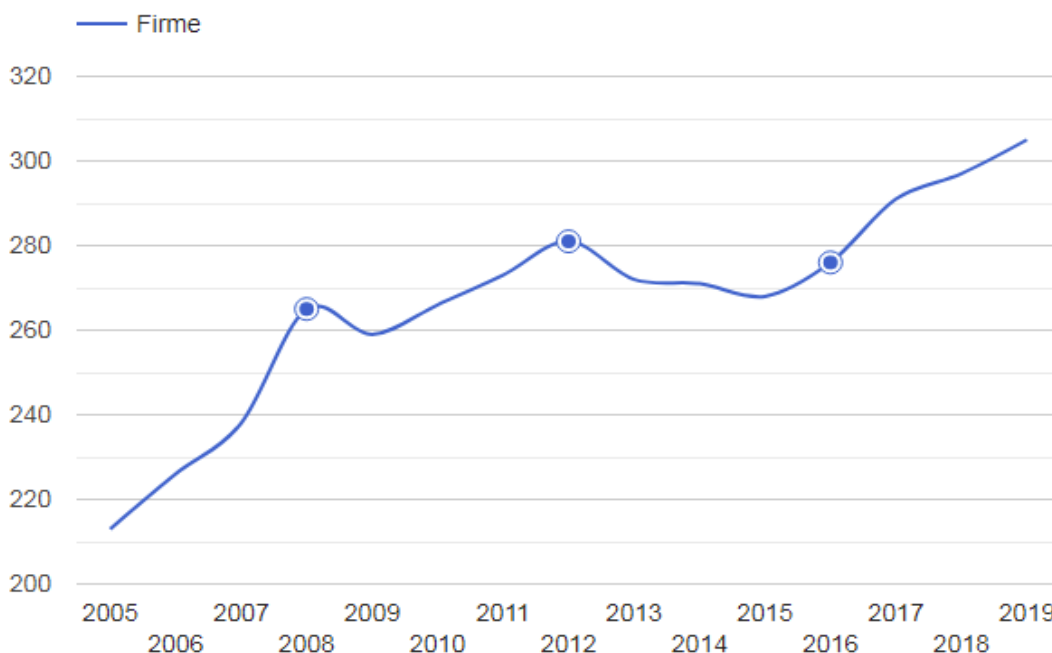
Distribuția numărului de firme active, pe domenii de activitate



Principalii agenți economici acoperă o gamă mai largă de domenii de activitate, predominante fiind însă cele din domeniul comerțului. După 1989, ponderea agenților economici a scăzut dramatic, iar activități de tradiție (materiale de construcție, fabricare mobilă, covoare) au dispărut, iar celelalte și-au diminuat semnificativ volumul activităților.

În evoluția numărului de firme active, deși trendul numeric este permanent ascendent, corelarea în interpretarea rezultatelor cu ceilalți indicatori (cifra de afaceri, număr de salariați) indică faptul că firmele sunt de dimensiuni și volum de activitate mici, creând puține locuri de muncă.

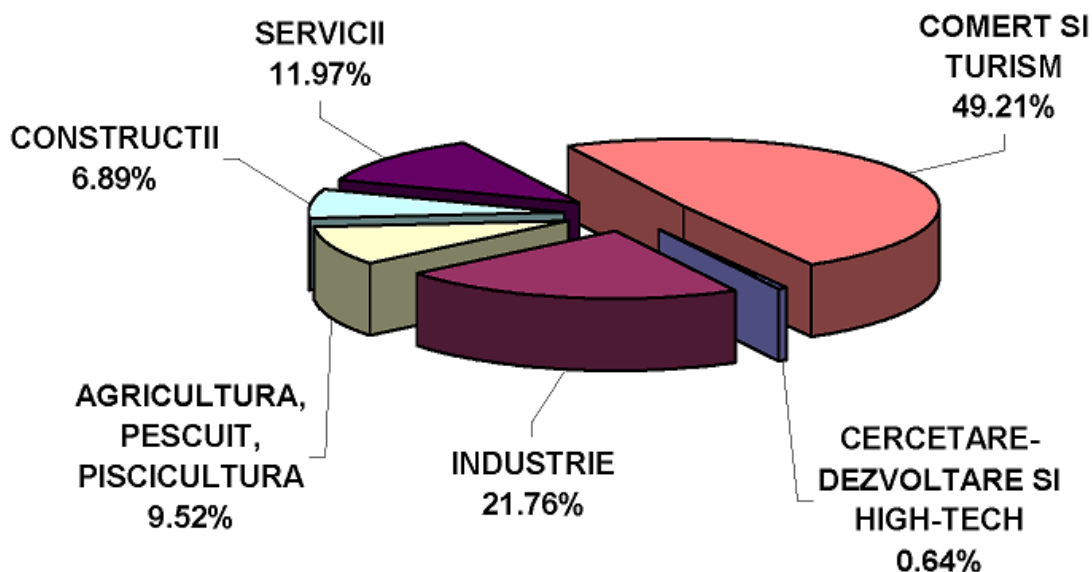
Total firme pe ani, firme din Comarnic



2.4.1.3. Evoluția cifrei de afaceri a firmelor active din orașul Comarnic

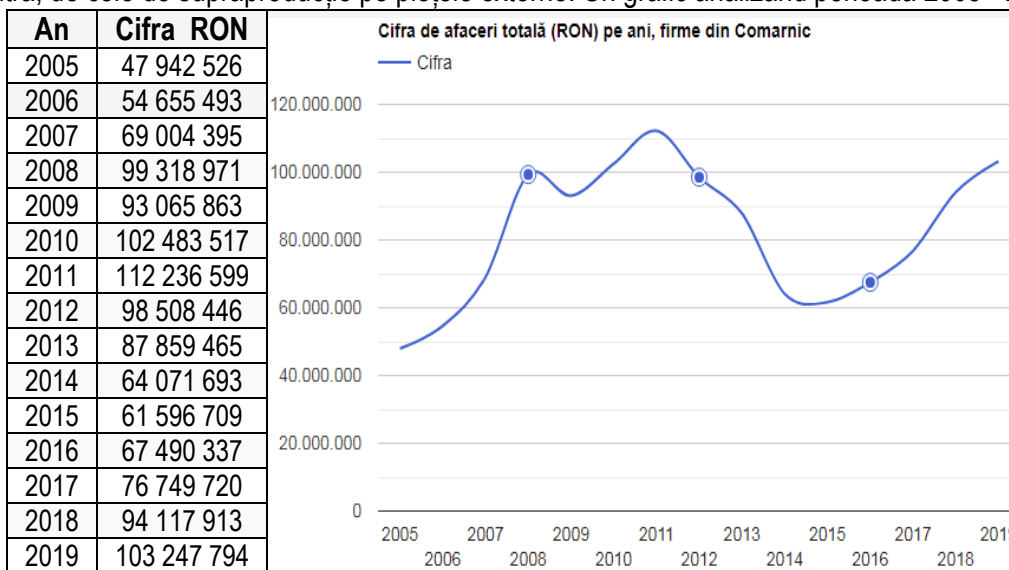
În orașul Comarnic, începând cu anul 2010, un an bun, an care a marcat sfârșitul crizei economice globale începute în 2008, firmele active au înregistrat o scădere permanentă a cifrei de afaceri, comparativ cu anii anteriori, de la 112 milioane de euro la mai puțin de 77 de milioane de euro, revenirea la nivelurile anterioare crizei generale fiind relativ lentă, abia în 2018 atingându-se nivelurile din 2009, anul 2019 fiind primul an cu o creștere.

Distribuția cifrei de afaceri a firmelor active, pe domenii de activitate



Urmărind evoluția cifrei de afaceri a firmelor active din orașul Comarnic se observă o evoluție cu trend permanent ascendent, întrerupt când și când de mici sincopă, în general dictate de crizele de produse petroliere sau, din contră, de cele de supraproducție pe piețele externe. Un grafic analizând perioada 2005 - 2019 :

Sursa date :



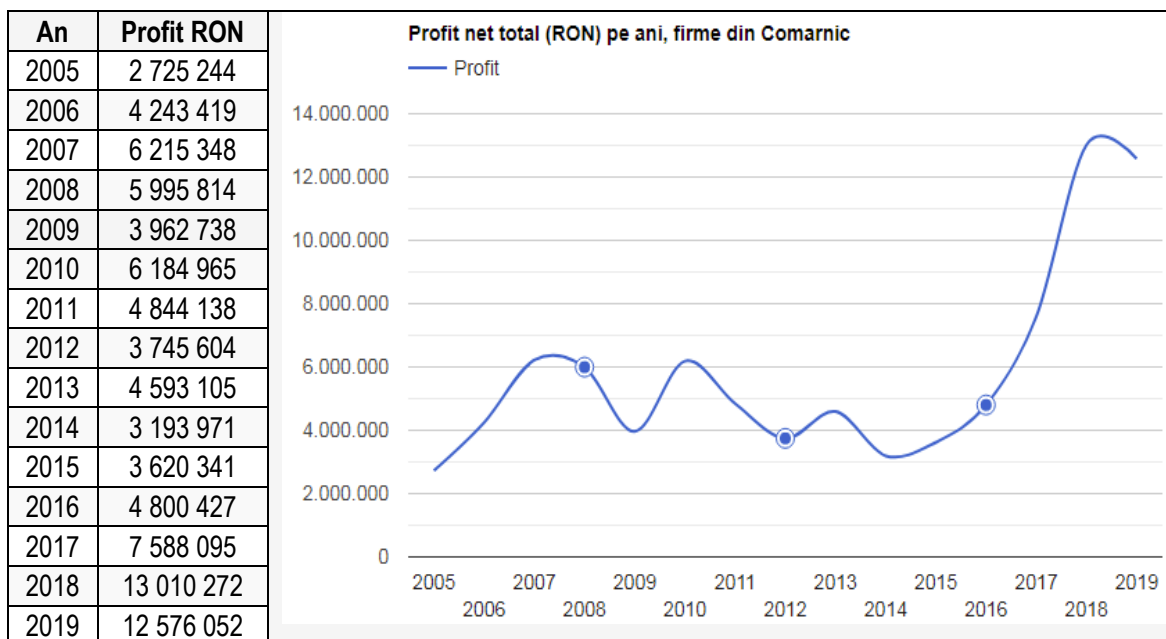
info@listafirme.ro

Criza economică și financiară a influențat negativ și bugetele publice locale ale orașelor mici, atât prin sursele venite prin redistribuire de la bugetul de stat, diminuate constant, cât și prin veniturile proprii mai mici.

În cazul orașelor mici (este și cazul orașului Comarnic), măsura reducerii deficitelor dintre veniturile și cheltuielile publice locale ale administrațiilor teritoriale a generat riscul neasigurării finanțării unor servicii publice prestate de autorități, cum sunt: alimentarea cu apă, canalizarea, salubritate, etc. și, prin acestea, degradarea condițiilor de viață ale comunităților. Diminuarea părții din buget provenită de la bugetul de stat a avut loc în condițiile în care bugetele publice locale ale orașelor mici depind în mare măsură de bugetul central, pe diferite căi, depășind 50%, (în Comarnic media anuală fiind de cca 57%), doar 43% venind din taxe și impozite locale.

2.4.1.4. Evoluția profitului net total al firmelor active din orașul Comarnic

Evoluția profitului net total a înregistrat o evoluție fluctuantă, dar pe un trend permanent ascendent până în anul 2016, funcție de evoluția nivelului activelor și a cifrei de afaceri, de la 2 725 244 de lei RON la 4 800 427 lei RON, moment în care s-a înregistrat o modificare substanțială, creșterea pe ultimii 3 ani fiind spectaculoasă.



Sursa date :
info@listafirme.ro

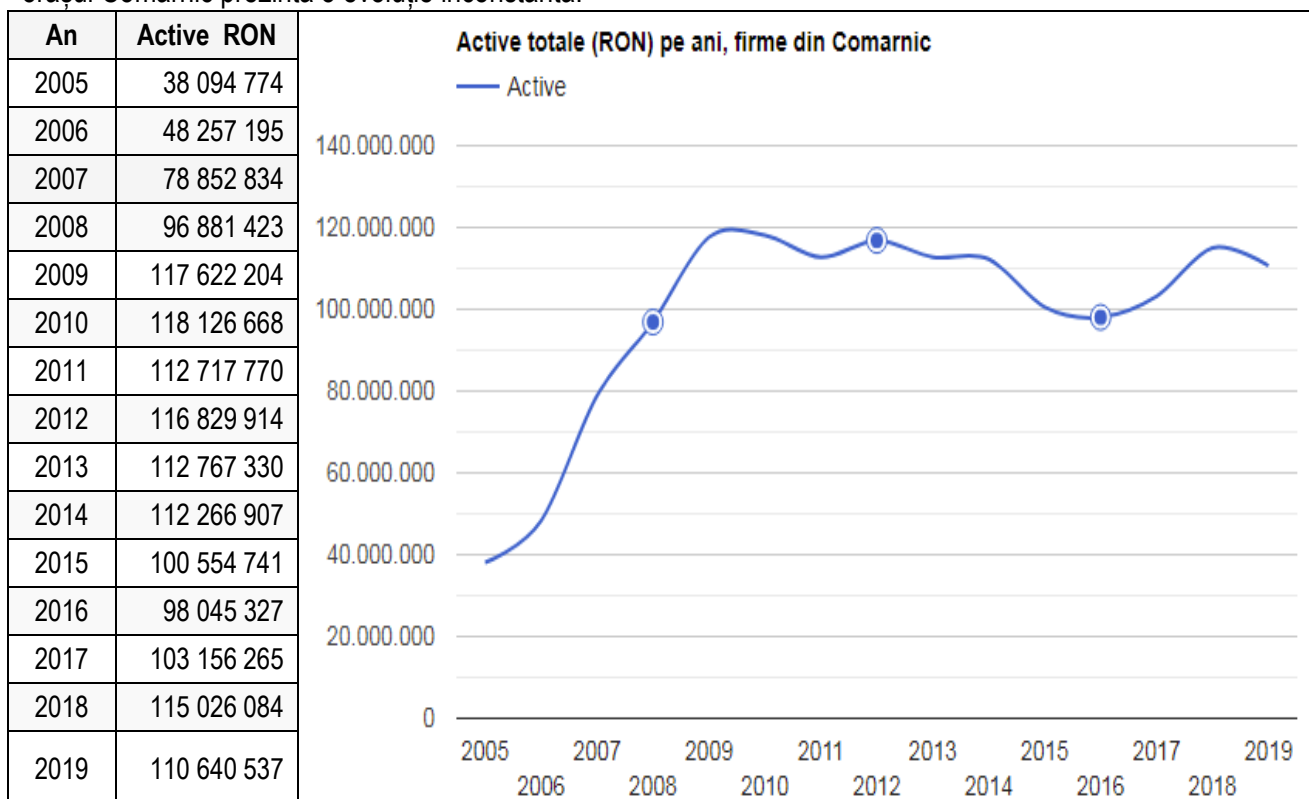
2.

4.1.5. Evoluția activelor totale ale firmelor active din orașul Comarnic

E

voluția activelor totale ale firmelor active din

orașul Comarnic prezintă o evoluție inconstantă:

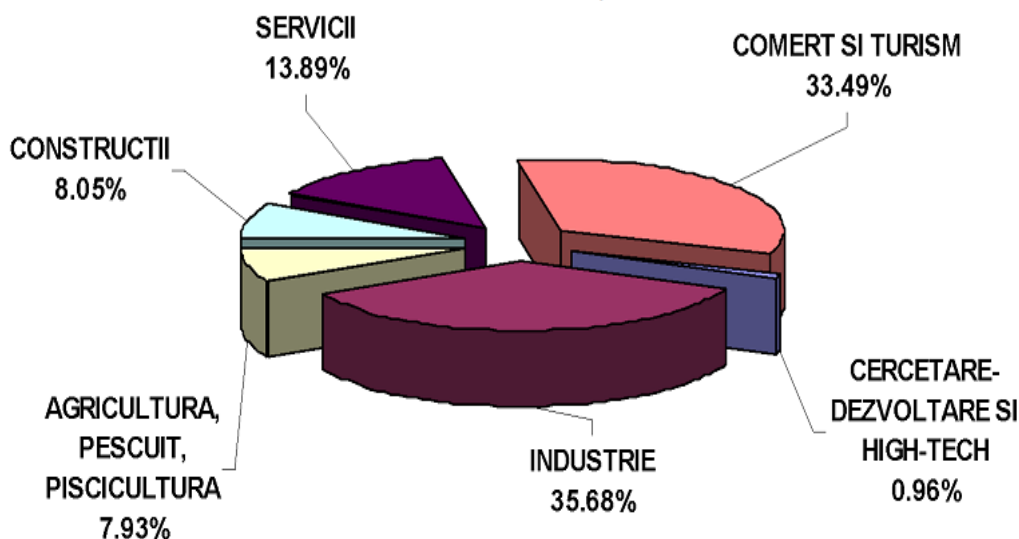


2.4.1.6. Evoluția numărului de salariați ai firmelor active din orașul Comarnic

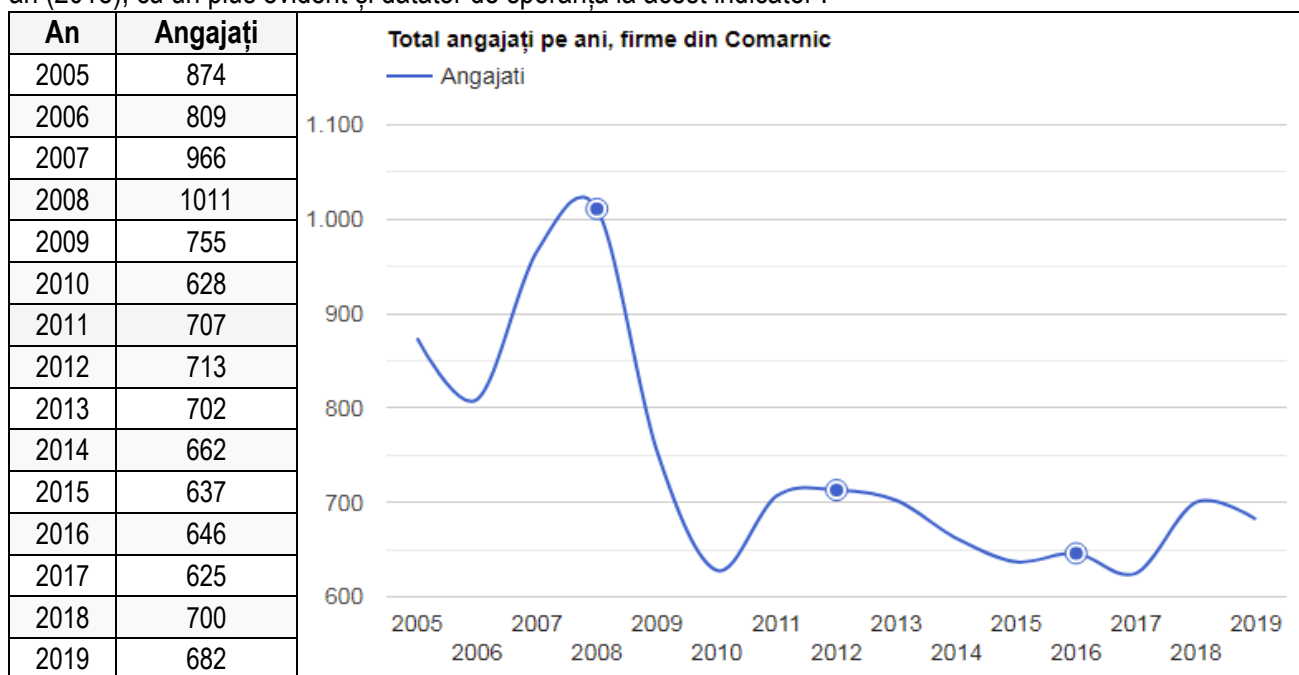
Analizând distribuția salariaților în funcție de principalele activități ale economiei evidențiem următoarele activități :

- agricultură, silvicultură și piscicultură;
- industrie – incluzând industria extractivă, cea prelucrătoare, a energiei electrice, distribuției de apă, tratarea și epurarea apelor uzate, etc.;
- construcții, comerț, servicii.

Distribuția numărului de salariați ai firmelor active, pe domenii de activitate în orașul Videle



Urmărind evoluția salariaților în principalele activități ale economiei orașului pe o perioadă mai lungă (2005-2018) evidențiem că a existat permanent un număr relativ constant de salariați, excepție făcând ultimul an (2018), cu un plus evident și dătător de speranță la acest indicator :



Sursa date : info@listafirme.ro

2.4.2. Evoluția sectoarelor economice caracteristice ale orașului Comarnic

2.4.2.1. Agricultură, zootehnie, silvicultură și piscicultură

2.4.2.1.1. Agricultură

Principala activitate economică a orașului Comarnic este reprezentată de agricultură și zootehnie, acestea fiind practicate inclusiv de o mare parte din personalul salariat în diferite alte domenii de activitate.

Agricultura nu este o ramură de tradiție în economia județului Prahova, el nefiind situat pe primele locuri în ierarhia județelor țării în ceea ce privește suprafața agricolă și potențialul producției vegetale și animale.

Chiar dacă agricultura nu reprezintă o ramură importantă a economiei județului Prahova, potrivit opiniei generale, aceasta nu este valorificată suficient și de o manieră sigură, pentru a putea deveni un pilon real de susținere a economiilor locale.

2.4.2.1.1.1. Fondul funciar

Conform datelor statistice, la nivelul județului Prahova, suprafața fondului funciar este de 471.587ha, din care vii 8.235 ha, livezi 9.574 ha, pășuni și fânețe 108.395 ha, suprafața arabilă fiind de 143.245ha.

Județ Prahova Ani	Suprafața totală	Suprafața agricolă	din care, pe categorii de folosință:				
			Arabilă	Pășuni	Fânețe	Vii	Livezi
2010	471587	272834	144267	71677	38641	8134	10115
2011	471587	272499	144007	69606	40658	8100	10128
2012	471587	271504	144114	68824	40628	8095	9843
2013	471587	270651	143156	68978	40581	8043	9893
2014	471587	269449	143245	69824	38571	8235	9574

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online (până la finalizarea acțiunii de cadastrare a țării, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date prezentate vor rămâne blocate la nivelul anului 2014)

Principalele culturi vegetale practicate în județul Prahova sunt cele de cereale pentru boabe, suprafața cultivată, într-un an caracterizat prin condiții normale de practicare a agriculturii (temperatură, umiditate, precipitații) fiind redată în tabelul următor (nivel anul 2019) :

Suprafața cultivată cu principalele culturi	Anul 2019	Suprafata cultivată cu principalele culturi	Anul 2019
	Hectare		Hectare
Total	142.960	Legume - total	4227
Cereale pentru boabe	97456	Tomate	1223
Grâu și secară	36114	Vinete	143
Grâu - total	36114	Ceapă uscată	602
Grâu comun	36114	Usturoi uscat	191
Orz și orzoaică	6857	Varză albă	779
Orz	4554	Ardei	259
Ovăz	620	Rădăcinoase comestibile	309
Porumb boabe	53068	Legume cultivate în câmp	2036
Sorg	18	Legume în solarii si sere	81
Leguminoase pentru boabe	788	Legume proaspete din grădini familiale	2097
Mazăre boabe	678	Pepeni verzi si galbeni	28
Fasole boabe	29	Plante medicinale si aromatice	22
Plante textile	2	Furaje verzi din teren arabil	14242
Câneapă pentru fibră	2	Furaje perene	9599
Plante uleioase	25623	Lucernă	8241
Floarea soarelui	17410	Furaje verzi anuale	4643
Rapiță	7446	Porumb verde furajer	1034
Soia boabe	721	Rădăcinoase furajere	181
Sorg pentru mături	3	Flori și plante ornamentale	5
Cartofi - total	2424	Livezi pe rod	7950
Cartofi timpurii, semi-timpurii și de vară	122	Suprafața serelor	20
Cartofi de toamnă	2302	Teren arabil în repaus	88

Sursa datelor : Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 – Orașul Comarnic, județul Prahova

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	52
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

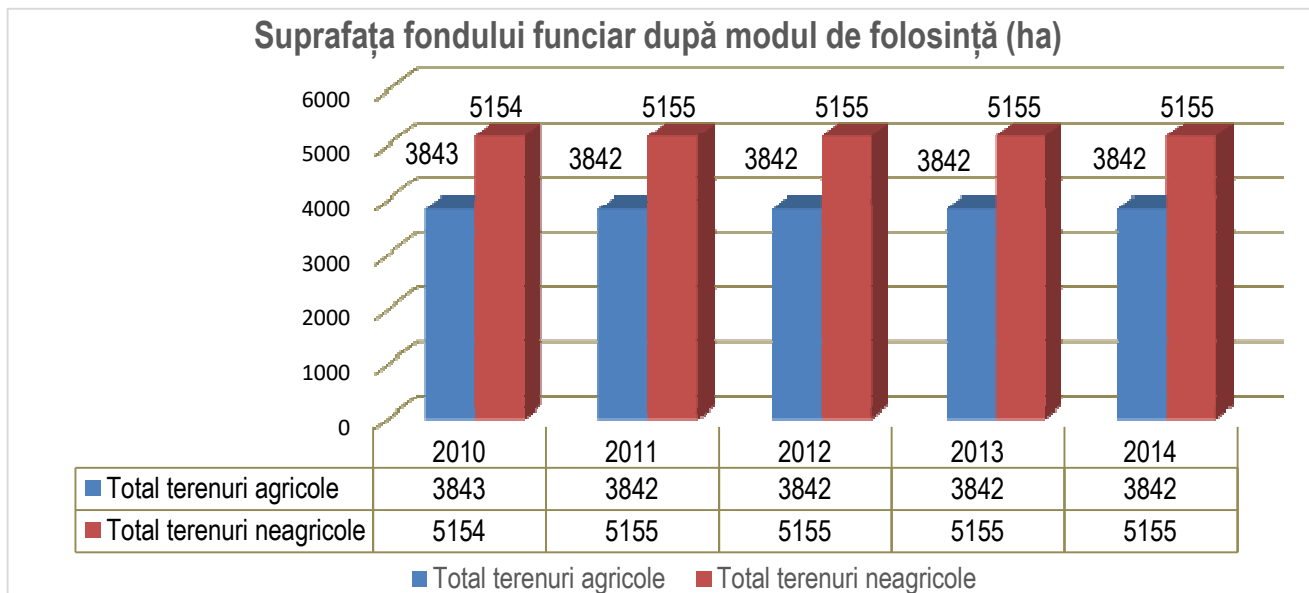
Orașul Comarnic ocupă o suprafață de 8.997 ha (1,91% din suprafața totală a județului Prahova), din care cea mai mare suprafață (57,30%) o reprezintă terenul neagricol, adică 5.155 ha.

Evoluția suprafețelor de teren, în perioada 2010 – 2014 (ani în care există raportări statistice):

Suprafața fondului funciar	2010		2012		2014	
	ha	%	ha	%	ha	%
Suprafața agricolă	3.843	42,71	3.842	42,70	3.842	42,70
Suprafața neagricolă	5.154	57,29	5.155	57,30	5.155	57,30
Total teritoriu administrativ	8.997	100,00	8.997	100,00	8.997	100,00

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online (până la finalizarea acțiunii de cadastrare a țării, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date prezentate vor rămâne blocate la nivelul anului 2014)

O ilustrare grafică relevă o evoluție constant favorabilă a suprafețelor cu utilizare neagricolă și regresivă la nivelul suprafețelor cu folosințe agricole (graficul cuprinzând doar cifrele din anii pentru care există raportări statistice, respectiv până în anul 2014):



Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online (până la finalizarea acțiunii de cadastrare a țării, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date prezentate vor rămâne blocate la nivelul anului 2014)

După forma de proprietate, terenul agricol este deținut în proporție de peste 48% de proprietari privați, în timp ce terenul neagricol este deținut într-o proporție de aproape 94% de comunitate.

Împărțire suprafață administrativă, după proprietate (2014 – ultimul an cu raportări statistice):

Specificație	Teren agricol		Teren neagricol		Total ha
	ha	%	ha	%	
Proprietate publică/privată a UAT	1.985	51,67	4.827	93,64	6.812
Proprietate privată	1.857	48,33	328	6,36	2.185
TOTAL	3.842	100,00	5.155	100,00	8.997

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online (până la finalizarea acțiunii de cadastrare a țării, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date prezentate vor rămâne blocate la nivelul anului 2014)

Suprafața fondului funciar după modul de folosință, atât a suprafețelor agricole, cât și a celor neagricole din orașul Comarnic, atât cele aflate în proprietate privată, cât și cele în proprietate publică :

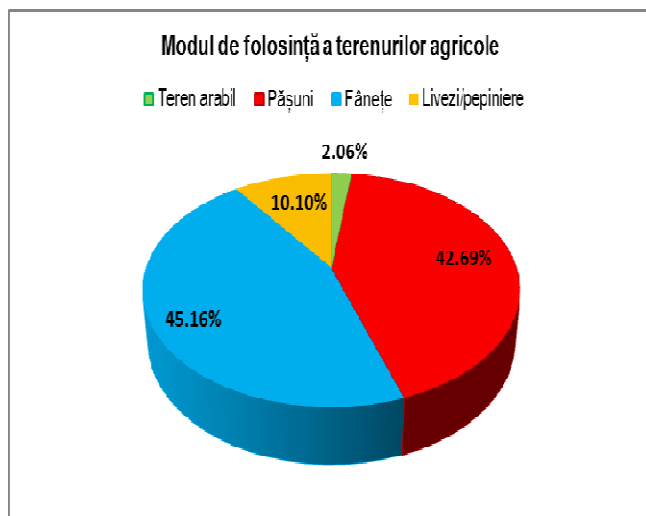
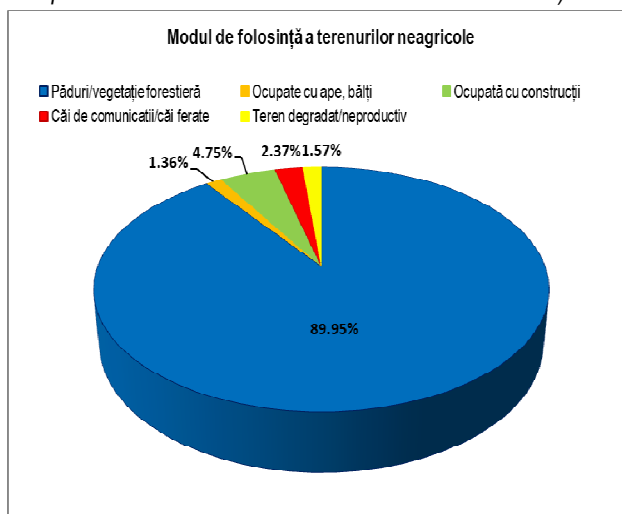
Modul de folosință a terenului	Forme de proprietate	Ani în care există raportări statistice				
		1990 (hectare)	2000 (hectare)	2010 (hectare)	2012 (hectare)	2014 (hectare)

Total suprafață în teritoriul administrativ oraș Comarnic	Total, <i>din care</i>	8997	8997	8997	8997	8997
	Proprietate privată	:	:	2185	2185	2185
Suprafața agricolă, din care:	Total, <i>din care</i>	3709	3709	3843	3842	3842
	Proprietate privată	:	:	1858	1857	1857
<i>Arabilă</i>	Total, <i>din care</i>	102	102	79	79	79
	Proprietate privată	:	:	78	78	78
<i>Pășuni</i>	Total, <i>din care</i>	2215	2215	1640	1640	1640
	Proprietate privată	:	:	81	81	81
<i>Fânețe</i>	Total, <i>din care</i>	1176	1176	1577	1735	1735
	Proprietate privată	:	:	1160	1311	1311
<i>Livezi / pepiniere pomicole</i>	Total, <i>din care</i>	216	216	547	388	388
	Proprietate privată	:	:	539	387	387
Terenuri neagricole, din care:	Total, <i>din care</i>	:	:	5154	5155	5155
	Proprietate privată	:	:	327	328	328
<i>Păduri/vegetație forestieră</i>	Total, <i>din care</i>	:	:	4637	4637	4637
	Proprietate privată	:	:	60	60	60
<i>Ocupată cu ape, bălți</i>	Total, <i>din care</i>	:	:	70	70	70
	Proprietate privată	:	:	11	11	11
<i>Ocupata cu construcții</i>	Total, <i>din care</i>	:	:	244	245	245
	Proprietate privată	:	:	233	234	234
<i>Căi de comunicații/căi ferate</i>	Total	:	:	122	122	122
<i>Teren degradat/neproductiv</i>	Total, <i>din care</i>	:	:	81	81	81
	Proprietate privată	:	:	23	23	23

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online (până la finalizarea acțiunii de cadastrare a țării, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date prezentate vor rămâne blocate la nivelul anului 2014)

Până în anul 2010 suprafața agricolă era de 42,71% din suprafața totală a terenurilor, în perioada următoare înregistrându-se o foarte ușoară depreciere (42,70%).

Suprafața terenurilor neagricole este de 5.155ha. În anul 2014 suprafața înregistrată a terenurilor neagricole este compusă din: terenuri ce sunt ocupate de construcții (547 ha), păduri și terenuri cu vegetație forestieră (4.637 ha), suprafețe cu ape și bălți (70 ha), suprafețe de terenuri ce au ca



destinație construcția principalelor căi de comunicație (122 ha), suprafețe neproductive sau degradate (81 ha).

Din punct de vedere al evoluției terenului, în ultimii cinci ani structura suprafeței administrative a orașului nu s-a modificat, putându-se observa doar o ușoară creștere de-a lungul anilor la nivelul *terenului neagricol*, creștere de numai un hectar.

Din totalul suprafeței teritoriului administrativ al orașului, 42,70 % este reprezentat de terenurile agricole. Categoriile de terenuri agricole identificate la nivelul orașului Comarnic sunt următoarele :

Categoriile de terenuri agricole în orașul Comarnic	Suprafață (ha)
Total terenuri agricole, din care :	3.842
Arabilă	79
Pășuni	1.640
Fânețe	1.735
Livezi și pepiniere pomicele	388

Sursa datelor : Strategia de dezvoltare locală 2021-2027 – Orașul Comarnic, județul Prahova

Terenurile neagricole sunt în proporție de aproximativ 93,64% în proprietate publică, ceea ce înseamnă că suprafețele private din această categorie reprezintă doar 6,36% din suprafața terenurilor neagricole.

Suprafața pădurilor și alte terenuri cu vegetație forestieră este de 4.637 ha, din care doar 60ha în proprietate privată.

Fondul forestier acoperă 4.637 ha, ocupând locul 1 din 9 categorii în structura suprafeței administrative a orașului (51,54% din total administrativ) și este reprezentată de păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.

Luciul apei care se afla pe întinderea orașului Comarnic este de 70 ha, reprezentând 0,78% din suprafața totală a orașului și este alcătuit din cursuri de apă și bălți, 11ha fiind în proprietate privată.

Situația terenurilor, pe categorii de folosință, potrivit Recensământului agricol din anul 2010 este sintetizată în tabelul de mai jos.

Situația terenurilor agricole din orașul Comarnic, pe categorii de folosință :

Categoriile de folosință	Suprafața (ha)
Terenul arabil	14.39
Grădini familiale	53.59
Pășuni și fânețe	3519.19

Culturi permanente	1.03
Suprafața agricolă utilizată	3588.20
Suprafața agricolă neutilizată	59.97

Sursa - Recensământul agricol din anul 2010

Făcând o analiză a suprafețelor agricole utilizate, a suprafețelor agricole neutilizate și alte suprafețe pe categorii de folosință, exprimate în hectare, iată care este situația :

Localitate	Suprafața agricolă utilizată					Suprafața agricolă neutilizată	Suprafața împădurită	Din care:	Suprafețe ocupate cu clădiri, curți, drumuri. Cariere, etc.	Heleștee, iazuri, bălți	Suprafața totală a exploatații agricole
	Teren arabil	Grădini familiale	Pășuni și fânețe	Culturi permanente	Total			Crânguri în sistem de rotație pe termen scurt			
Județul Prahova	126447.0	5382.7	104691.7	13815.0	250336.5	10874.7	5274.7	0.00	7778.66	739.42	275003.96
Orașul Comarnic	14.39	53.59	3519.19	1.03	3588.20	59.97	23.72	-	96.84	-	3768.73
Pondere (%)	0,01	1,00	3,36	0,007	1,43	0,55	0,45	0	1,24	0	1,37

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică Prahova

2.4.2.1.1.2. Exploatațiile agricole

Numărul exploatațiilor agricole, cu suprafață agricolă utilizată, pe categorii de folosință a fost detaliat în tabelul de mai jos, tabel în care se observă că în orașul Comarnic cea mai mare suprafață de teren este suprafața de pășuni și fânețe (4.245 ha), urmată de cea de grădini familiale (948 ha) și suprafața ocupată cu clădiri, curți, drumuri, cariere, etc. (329 ha). Suprafața terenului agricol neutilizat este de 157 ha, aceasta reprezentând un procent de 3,62% din totalul suprafeței agricole.

Exploatații agricole (număr), cu suprafața agricolă utilizată, pe categorii de folosință

Localitate	Suprafața agricolă utilizată					Suprafața agricolă neutilizată	Suprafața împădurită	Din care:	Suprafețe ocupate cu clădiri, curți, drumuri. Cariere, etc.	Heleștee, iazuri, bălți	Suprafața totală a exploatații agricole
	Teren arabil	Grădini familiale	Pășuni și fânețe	Culturi permanente	Total			Crânguri în sistem de rotație pe termen scurt			
Județul Prahova	82682	82277	76091	33083	154040	9248	6359	47	138453	36	166494
Orașul Comarnic	191	948	4245	4	4334	157	105	-	329	-	4452

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică Prahova

După numărul de exploatații agricole, clasificate după modul de deținere a suprafeței agricole utilizate, se disting următoarele moduri de deținere a suprafeței:

Exploatații agricole (număr) după modul de deținere a suprafeței agricole utilizate (ha):

Modul de deținere a suprafeței	Oraș Comarnic	Județ Prahova
În proprietate	4178	144093
În concesiune	-	272
În arendă	-	1212
În parte	-	1047
Utilizat cu titlu gratuit	6	14146
Alte moduri	290	4107
TOTAL	4.474	164.877

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică

Cele mai multe exploatații agricole după modul de deținere a suprafeței agricole utilizate sunt în proprietate (4.178 în orașul Comarnic și 164.877 în județul Prahova).

Numărul de exploatații agricole, care utilizează terenul arabil, după modul de deținere al acestuia este prezentat în tabelul următor:

Exploatații agricole (număr) care utilizează terenul arabil, după modul de deținere al acestuia:

Modul de deținere a suprafeței	Oraș Comarnic	Județul Prahova
În proprietate	154	72791
În concesiune	-	27
În aredă	-	680
În parte	-	714
Utilizat cu titlu gratuit	-	9735
Alte moduri	37	1830
TOTAL	191	85.777

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică

Analizând numărul de exploatații agricole, pe clase de mărime a terenului agricol pe care se prestează activități agricole, conform tabelului de mai jos, situația se prezintă astfel :

Clase de mărime a exploatațiilor agricole	Oraș Comarnic	Județul Prahova
Suprafața sub 0,1 ha	989	24478
Suprafața între 0,1 - 0,3 ha	1442	35444
Suprafața între 0,3 - 0,5 ha	691	19499
Suprafața între 0,5 – 1,0 ha	785	33940
Suprafața între 1,0 – 2,0 ha	352	25364
Suprafața între 2,0 – 5,0 ha	72	12499
Suprafața între 5,0 – 10,0 ha	1	1593
Suprafața între 10,0 – 20,0 ha	1	513
Suprafața între 20,0 – 30,0 ha	-	150
Suprafața între 30,0 – 50,0 ha	-	127
Suprafața între 50,0 – 100,0 ha	-	143
Suprafața peste 100,0 ha	1	290
Total	4334	154040

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; www.rga2010.djsct.ro;

Cele mai multe exploatații agricole sunt de dimensiuni mici, peste 72% dintre acestea nu depășesc o jumătate de hectar în orașul Comarnic, o realitate de care va trebui să se țină cont, în special în ceea ce privește producțiile ce se obțin la hectar. Această fărâmițare a parcelelor crează probleme foarte mari în aplicarea tehnologiilor competitive pentru exploatarea pământului.

2.4.2.1.1.3. Situația suprafețelor cultivate

Principalele culturi realizate pe suprafețe arabile utilizate din orașul Comarnic și pe alte terenuri agricole fac referire la: cereale și boabe (porumb), cartofi și legume.

Cele mai extinse suprafețe cultivate pe puținele terenuri arabile din localitate sunt cele de porumb boabe (2,98 ha), cartofi (8,19 ha), legume (0,47 ha).

Suprafețele cultivate în orașul Comarnic, conform Recensământului agricol 2011 pe categorii de cultură sunt sintetizate în tabelul următor:

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	57
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

CULTURI SPECIFICE ZONEI	Orașul Comarnic		Județ Prahova
	Suprafața cultivată (ha)	Pondere din teren agricol	Suprafața cultivată (ha)
Grâu comun și grâu spelt	0,19	0,01	43127,67
Porumb	2,98	0,08	42455,03
Plante leguminoase pentru boabe	1,10	0,03	452,74
Cartofi	8,19	0,23	602,04
Plante de nutreț (fân, masa verde, lucernă, trifoi)	0,44	0,01	744,55
Legume, pepeni și căpșuni în câmp	0,15	0,001	180,32
Legume, pepeni, căpșuni în grădini pentru comercializare	0,32	0,01	93,5
Meri	0,73	0,02	1416,04
Peri	0,08	0,001	192,43
Pruni	0,22	0,01	3789,86
Alte culturi (grădini familiare, pășuni și fânețe)	3.519,19	99,59	104691,70
TOTAL (din suprafața agricolă utilizată)	3.533,59	100	197.745,37

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică Prahova

Se observă că cele mai mari suprafețe agricole 3.519,19 ha sunt utilizate pentru Alte culturi (grădini familiare, pășuni și fânețe însemnând 99,59%), urmate de cele destinate cartofilor, care ocupă 8,19 ha (0,23%).

Printre plantațiile cele mai des cultivate la nivelul orașului Comarnic amintim merii, perii și prunii, ca plantații rare prin fânețe și pășuni.

2.4.2.1.1.4. Productivitatea sectorului agricol

Situația producțiilor medii la principalele culturi în orașul Comarnic a evoluat fluctuant, dependent de evoluțiile meteorologice, dar totuși pe un trend ascendent, așa cum demonstrează unul dintre principalii indicatori urmăriți statistic, respectiv cel al producției principalelor produse agricole, repartizat pe locuitor :

Productia principalelor produse agricole, pe locuitor, în Comarnic	Ani						
	1990	2000	2010	2015	2018	2019	2020
	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor	Kilograme/locuitor
Grâu	314,1	197,7	287	401,7	520,6	531,4	350,7
Porumb	292,7	218,3	446,6	455,2	957,9	899,7	568,1
Cartofi	137	154,7	162,2	136,2	155,1	135,6	140,1
Legume	131	112,7	190,8	185,3	194,9	182,2	180,8
Fructe	62,5	58	70,1	61,8	93,1	76,8	82,6

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Se observă o creștere mare a producției în anul 2018 față de anul de bază (1990) la toate culturile și o creștere semnificativă a producției de porumb. La toate categoriile de culturi s-au înregistrat și scăderi ale producției în anii secetoși, ceea ce este un semnal de alarmă în ideea dezvoltarea irigațiilor, pentru ca agricultura să devină o ramură sigură și producțiile stabile (vezi mai ales realizările anului 2020).

2.4.2.1.2. Creșterea animalelor

Sectorul zootehnic este reprezentat de creșterea păsărilor, porcinelor, ovinelor, bovinelor, reprezentând o ramură de tradiție, creșterea animalelor fiind favorizată de o bază furajeră corespunzătoare.

Efectivele de animale nu au înregistrat fluctuații semnificative în perioada de după Recensământul agricol din 2011, cele mai mari efective fiind cele de păsări, porcine, familii de albine, ovine (o anumită rasă de ovine se situează printre produsele tradiționale, întâlnită doar în județul Prahova) și bovine. Numărul de animale din orașul Comarnic, comparativ cu efectivele din județul Prahova, este prezentat în tabelul alăturat:

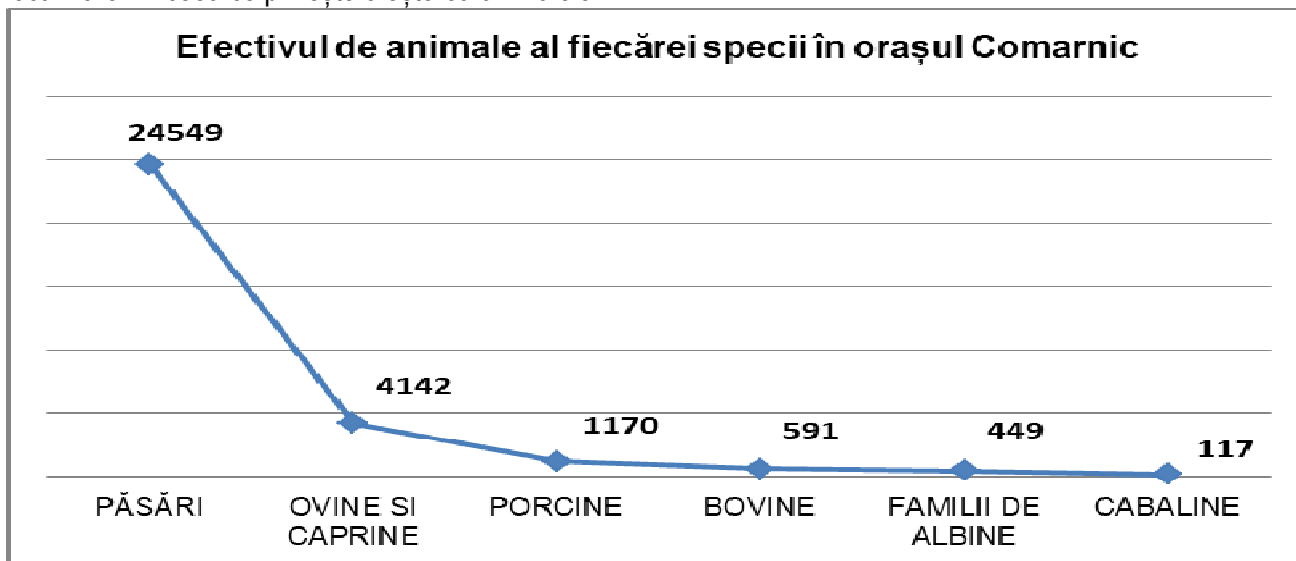
Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	58
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Efective de animale (capete)	Oraș Comarnic	Județ Prahova
Bovine	591	35.704
Ovine	3.963	151.243
Caprine	179	31.972
Porcine	1.170	111.942
Păsări	24.549	1.875.851
Cabaline	117	10.691
Măgari și catări	3	169
Iepuri de casă	70	6.669
Familii de albine	449	29.115

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011; Direcția Județeană de Statistică Prahova

Deși la nivel de județ după păsări, urmează într-un clasament ad-hoc creșterea de porcine, ovine și caprine, la nivelul orașului, în topul preferințelor, după păsări, se numără ovinele (și mai puțin caprinele), porcinele, bovinele și apoi familiile de albine, lucru de înțeles după suprafața de pășuni foarte mare de care se bucură orașul Comarnic.

Pentru o mai bună înțelegere am realizat un grafic descendent pentru a localiza exact preferințele localnicilor în ceea ce privește creșterea animalelor.



Sursa datelor: Recensământul agricol 2011, Direcția Județeană de Statistică Prahova

Se observă că pe ultimele locuri sunt bovinele, familiile de albine și cabalinele, ceea ce este explicat prin faptul că agricultura nu se practică la o scară intensivă la nivelul localității.

2.4.2.1.3. Parcul de mașini agricole

Referitor la dotarea parcului de tractoare și mașini agricole, potrivit datelor puse la dispoziție de către Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Prahova, se pot observa fluctuații pozitive și negative ale evoluției numerice a tuturor utilajelor, în ultimul an înregistrându-se scăderi la mai toate utilajele din parcurile de mașini și tractoare, singura ușoară creștere reală față de anul de bază (1990) înregistrându-se la semănători mecanice.

Evoluția parcului de mașini agricole în județul Prahova :

Categoriile de tractoare si masini agricole	Ani					
	1990	2000	2014	2016	2018	2020
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)

Tractoare agricole fizice	2352	2771	2674	2674	2679	2228
Pluguri pentru tractor	1372	1818	1777	1777	1781	920
Cultivatoare mecanice	324	339	385	385	385	134
Semănători mecanice	546	917	986	986	986	557
Masini de stropit / prăfuit cu tractiune mecanică	538	267	275	275	275	52
Combine autopropulsate pt. recoltat cereale	582	361	296	296	297	220
Combine autopropulsate pentru recoltat furaje	66	25	8	8	8	24
Combine si mașini pentru recoltat cartofi	53	5	6	6	6	2
Prese pentru balotat paie și fân	443	134	171	171	171	159
Vindrovere pentru furaje	70	33	22	22	22	10

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

2.4.2.1.4. Forța de muncă din agricultură

Numărul total al persoanelor care au lucrat în agricultură, după statutul juridic al exploatațiilor agricole este prezentat în tabelul de mai jos, comparat cu cel de la nivelul județului:

Persoane care au lucrat în agricultură, după statutul juridic al exploatațiilor agricole

Persoane care au lucrat în agricultură	ORAȘ COMARNIC	JUDEȚ PRAHOVA
Total, din care:	7.922	283.148
În exploatații agricole fără personalitate juridică	7.906	280.801
În exploatații agricole cu personalitate juridică	16	2.347

Sursa datelor: Recensământul agricol 2011

Din tabel se poate constata că la nivelul localității Comarnic, în exploatațiile agricole fără personalitate juridică lucrează cca 99,79% din populația ocupată în agricultură, peste media la nivel de județ care este de 99,17% din populația ocupată în activități agricole.

Într-o evoluție prin comparație cu situația la nivelul județului Prahova, forța de muncă salariată este prezentă astfel :

Forța de muncă salariată în județul Prahova și în orașul Comarnic	Ani					
	1990	2000	2010	2015	2019	2020
	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)
Județul Prahova	340.951	175.806	160.904	165.442	177.096	172.383
Orașul Comarnic	:	945	831	870	935	952

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Se poate lesne observa că numărul salariaților din Comarnic, pentru perioada mai lungă de timp analizată (2000 – 2020) s-a menținut la același nivel numeric, chiar dacă industria orașului a clacat, iar la nivel de județ, practic s-a înjumătățit (numărul salariaților din 2020 reprezintă 50,56% din numărul celor din 1990).

2.4.2.1.4. Silvicultura

Pădurea reprezintă una din resursele naturale de mare importanță a județului Prahova având o dublă valoare economică și ecologică. Producerea materiei lemnoase și a altor produse specifice conferă pădurii un rol important în dezvoltarea economică și socială, dar, din perspectiva secolului 21, aceasta va avea un rol important în protecția și conservarea mediului.

Asigurarea integrității și dezvoltarea fondului forestier, gestionarea rațională a acestuia constituie obiective prioritare ale programului de dezvoltare durabilă a teritoriului județului Prahova și de creștere a calității vieții populației. Aceste deziderate se realizează prin amenajamente silvice care trebuie să răspundă unor cerințe socio-economice și ecologice.

Într-o evoluție dinamică, fondul silvic al județului pe categorii de terenuri și specii de păduri arată astfel :

Categoriile de terenuri și specii	Ani
Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	60
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

de păduri pe teritoriul județului Prahova	Anul 1990	Anul 2000	Anul 2010	Anul 2015	Anul 2019	Anul 2020
	mii hectare	mii hectare	mii hectare	mii hectare	mii hectare	mii hectare
Total	149,3	148,0	147,3	146,5	146,5	146,5
Suprafata pădurilor, <i>din care:</i>	147,0	145,0	144,9	144,2	144,3	144,2
Rășinoase	33,6	33,0	32,2	32,6	32,8	32,8
Foioase	113,4	112,0	112,7	111,6	111,5	111,4
Alte terenuri	2,3	3,0	2,4	2,3	2,2	2,3

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Suprafața fondului forestier la finele anului 2020, comparativ cu aceeași dată a anului 2019, a înregistrat o ușoară scădere, de aproximativ 100 de hectare.

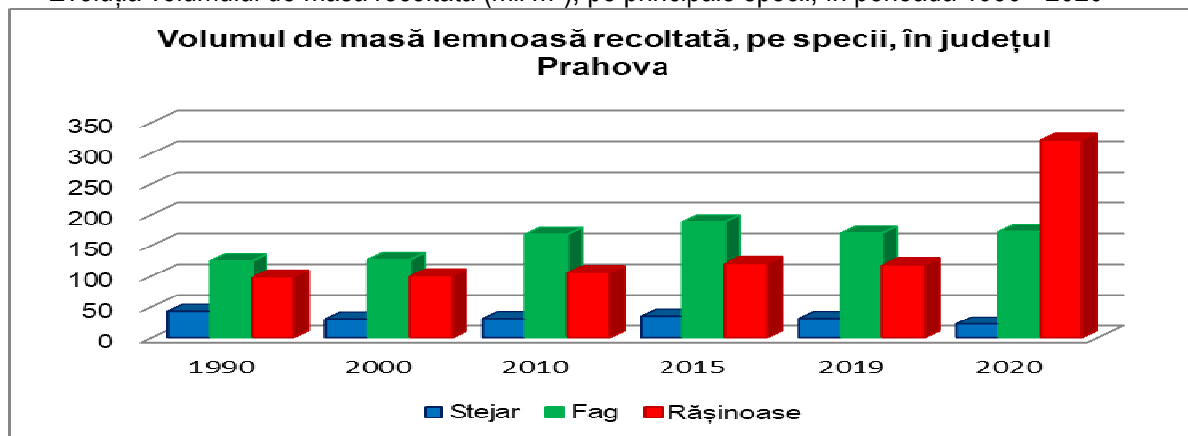
Creșterea anuală a fondului forestier este reprezentată de creșterea curentă, aceasta fiind un indicator determinat pe perioada de aplicare a unui amenajament silvic. Pe fondul forestier al județului Prahova, creșterea curentă este de 4,9 m³/an/ha.

Situația volumului de masă recoltată, pe specii (mii m³):

Volumul de masă recoltată, pe specii, în județul Prahova	Ani					
	1990	2000	2010	2015	2019	2020
	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi
Total	362,6	328,2	373,7	416,6	395,0	578,1
Rășinoase	98,3	100,2	105,6	120,4	118,1	321,1
Fag	124,5	126,4	167,5	188,2	169,6	171,9
Stejar	42,6	30,1	30,7	34,7	30,8	21,7
Diverse specii tari	37,8	37,0	35,4	39,1	46,1	39,3
Diverse specii moi	59,4	34,5	34,5	34,2	30,4	24,1

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Evoluția volumului de masă recoltată (mii m³), pe principale specii, în perioada 1990 - 2020



Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

În județul Prahova, fondul forestier național ocupă o suprafață de peste 145.000 ha.

Din aceasta suprafață, administrată, în mică parte și de direcțiile silvice vecine (Buzău și Dâmbovița), fondul forestier proprietate publică a statului, administrat de Direcția Silvică Prahova, este de 91.145 ha, diferența de peste 54.000 ha aflându-se în alte forme de proprietate, ca urmare a retrocedărilor generate de aplicarea legilor fondului funciar.

Pe bază de contracte de administrare sau asigurare servicii silvice, Direcția Silvică Prahova administrează o suprafață de 21.073 ha pădure aparținând persoanelor fizice sau juridice private de pe raza județelor Prahova și Brașov.

Fondul forestier administrat de către Direcția Silvică Prahova este constituit, în cea mai mare parte din păduri de foioase (76.6%) în care predomină fagul, cvercineele, teiul, salcâmul, paltinul de munte, carpenul,

plopul, în timp ce pădurile de rășinoase ocupă 23.4% din suprafață, cu specii precum molidul, bradul, pinul silvestru, pinul negru, laricele etc.

Încadrarea pe grupe funcționale a fondului forestier din județul Prahova relevă următoarea situație :

✓ **Păduri încadrate în grupa I funcțională (păduri cu funcții speciale de protecție):**

- 73.624 ha reprezentând 82,6 %.

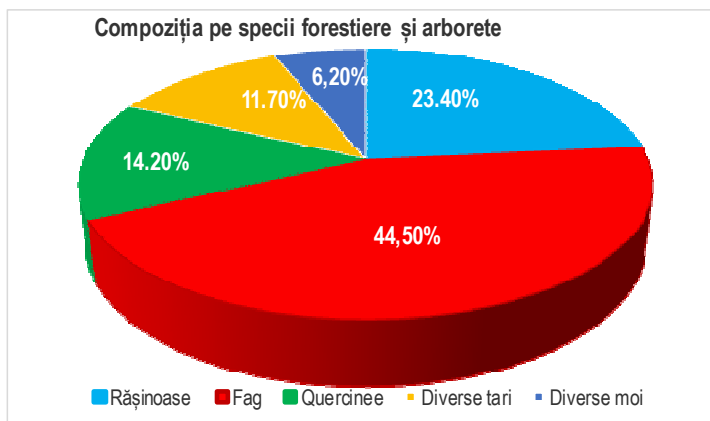
✓ **Păduri încadrate în grupa a II funcțională (păduri cu funcții speciale producție și protecție):**

- 15.528 ha reprezentând 17,4 %.

Compoziția pe specii forestiere și a arboretelor administrate de Direcția Silvică Prahova, se prezintă astfel:

Rășinoase	23,4%
Fag	44,5%
Quercinee	14,2%
Diverse tari	11,7%
Diverse moi	6,2%

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online



Pădurea ocupă suprafețe mari și pe valea Prahovei, dar și a tuturor afluenților săi mai mari sau mai mici, precum și pe versanții dealurilor înalte și a zonei montane. Vegetația zonală se dezvoltă atât pe solurile aluviale din luncile râurilor constituită din pajiști de luncă cu specii higrofile și păduri de luncă alcătuite din specii de esență moale, dar mai ales pe versanți.

Pe teritoriul orașului, solurile sunt constituite dintr-un mozaic în care sunt prezente solurile brune, brune podzolite, brune acide, pseudorendzinele și solurile negre de fâneață umedă.

Pe aceste tipuri de soluri se dezvoltă o vegetație specifică etajului pădurilor de foioase în amestec cu rășinoase (fag, molid, brad etc) în alternanță cu pajiști și fânețe.

Vegetația forestieră ocupă o suprafață de 4.637 ha (51,54% din suprafața totală a orașului) calificându-se astfel ca fiind cea mai importantă resursă naturală a comunității.

Vegetația forestieră este formată nîn principal din specii de brad, fag și stejar, la care se mai adaugă alte specii întâlnite mai rar : frasin, tei, pin, molid, ulm, cireș sălbatic etc.

Din punct de vedere silvotehnic, pădurile se încadrează în grupa a II-a funcțională, respectiv cu rol de producție și protecție, fiind în mare administrate și exploatate de Ocolul Silvic Ploiești.

Cunoașterea rolului pădurilor, preocuparea pentru o fundamentare ecologică a măsurilor silvotehnice și a altor măsuri de gospodărie, constituie mijloacele cele mai eficace de a ghida intervențiile în sensul de a evita degradarea treptată a ecosistemelor forestiere prin recoltarea produselor pădurii, de a menține capacitatea lor medio-genă și conservatoare de mediu.

Pe teritoriul orașului se întâlnesc și unele elemente de pădure de foioase și vegetație azonală. Despre acestea se poate spune că modificările s-au produs în mare parte datorită practicării agriculturii în vecinătatea pâlcurilor de pădure.

Principalele propuneri directoare care vizează dezvoltarea durabilă a silviculturii sunt:

- acțiuni privind conservarea fondului forestier prin:
 - păstrarea integrității fondului forestier public și privat;
 - gospodărirea unitară a pădurilor prin aplicarea regimului silvic tuturor pădurilor (de stat sau a proprietarilor particulari);
- acțiuni silvotehnice amenajistice privind:
 - extinderea regenerării naturale a pădurilor folosindu-se tratamente intensive (cu o perioadă lungă sau continuă de regenerare);
 - reconstruirea pădurilor necorespunzătoare din punct de vedere economic și ecologic;

- ameliorarea compoziției și schemelor de împădurire prin folosirea speciilor de bază și de amestec autohtone;
 - acțiuni privind ajustarea structurală a silviculturii prin:
 - optimizarea suprafeței de fond forestier administrată de ocoale silvice, brigăzi și cantoane în raport cu gradul de încărcare cu lucrări a personalului;
 - exploatarea unui volum anual de masă lemnoasă care să nu depășească posibilitatea anuală de exploatare a pădurilor;
 - creșterea producției și diversificarea valorificării produselor accesorii, respectiv fructe de pădure, plante medicinale, ciuperci etc., precum și optimizarea efectivelor de vânat în raport cu bonitatea fondurilor de vânătoare; reabilitarea salmoniculturii în apele naturale din zona montană;
 - extinderea industriei de prelucrare a produselor forestiere care folosesc lemn și alte produse nelemnoase forestiere;
 - sporirea gradului de mecanizare a lucrărilor silvice; crearea sistemului informatic integrat al silviculturii;
 - protejarea pădurilor împotriva inundațiilor, a braconajului, a furturilor de masă lemnoasă etc. prin intensificarea pazei;
 - acțiuni de natură ecologică și de protecție a mediului prin:
 - conservarea biodiversității pădurilor la nivel de biotopuri, specii, ecosisteme și peisaje;
 - asigurarea stabilității, sănătății și polifuncționalității pădurilor; combaterea dăunătorilor pădurii prin mijloace preponderent biologice;
 - extinderea suprafeței pădurilor și a altor forme de vegetație lemnoasă în afara fondului forestier prin împădurirea terenurilor degradate prin alunecări, eroziuni etc.;
 - crearea unor sisteme de perdele forestiere de protecție a câmpului în zona de sud-est a județului;
 - corectarea torenților prin lucrări complexe silvice și hidrotehnice;
 - folosirea de metode și tehnologii de exploatare a pădurilor sănătoase, mai puțin poluante pentru mediu;
 - creșterea ponderii pădurilor cu funcție specială de protecție prin extinderea suprafeței pădurilor constituite ca arii protejate, conform propunerilor Consiliului Județean Prahova;
 - acțiuni privind modernizarea și dezvoltarea accesibilității fondului forestier prin:
 - repararea rețelei de drumuri forestiere existente;
 - dezvoltarea rețelei de drumuri forestiere de la 7 m/ha la peste 10 m/ha;
 - executarea unor căi simple de acces în interiorul arboretelor pentru utilaje și mecanisme ușoare;
 - acțiuni în direcția organizării gestiunii pădurilor private prin:
 - obligativitatea gospodăririi în conformitate cu regimul silvic și cu regulile privind protecția mediului;
 - acțiuni privind îmbunătățirea sistemului legislativ al silviculturii.

2.4.2.2. Industria

2.4.2.2.1. Date generale

Județul Prahova face parte din regiunea Sud-Muntenia, o regiune pentru care principalul motor al creșterii economice rămâne industria, care în 2018 genera 29% din PIB-ul regional și ajungea la aproape 13% din contribuția zonei la PIB-ul național.

La nivelul întregului județ, în anul 2015 comparativ cu anul 2012, conform modulului Analize și Studii pe județe și coduri CAEN din www.termene.ro, cifra de afaceri a crescut cu 27%, iar profitul de la minus 273 milioane la 1,6 miliarde.

La nivelul întregului județ, în anul 2015 comparativ cu anul 2012, conform modulului Analize și Studii pe județe și coduri CAEN din www.termene.ro, cifra de afaceri a crescut cu 27%, iar profitul de la minus 273 milioane lei la +1,6 miliarde lei.

În aceste condiții, și numărul firmelor cu risc mic de insolvență a crescut de la 40,14% la 48,12%, ceea ce confirmă o tendință pozitivă pentru întreaga activitate economică a județului.

Ramurile industriale din județul Prahova cu unități reprezentative nu și-au făcut debușeu și la nivelul orașului Comarnic, profilul economic al orașului fiind marcat în mod deosebit de activități în agricultură și

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	63
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

creșterea animalelor și, doar în paralel cu activitatea agricolă, economia orașului este completată și de alte activități cu caracter comercial, industrial, prestări de servicii, turism și, mai ales, comerț.

În prezent, în orașul Comarnic (conform funcționează un număr de 281 societăți comerciale, dintre care: 6 agenți economici în domeniul industriei; 3 agenți economici în domeniul agriculturii; 11 agenți economici în domeniul construcțiilor; 3 agenți economici în domeniul turismului și alimentației publice, 13 agenți economici în domeniul comerțului, 2 agenți economici în domeniul sănătății, 8 agenți economici în domeniul transporturilor și 235 de agenți economici în alte domenii de activitate .

Toate zonele industriale, de comerț și servicii sunt amplasate favorabil față de zona de locuit.

Orașul a avut cândva o activitate industrială importantă și, alături de întreprinderea "Vulturul", specializată în produse refractare, existau și fabrica de ciment, fabrica din produse din lemn "Posada" și cooperativa "CovArt" cu secții specializate în țesături și cusături tradiționale, azi dispărute cu toatele.

Orașul Comarnic a avut de la înființarea sa din 1968 și până la evenimentele din 1990 un caracter monoindustrial - respectiv industria materialelor de construcție (ciment și cărămidă).

Odată cu privatizarea societăților respective, politica aplicată de noile companii a fost de restructurare a activității și externalizare a unor servicii atât de producție, cât și conexe activităților de bază, fapt ce a determinat reducerea numărului de salariați, până la acel moment, aceștia fiind singurii mari angajatori, atât pentru populația orașului, cât și a localităților limitrofe.

Deși a beneficiat de o accesibilitate bună (atât rutieră, cât și feroviară), la nivelul orașului nu s-au înregistrat intenții ale unor investitori privind înființarea unor unități de producție.

De asemenea, poziția în nordul județului și, relativ, depărtarea față de municipiul reședință de județ, a constituit un dezavantaj.

La nivelul economiei orașului, se constată că, din punct de vedere antreprenorial, profilul ocupațional este preponderent din domeniul secundar și terțiar în același timp.

Acest fapt se manifestă prin dezvoltarea la nivel teritorial a unor activități economice mai puțin performante, precum: transporturi și depozitare, activități din domeniul construcțiilor, dar și servicii industriale, hoteluri și restaurante, precum și alte categorii de servicii.

Din totalul celor 175 societăți active din oraș, 93,56% sunt microîntreprinderi, respectiv au maxim 9 angajați și dintre acestea 14 desfășoară activități industriale, reprezentând 7,73% din numărul total de societăți active din oraș.

După 1989 ponderea agenților economici a scăzut dramatic, iar activități de tradiție (materiale de construcție, fabricarea mobilei, covoarelor, repararea utilajelor aferente unor activități agricole, etc.) au dispărut.

Locul unităților industriale care și-au încetat activitatea, nu a fost luat de alte societăți industriale de anvergură. Localitatea s-a transformat dintr-o localitate de destinație pentru salariați, în "oraș dormitor" pentru persoanele care lucrează în capitală și un oraș al "asistaților sociali".

Cele mai multe firme din oraș se ocupă cu comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (cod CAEN 4711), urmate în top de acelea care au drept obiect de activitate transporturile rutiere de mărfuri (cod CAEN 4941).

Primele două poziții conform numărului de firme sunt ocupate de domenii situate în categoria servicii de piață cu un nivel de expertiză mai redus. Locul al III-lea aparține și pentru acest criteriu sectorului construcții, predominant de căi rutiere și drumuri forestiere.

În orașul Comarnic, folosind criteriul cifrei de afaceri, cea mai mare contribuție la cifra de afaceri a orașului o aduc activități de transporturi rutiere de mărfuri (CAEN 4941). Pe locul II se află firmele care au drept obiect de activitate comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (CAEN 4711), iar pe locul al III-lea de află firmele care fac exploatare forestieră (CAEN 0220), ambele situându-se în categoria servicii de piață cu un nivel de expertiză mai redus.

Cod CAEN	Denumire domeniu	Cifra de afaceri (RON)
4941	Transporturi rutiere de mărfuri	9 824 649
4711	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun	9 548 936

0220	Exploatarea forestieră	6 813 491
2511	Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice	6 345 521
4120	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale	6 065 190

Sursa datelor : info@listafirme.ro

În ceea ce privește numărul de salariați, primele două poziții sunt similare cu contribuția la cifra de afaceri, locul al III-lea fiind ocupat de firmele din domeniul construcțiilor de clădiri rezidențiale și nerezidențiale.

2.4.2.2.2. Forța de muncă în industrie

Diminuarea numărului de salariați din industrie este manifestată de reducerea structurală a salariaților din toate subramurile industriale ale județului Prahova.

Numărul mediu de salariați în activitățile industriale din județul Prahova (2008 – 2020):

Activități economice	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
INDUSTRIE (total), din care:	76114	58343	59338	59686	60846	65316	59584
Industria extractivă	5153	5588	4625	4695	3934	3795	3904
Industria prelucrătoare	64827	46978	48302	48794	51126	54864	49385
Producția/furnizarea de energie electrică, termică, gaze, apă caldă, aer condiționat	2675	2254	2181	2089	2065	2071	2022
Distribuția apei; salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare	3459	3523	4230	4108	3721	4586	4273

Sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Prin comparație, evoluția numărului de angajați în unitățile industriale din orașul Comarnic comparativ cu județul Prahova arată un trend descendent (comparativ cu 2008), chiar dacă statistica perioadei 2018 – 2020 arată un ușor reviriment :

Activități ale economiei naționale (grupe conform CAEN Rev.2)		Ani						
		2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
		(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)
Total	Județ Prahova	182610	160904	159105	162331	165341	178221	172383
	Oraș Comarnic	888	831	731	830	834	916	952
Industrie	Județ Prahova	76114	58343	59338	59686	60846	65316	59584
	Oraș Comarnic	370	301	272	305	306	335	329

Prelucrare proprie cu sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

2.4.2.3. Construcții

La nivelul județului Prahova, structura salariaților ce realizează activități în domeniul construcțiilor era în anul 2020 de 11.286 salariați, structură de ce află în scădere cu – 21,72% față de anul de bază 2008, când activau în județ 14.418 salariați în construcții, situație care se resimte și la nivelul orașului Comarnic, la scară mai mică, scăderea fiind de doar 11,43%.

Activități ale economiei naționale (grupe conform clasificare CAEN Rev. 2)		Ani						
		2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
		(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)
Construcții	Județ Prahova	14418	10308	10683	10499	9473	10265	11286
	Oraș Comarnic	70	53	49	53	47	53	62

Prelucrare proprie cu sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

În același trend a evoluat și numărul salariaților în construcții la unitățile cu profil din orașul Comarnic, firmele din domeniul construcțiilor de clădiri rezidențiale și nerezidențiale ocupând, totuși, locul al VI-lea și,

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	65
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

respectiv, al V-lea, conform clasamentelor din analiza multicriterială care a condus la crearea unui top al codurilor CAEN la două categorii, respectiv după criteriul competitivității celei mai mari față de media națională și după topul domeniilor CAEN cu cifra de afaceri cea mai mare :

După criteriul competitivitatea cea mai mare față de media națională:			
Poziție	CAEN	Domeniul de activitate	Competitivitate
1	2320	Fabricarea de produse refractare	32102%
2	4779	Comert cu amanuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine	430%
6	4322	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat	240%
După criteriul Top: domeniile CAEN cu cifra de afaceri cea mai mare:			
Poziție	CAEN	Domeniul de activitate	Cifra de afaceri (RON)
1	4941	Transporturi rutiere de mărfuri	9 824 649
2	4711	Comerț cu amănuntul cu vânzare produse alimentare, băuturi, și tutun	9 548 936
5	4120	Lucrări de construcții clădiri rezidențiale și nerezidențiale	6 065 190

Sursa date : info@listafirme.ro

După anul 2016, s-a înregistrat o creștere valorică a activităților din construcții, creștere cu aproximativ +15% față de anul 2010, moment ce a marcat începutul unei ușoare redresări a activității de construcții, mai ales la căile de transport rutier și la drumurile forestiere, după efectele resimțite în urma producerii crizei economice și financiare la nivel global din perioada 2008-2010.

În domeniul construcțiilor, cele mai multe firme au ca obiect de activitate construcții, acestea având și cea mai rapidă și semnificativă descreștere în intervalul de referință, ajungând de la un personal de 70 angajați în 2008 până la 49 în 2012, dar au înregistrat ulterior, anual, o ușoară creștere a efectivelor (în 2020 până la 62). Firmele care se ocupă cu lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat au o pondere mai mică în total, dar au înregistrat cea mai mare competitivitate față de media națională.

2.4.2.4. Comerț

În comerț cele mai multe firme au ca obiect de activitate comerțul cu amănuntul în magazine specializate, nespecializate, precum și neefectuat prin magazine.

Tot această categorie (comerț cu amănuntul cu vânzare produse alimentare, băuturi și tutun) a înregistrat și a II-a cea mai mare valoare a cifrei de afaceri pe întregul interval 2005 - 2020.

Alt număr semnificativ de firme este înregistrat de categoria baruri, restaurante, cafenele, precum și de categoria comerț cu ridicata al produselor non-alimentare.

Cel mai mare număr de salariați aparține companiilor care activează în cadrul comerțului cu amănuntul în magazine specializate, nespecializate, precum și neefectuat prin magazine.

Alte valori semnificative în ceea ce privește salariații sunt înregistrate pentru comerțul cu ridicata al produselor agricole brute, animalelor vii, produselor alimentare, băuturilor și tutunului, precum comerțul cu ridicata al produselor non-alimentare, precum și pentru categoria restaurante, baruri și cafenele.

Activități ale economiei naționale (grupe conform clasificare CAEN Rev.2)		Ani						
		2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
		(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)
Total	Județ Prahova	182610	160904	159105	162331	165341	178221	172383
	Oraș Comarnic	888	831	731	830	834	916	952
Comerț cu ridicata	Județ Prahova	26061	26212	24133	24644	26109	29493	29155

și cu amănuntul	Oraș Comarnic	126	137	110	126	131	151	161
-----------------	---------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Prelucrare proprie cu sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Activitățile comerciale dețin, conform clasamentelor din analiza multicriterială care a condus la crearea unui top al codurilor CAEN, locuri fruntașe la mai toate categoriile, respectiv locurile 2, 4 și 5 după criteriul domeniilor CAEN cu competitivitatea cea mai mare față de media națională, locurile 2 și 10 după criteriul cifrei de afaceri și locurile 4,5 și 6 după criteriul cifrei de afaceri neuzual de mare față de media națională :

După criteriul **cifrei de afaceri cea mai mare** :

Poziție	CAEN	Domeniul de activitate	Cifra de afaceri (RON)
1	4941	Transporturi rutiere de mărfuri	9 824 649
2	4711	Comerț cu amănuntul cu vânzare produse alimentare, băuturi, și tutun	9 548 936
10	4673	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare	3 598 448

După criteriul **cifrei de afaceri neuzual de mare față de media națională** :

Poziție	CAEN	Domeniul de activitate	Procent
1	9102	Activități ale muzeelor	208751%
4	4779	Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine	868%
6	4729	Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate	465%
8	4751	Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate	367%

După criteriul **domeniilor CAEN cu competitivitatea cea mai mare față de media națională** :

Poziție	CAEN	Domeniu de activitate	Competitivitate
1	2320	Fabricarea de produse refractare	32102%
2	4779	Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine	430%
4	4719	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare	307%
5	4711	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun	261%

Sursa date : info@listafirme.ro

2.4.2.5. Servicii

Analizând distribuția salariilor din activitățile de servicii, constatăm că (la nivelul anului 2020) activitățile de transport și depozitare reprezintă cea mai mare pondere a salariilor din domeniul serviciilor, reprezentând 27,11% din aceștia.

Activități ale economiei naționale (grupe conform clasificare CAEN Rev.2)		Ani						
		2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Total	Județ Prahova	182610	160904	159105	162331	165341	178221	172383
	Oraș Comarnic	888	831	731	830	834	916	952
Total servicii	Județ Prahova	47084	46590	43024	44010	44797	48291	47636
	Oraș Comarnic	203	210	175	195	196	213	225
Transport și depozitare	Județ Prahova	11108	10019	9257	9401	10172	11015	10960
	Oraș Comarnic	54	52	43	48	51	57	61

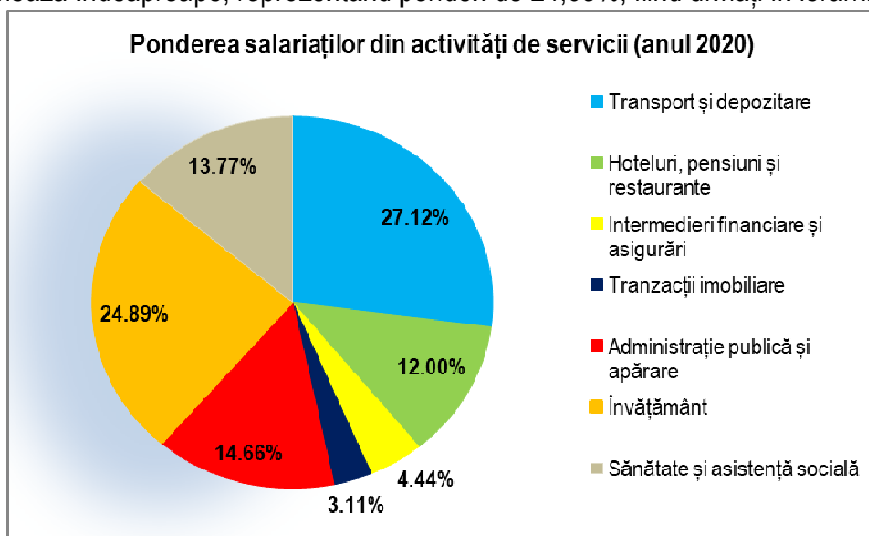
Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova

Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița

Hoteluri, pensiuni și restaurante	Județ Prahova	4059	4134	3932	3763	3998	5113	4770
	Oraș Comarnic	20	21	18	19	20	26	27
Medieri financiare asigurări	Județ Prahova	2383	1998	1786	1795	1806	1920	1752
	Oraș Comarnic	12	10	8	9	9	10	10
Tranzacții imobiliare	Județ Prahova	715	1186	1147	1029	1238	1382	1134
	Oraș Comarnic	4	6	5	5	6	7	7
Administrație publică / apărare	Județ Prahova	6165	6474	5698	6035	5596	5926	5908
	Oraș Comarnic	30	33	26	31	28	31	33
Învățământ	Județ Prahova	10713	10440	10222	11080	10411	10166	10151
	Oraș Comarnic	52	54	47	57	53	52	56
Sănătate și asistență socială	Județ Prahova	11941	12339	10982	10907	11576	12769	12961
	Oraș Comarnic	31	34	28	26	29	30	31

Prelucrare proprie cu sursa datelor: INS – România, Baza de date Tempo Online

Salariații din învățământ urmează îndeaproape, reprezentând ponderi de 24,88%, fiind urmați în ierarhie de activitățile destinate administrației publice și de apărare 14,66%, salariații din sănătatea publică și serviciile sociale cu 13,77% și activitățile din hoteluri, pensiuni și restaurante – 12,00% dintre salariații din servicii. Alte activități de servicii, cu o structură de personal mai restrânsă, ce înregistrează ponderi mai mici de 5% sunt: intermediari financiare și asigurări cu 4,44% și cei din tranzacții imobiliare – 3,11%.



2.4.2.6. Turismul

Orașul Comarnic are un potențial turistic dedicat vieții în stil rural foarte valoros, ce nu este exploatat deloc la capacitate maximă. Deși există o ofertă cu un număr de aproximativ 100 de locuitori de cazare, această destinație turistică nu este trecută pe lista atât a potențialilor vizitatori, cât și a unor investitori nelocalnici, rămânând momentan mai mult la stadiul de sat de vacanță, un loc de relaxare pentru cei care vor să fugă de aglomerația din marile orașe, chiar și pentru cei care și-ar putea permite să construiască aici.

În timp, prognoza se anunță destul de optimistă, mai ales odată cu realizarea autostrăzii Comarnic – Brașov, care cu siguranță va atrage investitori atât naționali, cât și internaționali, în așa fel încât în viitorul nu foarte îndepărtat Comarnicul poate deveni o stațiune turistică în adevăratul sens al cuvântului, Construirea viitoarei autostrăzi București – Brașov (parte a coridorului IV european) va avea un impact deosebit asupra activității turistice, prin creșterea posibilităților de integrare în circuitele turistice internaționale și prin intensificarea tranzitului de persoane care pot fi atrase de oferta turistică locală.

Concentrarea cu prioritate a dotărilor turistice pe Valea Prahovei și valorificarea insuficientă a potențialului deținut de alte zone turistice, scăderea gradului de ocupare a capacităților de cazare și diversificare și promovarea insuficientă a ofertei turistice constituie probleme care trebuie avute în vedere la stabilirea viitorului turismului.

Spre deosebire de celelalte orașe (Sinaia, Bușteni, Azuga, Predeal, etc.), Comarnic cunoaște o mai mică dezvoltare turistică, datorită lipsei unor activități de agrement destul de importante cum ar fi practicarea sporturilor de iarnă (schi, patinaj, sanie, etc.), lipsa unor instalații pe cablu (telegondole, telecabine, teleschi) și lipsa unei recunoașteri pe plat atât național și internațional.

Din această cauză se observă lipsa unei oferte turistice concrete în această zonă, existența unui număr redus de unități de cazare și alimentație, constituind mai degrabă o "stațiune" de relaxare, unde poți avea parte de liniște și unde te poți refugia departe de agitația caracteristică stațiilor montane ce se desfășoară de-a lungul drumului național – DN 1. Comarnic se poate considera și un loc de pelerinaj religios, un oraș cu potențial turistic foarte mare în ceea ce privește turismul rural (agroturim), dar și un punct de plecare pentru o multitudine de trasee turistice interesante.

În prezent, însă, la nivelul dotărilor existente în oraș se remarcă însă lipsa cvasitotală a dotărilor în domeniul turismului, lipsa transportului în comun local, lipsa dotărilor comerciale în unele dintre cartierele orașului, insuficiența dotărilor sanitare, lipsa dotărilor sportive, de agrement – recreere și loisir.

Ponderea terenului aferent zonei centrale, serviciile, echipamentelor de interes public și dotărilor pentru turism raportată la suprafața intravilană (conform PUG 2005) a orașului Comarnic este foarte scăzută (sub 7%).

Un alt emenent negativ este acela că, începând cu anul 2000, populația orașului Comarnic este în declin ca număr de locuitori (spor natural negativ), scăderea datorându-se și lipsa locurilor de muncă din oraș, migrării populației active către centrele învecinate mai dezvoltate, îmbătrânirii demografice (ca rezultat al migrației persoanelor tinere sau adulte și în special al bărbaților).

Structura salariaților și a locurilor de muncă existente relevă o creștere în ultima perioadă a ponderii salariaților în comerț-servicii (publice sau private), majoritatea salariaților fiind însă în continuare implicată în ramuri industriale și energetice.

Depopularea orașului Comarnic este una din disfuncționalități grave ale acestuia, conducând la pierderea elementelor valoroase de patrimoniu și de tradiție. Stoparea exodului demografic și, mai ales a celor cu un mod de viață semirural trebuie să devină o țintă importantă a municipalității locale și a structurilor județene, astfel oferta turistică, economică, culturală și locală valoroasă a orașului putând să se îmbunătățească.

Orașul Comarnic, ca parte integrată a rețelei de spații urbane ale județului Prahova, constituie un important punct de reper al acestui spațiu geografic atât prin valențele culturale cât și prin peisajul care îi conferă funcția economică de tip agroturistic.

Teritoriul orașului Comarnic, prin complexitatea lui, oferă multiple posibilități de recreere, relaxare și loisir, putându-se practica următoarele forme de turism:

- turism de tranzit (plimbări cu ghid turistic);
- turism de weekend;
- turism de odihnă și recreere;
- turism monahal (participarea la hramuri, evenimente religioase);
- turism de drumeție (pe traseele existente și marcate);
- turism peisagistic (fotografieri, filmare);
- turism cultural-istoric (vizite muzee și monumente de arhitectură și de artă);
- turism științific (vizita muzee, rezervații naturale și studierea elementelor naturii);
- agroturism (vizită la ferma agroturistică, participarea activă la activități agricole și zootehnice);
- turism rural (etnografie, meșteșuguri tradiționale, tehnica populară, sărbători și obiceiuri populare);
- ecoturism (în Parcul Natural Bucegi și propusele rezervații locale);
- silvoturism (drumeții în pădure, studiul arborilor și florei specifice);
- turism de vânătoare și pescuit;
- turism gastronomic (cu evidențierea specificului local de specialiști și produse tradiționale culinare);
- mountain bike (pe drumurile publice, drumuri forestiere și pe traseele amenajate în acest sens);
- turism montan de aventură (parapantă, deltaplan, alpinism, off-road, enduro-turim , cicloturism);
- sporturi de iarnă (săniș, schi de tură, școală de schi cu monitor).

Fluxul turistic crește la sfârșit de săptămână, în timpul unor sărbători locale sau din localități apropiate (evenimente religioase, "Zilele Comarnicului") și în timpul verii.

2.4.3. Bilanț al activităților economice din orașul Comarnic

Pentru anul 2020 au depus datele de bilanț un număr de 305 firme, un centralizator al situației economice a acestora prezentându-se astfel :

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	69
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Indicator bilanț 2020 (RON)	Total	Medie
Angajați	682	2,24
Cifra	103 247 794	338 517
Profit net	12 576 052	41 233
Pierdere netă	-2 870 510	-9 412
Active	110 640 537	362 756
Datorii	69 025 053	226 312
Creanțe	29 873 852	97 947

Sursa date : info@listafirme.ro

Începând din 1990, în localitatea Comarnic, au fost înregistrate la Registrul Comerțului un număr de 727 firme. Până la data actualizării au rămas înscrise în Registrul Comerțului 393 firme, dintre care 369 sunt încă active (conform datelor ANAF).

Un număr de peste 150 de firme înregistrate în Comarnic figurează ca fiind inactive fiscal.

Pentru anul 2020 au depus datele de bilanț un număr de 281 de firme.

Pentru diminuarea efectelor negative ale economiei locale, sunt propuse o serie de priorități pentru dezvoltarea echilibrată a orașului, care se încadrează în structura obiectivelor strategice la nivel local și județean.

2.4.3.1. Elemente de competitivitate economică pe domenii CAEN în orașul Comarnic

Analizând activitățile economice din oraș prin prisma concurenței, sunt prezentate domeniile CAEN cu competitivitatea cea mai mare față de media națională și proporția în care este realizată aceasta :

Cod CAEN	Denumire domeniu	Procent
2320	Fabricarea de produse refractare	32.102%
4779	Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine	430%
0220	Exploatarea forestieră	420%
4719	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare	307%
4711	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun	261%
4322	Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat	240%
9329	Alte activități recreative și distractive n.c.a.	216%

Sursa date : info@listafirme.ro

În ideea relevării unor domenii în care firmele angrenate prosper în orașul Comarnic, sunt prezentate domeniile CAEN cu cifra de afaceri neuzual de mare față de media națională, cu precizarea gradului de diferențiere în raport cu media firmelor de profil din țară :

Cod CAEN	Denumire domeniu	Procent
9102	Activități ale muzeelor	208751%
2320	Fabricarea de produse refractare	10360%
7810	Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă	921%
4779	Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine	868%
0220	Exploatarea forestieră	592%
4729	Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate	465%

2453	Turnarea metalelor neferoase ușoare	422%
4751	Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate	367%
4333	Lucrări de pardosire și placare a pereților	328%
0210	Silvicultură și alte activități forestiere	323%

2.4.3.2. Elemente de oportunitate economică pe domenii CAEN în orașul Comarnic

În antiteză, sunt prezentate domeniile CAEN cu competitivitatea cea mai mică din orașul Comarnic față de media națională, considerând că acestea reprezintă oportunități pentru potențialii investitori, care ar putea umple un gol, altminteri necesar, în echilibrul economic al orașului :

Cod CAEN	Denumire domeniu	Competitivitate
4791	Comert cu amanuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet	23%
7311	Activitati ale agentilor de publicitate	31%
7022	Activitati de consultanta pentru afaceri si management	38%
4673	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare	40%
6920	Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal	48%
6201	Activități de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client)	49%
4791	Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet	23%

Sursa date : info@listafirme.ro

2.4.3.3. Domenii de top economic (pe coduri CAEN) în orașul Comarnic

În tabelul următor sunt prezentate domeniile de top, respectiv după codurile CAEN, cu precizarea cifrei de afaceri a firmelor din domeniu, în ordinea mărimii :

Cod CAEN	Denumire domeniu	Cifra RON
4941	Transporturi rutiere de mărfuri	9 824 649
4711	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun	9 548 936
0220	Exploatarea forestieră	6 813 491
2511	Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice	6 345 521
4120	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale	6 065 190
1071	Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie	4 644 391
1107	Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate	3 847 131
4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor	3 650 391
0210	Silvicultură și alte activități forestiere	3 621 089
4673	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare	3 598 448

Sursa date : info@listafirme.ro

2.5. Evoluția populației și potențialul demografic

2.5.1. Date generale

Demografia studiază populațiile umane, urmărind, în principal, problematică referitoare la mărimea acestora, la structurile lor după anumite caracteristici și la unele fenomene specifice, toate aceste aspecte fiind abordate atât sub unghi static – starea lor la un moment dat – cât și sub un unghi dinamic – schimbarea, evoluția.

Principalii factori de structurare ai demografiei sunt variabilele demografice: vârsta, sexul, starea civilă, statutul profesional / ocupația, tipul de rezidență, etnia, naționalitatea, religia, nivelul de școlarizare, etc.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	71
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Fenomenele demografice apar ca o formă de manifestare a unei mase de evenimente demografice, într-o perioadă scurtă de timp, de regulă un an.

Cele mai importante cupluri de evenimente - fenomene demografice sunt: decesele - mortalitatea, corelat cu nașterile - natalitatea (fertilitatea), căsătoriile (nupțialitatea), corelat cu divorțurile (divorțialitatea), migrațiile corelat cu migrația, la fel de importante fiind mobilitatea socială sau teritorială.

2.5.2. Structura demografică a populației

2.5.2.1. Evoluția populației

Conform Recensământului efectuat în 2011, populația orașului Comarnic se ridică la 12.970 locuitori, în scădere față de Recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 13.471 de locuitori.

În ansamblul perioadei 2002 – 2011, populația orașului Comarnic a scăzut cu 501 de locuitori, reprezentând aproximativ 3,86%. Practic, în ultimii 10 ani, populația orașului Comarnic a scăzut cu aproximativ 40 - 60 persoane/an.

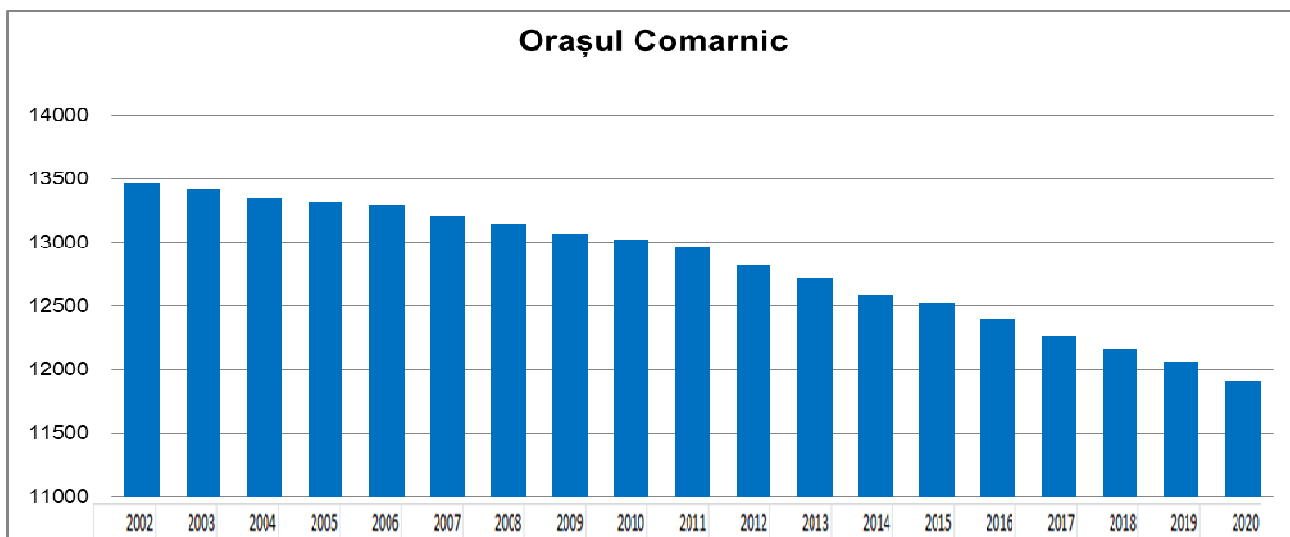
Deși această tendință de descreștere a populației stabile se manifestă și la nivel județean, unde populația a scăzut cu aproximativ 2,61%, respectiv 22.188 persoane.

Evoluția populației (inclusiv pe sexe) în județul Prahova și orașul Comarnic (2002 - 2020)

Anul	Total județ			Orașul Comarnic		
	Total	Masculin	Feminin	Total	Masculin	Feminin
2002	850.128	413.494	436.634	13.471	6.652	6.819
2003	847.342	412.086	435.256	13.421	6.609	6.812
2004	844.520	410.545	433.975	13.353	6.559	6.794
2005	842.646	409.535	433.111	13.319	6.526	6.793
2006	840.803	408.378	432.425	13.290	6.512	6.778
2007	838.963	407.295	431.668	13.207	6.459	6.748
2008	836.893	406.104	430.789	13.143	6.420	6.723
2009	834.600	404.829	429.771	13.072	6.381	6.691
2010	831.992	403.252	428.740	13.025	6.363	6.662
2011	827.940	401.375	426.565	12.970	6.319	6.651
2012	823.687	399.272	424.415	12.827	6.289	6.538
2013	819.498	397.304	422.194	12.716	6.241	6.475
2014	815.741	395.451	420.290	12.594	6.169	6.425
2015	811.627	393.495	418.132	12.528	6.138	6.390
2016	806.716	391.097	415.619	12.396	6.072	6.324
2017	801.673	388.593	413.080	12.271	5.993	6.278
2018	796.535	385.999	410.536	12.160	5.949	6.211
2019	790.656	383.072	407.584	12.059	5.893	6.166
2020	784.439	379.911	404.528	11.908	5.827	6.081

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

Evoluția populației orașului Comarnic în perioada 2002 – 2020



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

2.5.2.2. Populația stabilă a orașului pe grupe de vârstă și sexe într-o evoluție dinamică

Cea mai fidelă măsurare a populației este realizată cu ocazia recensămintelor populației. Analizând populația înregistrată la recensăminte, observăm ca din 1992 până în 2020, populația orașului Comarnic a scăzut de la 13.868 locuitori, la 11.908 locuitori, scădere ce reprezintă aproximativ 13,13%, respectiv 1563 locuitori. Între 2002 – 2020, scăderea înregistrată la nivelul orașului se manifestă și la nivelul județului, unde populația a scăzut cu 115.344 locuitori, respectiv 23%.

Analiza populației pe grupe de vârstă indică o structură apropiată mediei pe județ și țară.

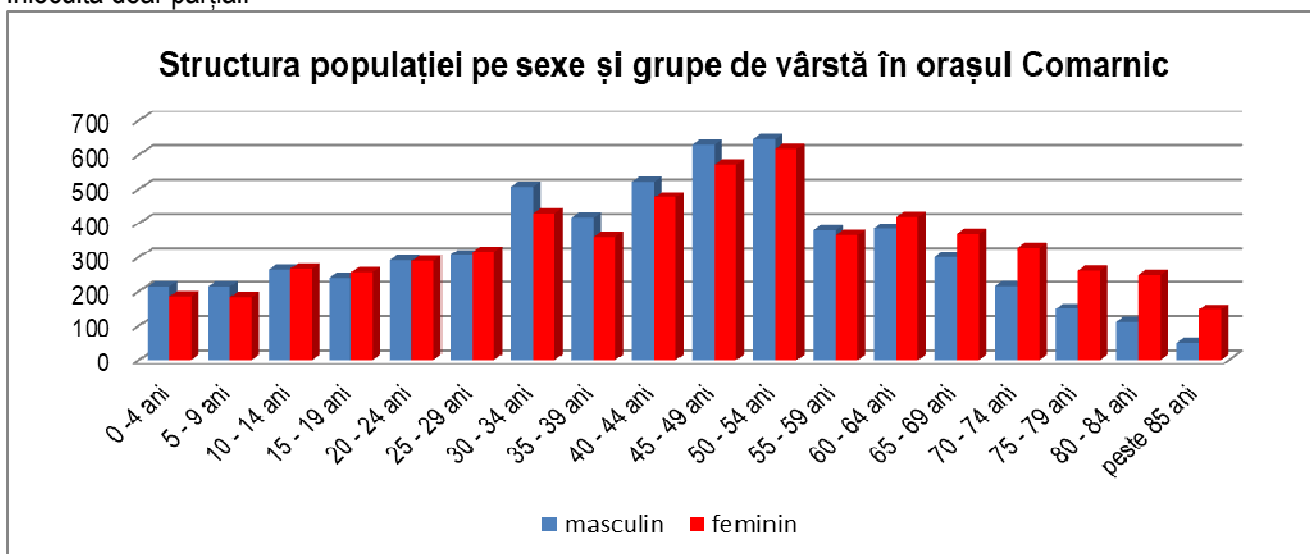
Repartiția populației pe principalele grupe de vârstă și sexe în orașul Comarnic se prezintă astfel:

Populația stabilă pe grupe de vârstă și sexe la 1 ianuarie - în orașul Comarnic										
Grupe de vârstă	Sexul	2002	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Total	masculin	6.652	6.512	6.420	6.363	6.289	6.169	6.072	5.949	5.827
	feminin	6.819	6.778	6.723	6.662	6.538	6.425	6.324	6.211	6.081
0 - 4 ani	masculin	295	240	263	280	257	219	205	200	213
	feminin	294	275	270	284	255	190	162	191	185
5 - 9 ani	masculin	317	311	261	244	248	265	260	232	213
	feminin	309	301	298	263	269	277	263	219	183
10 - 14 ani	masculin	452	324	338	313	297	248	233	260	264
	feminin	463	330	316	304	286	271	269	255	267
15 - 19 ani	masculin	461	519	388	319	304	313	300	260	241
	feminin	498	516	415	341	308	293	286	283	257
20 - 24 ani	masculin	517	440	515	533	456	348	315	315	291
	feminin	478	476	513	543	439	368	323	308	289
25 - 29 ani	masculin	606	532	471	450	451	516	500	385	306
	feminin	569	461	423	409	453	468	461	367	316
30 - 34 ani	masculin	817	631	572	541	499	439	413	483	506
	feminin	725	553	538	491	429	408	401	402	428
35 - 39 ani	masculin	423	744	720	661	590	538	497	446	416

	feminin	387	723	651	584	537	475	438	405	359
40 - 44 ani	masculin	475	442	538	665	802	685	616	561	520
	feminin	432	371	491	633	710	635	526	516	475
45 - 49 ani	masculin	485	464	457	421	408	626	733	696	628
	feminin	433	436	413	379	370	545	709	642	572
50 - 54 ani	masculin	392	433	457	472	449	407	415	522	647
	feminin	400	416	436	439	430	396	355	475	616
55 - 59 ani	masculin	328	353	379	392	431	450	408	398	378
	feminin	351	390	422	401	419	426	416	396	364
60 - 64 ani	masculin	351	296	292	317	331	341	378	391	383
	feminin	444	334	339	374	387	404	401	414	418
65 - 69 ani	masculin	308	304	262	244	253	271	280	294	300
	feminin	409	450	371	320	323	332	369	395	367
70 - 74 ani	masculin	227	242	265	241	225	202	202	206	214
	feminin	230	334	396	415	367	321	300	306	328
75 - 79 ani	masculin	126	153	139	155	160	164	165	149	149
	feminin	228	202	211	259	317	338	338	273	261
80 - 84 ani	masculin	34	60	78	78	88	90	99	101	110
	feminin	101	137	143	146	143	170	203	246	249
peste 85	masculin	38	24	25	37	40	47	53	50	48
	feminin	68	73	78	87	96	108	104	118	147

Sursa datelor : INS – România, Baza de date Tempo Online

Din datele actuale prezente în baza de date Tempo Online și se constată diminuarea grupelor de vârstă tinere și creșterea celor de vârstă (peste 50 ani), proces ce va afecta pe termen lung populația orașului Comarnic, iar fenomenul este și mai pregnant comparând intervalul 5 - 14 ani cu cel de la 55 la 64 ani (vârsta la care dispariția din cauze naturale de îmbătrânire se manifestă în mod diminuat). Mai clar se reflectă această tendință în numărul nou născuților, grupa 0 – 4 ani fiind foarte redusă comparativ cu următoarele grupe (10 – 14 ani) și dramatic de redusă comparativ cu grupele 15 – 19 ani și 20 – 24 ani. Cauzele acestor tendințe în evoluția numărului populației sunt, înainte de toate, nivelul mai scăzut al fertilității, prin care generația de părinți este înlocuită doar parțial.



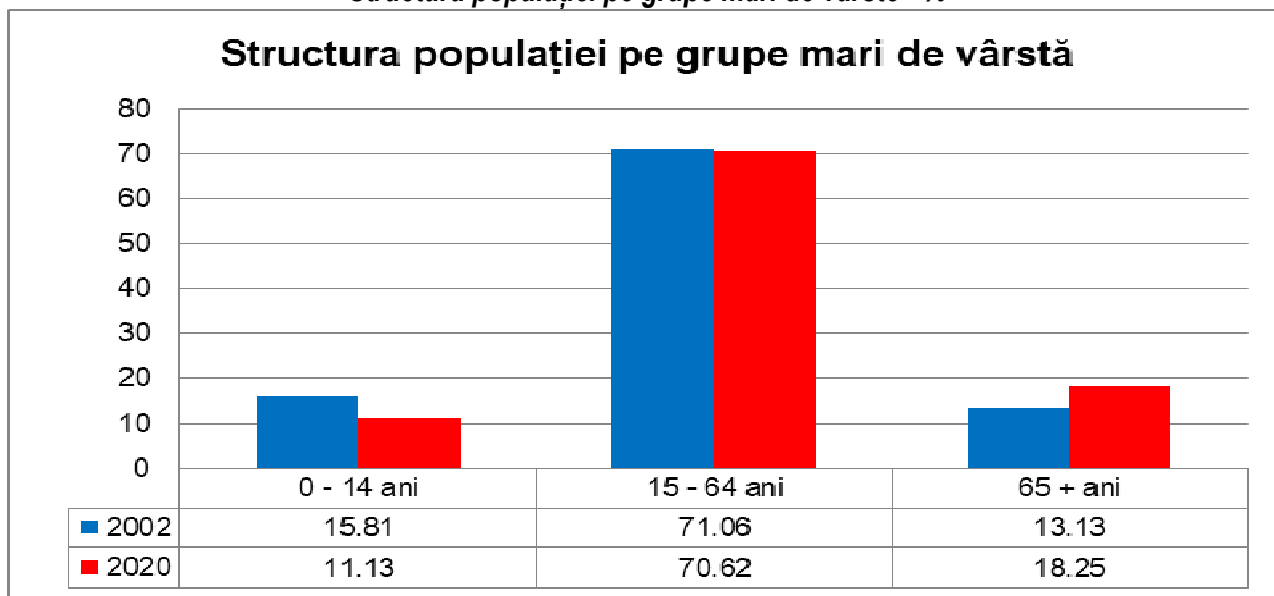
Sursa datelor : INS – România, Baza de date Tempo Online

Structura populației pe grupe mari de vârstă (2002 – 2020) în orașul Comarnic

Anul	Număr locuitori			%		
	0 – 14 ani	15 – 64 ani	65 + ani	0 – 14 ani	15 – 64 ani	65 + ani
2002	2.130	9.572	1.769	15,81	71,06	13,13
2020	1.325	8.410	2.173	11,13	70,62	18,25

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor + Tempo Online

Structura populației pe grupe mari de vârstă - %



Sursa date: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor + Tempo Online

Scăderea ponderii populației tinere și creșterea celei de peste 60 de ani pun în evidență fenomenul de îmbătrânire demografică.

Analiza populației orașului pe grupe mici de vârste evidențiază reduceri importante ale populației tinere cu vârsta până la 35 de ani, în perioada 2002 – 2020. Simultan, se înregistrează scăderi de populație cu vârste între 35 și 45 de ani, precum și a celei de peste 60 de ani.

Chiar dacă evoluția populației cu vârste între 0 – 14 ani indică o creștere a natalității în perioada 2007 – 2011, comparativ cu perioada 1998 – 2002, nu se poate vorbi de o redresare a situației demografice, segmentele de populație tână reducându-se semnificativ în raport cu celelalte grupe de vârstă. În plus, evoluția natalității indică un trend descendent de evoluție a acesteia în ultimii cinci ani (a se vedea analizele privind mișcarea naturală).

Dezvoltarea socio-economică este direct influențată de evoluția demografică în general precum și de mișcarea naturală, migratorie și de procesul de îmbătrânire demografică în special.

Efectele acestora pot fi puse în evidență de raportul de dependență după vârstă, care exprimă raportul dintre populația în vârstă de muncă (15 – 64 ani) și restul populației și ne arată sarcina socială pe care o suportă segmentul populației adulte, care are cea mai importantă contribuție la realizarea bugetului familial și are de asemenea un rol activ în formarea tinerei generații.

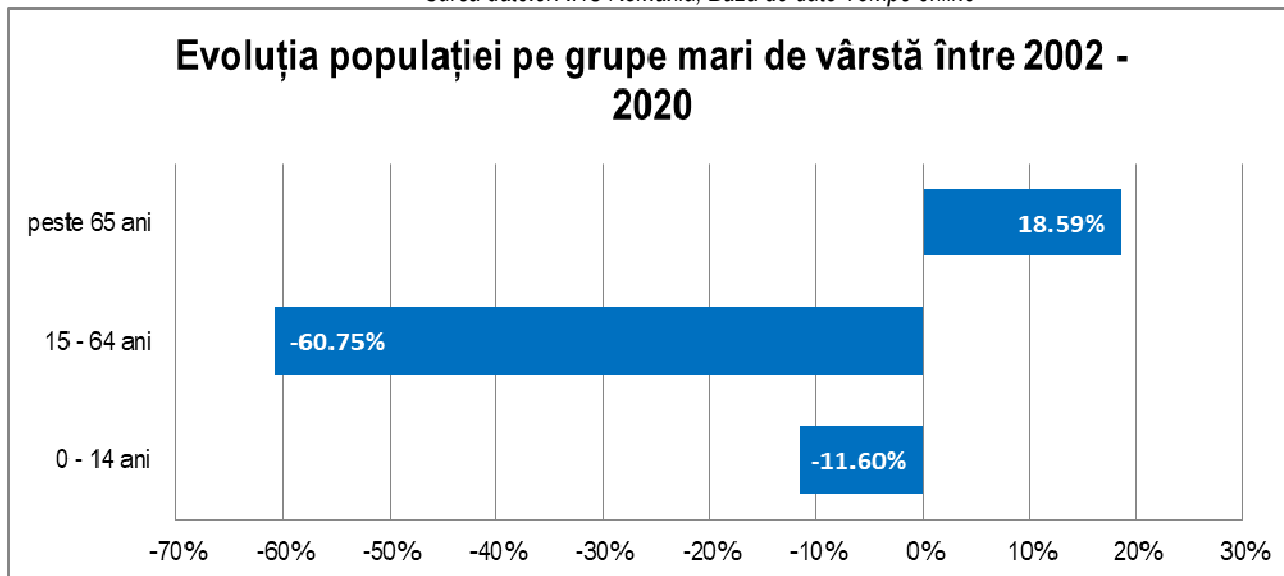
Nu este identic cu raportul de dependență economică, care se calculează ca raport între populația inactivă și cea activă.

Raportul de dependență după vârstă, în anul 2002, înregistra la nivelul orașului Comarnic un număr de 407 dependenți minori și/sau vârstnici ce reveneau la 1000 de persoane în vârstă de muncă, față de 506 la nivelul județului Prahova, ceea ce făcea ca sarcina socială a populației apte de muncă a orașului să fie considerabil mai mică decât cea a populației în vârstă de muncă din județul Prahova și de la nivel național.

Comparativ cu anul 2002, în anul 2020 valoarea raportului de dependență a crescut la nivelul orașului, contrar tendinței înregistrate la nivel județean, unde valoarea raportului a scăzut ca urmare a creșterii populației de vârstă activă.

Orașul Comarnic	2002	2020	Diferența absolută	Diferența relativă (%)
	(persoane)	(persoane)	(persoane)	(persoane)
TOTAL	13.471	11.908	-1.563	-11,6%
0 - 14 ani	2.130	1.325	-805	-60,75%
15 - 64 ani	9.572	8.410	-1.162	-13,82%
peste 65 ani	1.769	2.173	+404	+18,59%

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo online



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo online

Îmbătrânirea populației este un fenomen demografic complex care constă în modificarea structurii colectivității umane pe grupe mari de vârstă, în sensul creșterii ponderii populației vârstnice pe seama reducerii ponderilor uneia sau a celorlalte două grupe mari de vârstă. Prin îmbătrânirea demografică se înțelege creșterea relativă a populației vârstnice (60 sau 65 de ani și peste) în totalul unei populații date, ca un proces de lungă durată, paralel cu scăderea numărului tinerilor (0 – 14 ani), în timp ce ponderea persoanelor de vârstă adultă (15 – 64 ani) înregistrează modificări nesemnificative.

Din punct de vedere demografic, populația orașului Comarnic se consideră îmbătrânită. Chiar dacă ponderea persoanelor în vârstă nu este de natură să îngrijoreze, vor crește nevoile de servicii de sănătate și sociale destinate populației vârstnice, se va impune amenajarea de dotări specifice grupei a III-a de vârstă etc.

Structura pe grupe de vârstă

Vârsta este un dat biologic, toate fenomenele demografice producându-se în funcție de vârstă. În demografie, vârsta este o variabilă cu ajutorul căreia se încearcă explicarea tuturor parametrilor demografici. Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea gradului de îmbătrânire a populației. Astfel, populația tânără a fost considerată între 0 – 14 ani, cea adultă între 15 – 64 de ani și cea bătrână peste 65 de ani, conform clasificării folosite de Organizarea Națiunilor Unite.

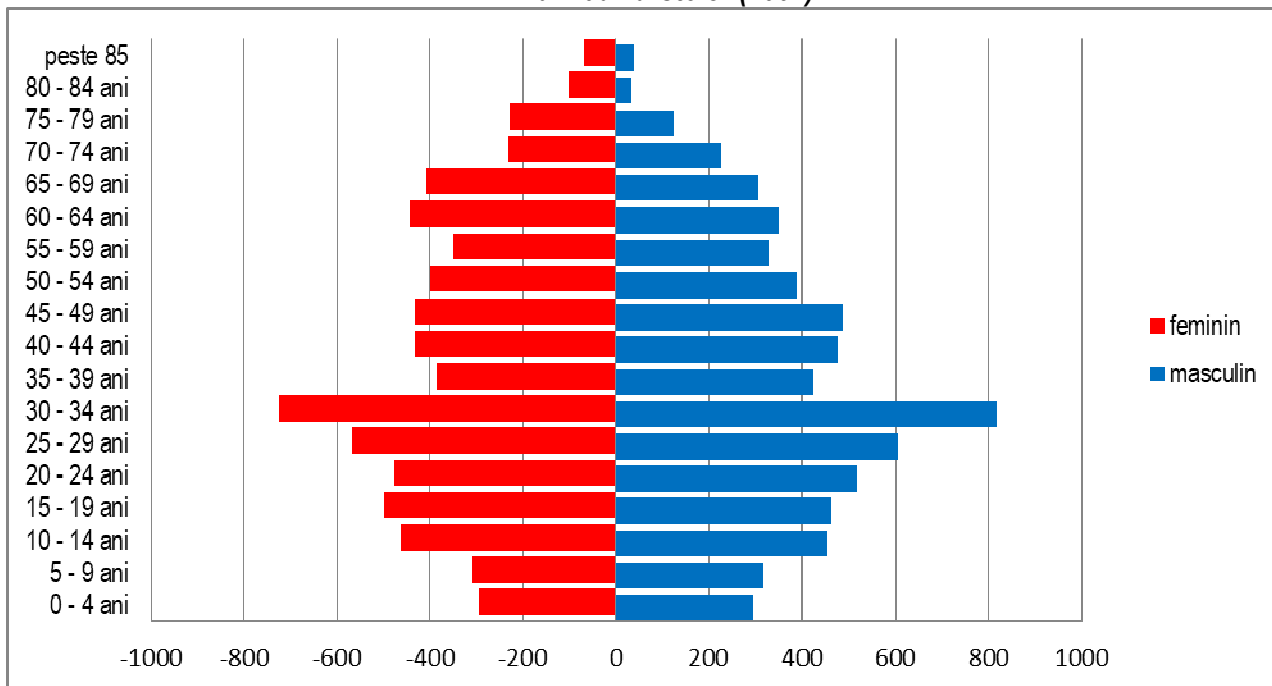
Evoluția ușor ascendentă a efectivului populației prin reducerea sporului natural și a celui migrator este dublată de schimbări importante în structura pe vârstă a populației. Aceste modificări au consecințe importante în plan social și economic, respectiv în asigurarea cu servicii sociale și cu resurse de muncă pentru piața economică locală.

În general, imaginea piramidei vârstelor prezintă o populație tânără cu baza în largire până în 1990 și efectivele relativ scăzute de populație în vârstă. Se poate recunoaște într-un astfel de grafic procesul de creștere demografică produs în anii industrializării, datorat valorilor înalte ale sporului natural.

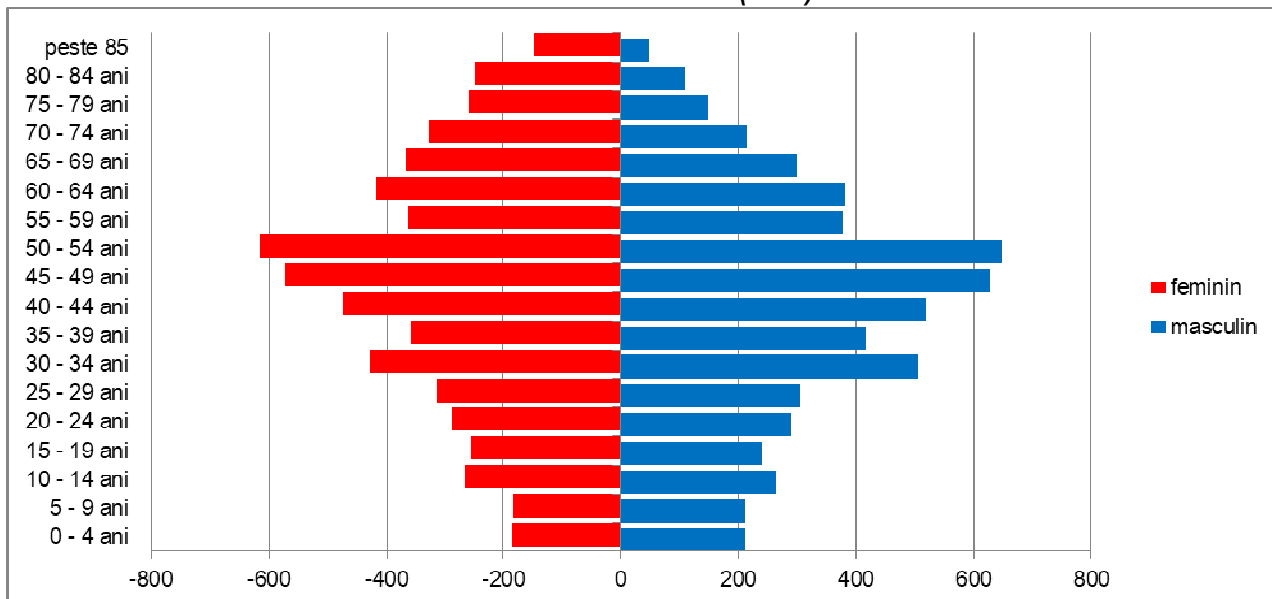
Piramida vârstelor translatată pentru anul 2002 arată începutul unui proces de modernizare demografică prin modificarea comportamentului reproductiv.

Această tendință se păstrează și după anul 2020.

Piramida vârstelor (2002)



Piramida vârstelor (2020)



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

Analizând cifrele și procentele de mai sus se observă o scădere la grupa populației tinere până la 15 ani și o îmbătrânire mai mare la grupa peste 60 ani și dominația, la toate grupele de vârstă, a populației feminine.

Dominarea numeric a grupei de vârstă adulte, indică faptul că se asigură necesarul forței de muncă pentru economie.

Efectele îmbătrânirii demografice a populației pot fi:

- Sporirea presiunii populației inactive asupra populației active;
- Frânarea creșterii nivelului de trai;
- Scăderea potențialului forței de muncă;
- Creșterea fondului de pensii, restructurarea bugetului de stat;
- Sporirea fondurilor de asistență sanitară;
- Poate fi influențat nivelul productivității muncii sociale.

Scăderea numărului populației se datorează în principal sporului natural negativ (populație îmbătrânită), dar și migrației forței de muncă în alte localități și în străinătate.

În perioada 1966 – 1990 s-au înregistrat un spor mare de locuitori (practic dublarea populației) realizându-se un ritm mediu anual de creștere de 2,50%, rezultat al impunerilor legislative legat de interzicerea întreruperilor de sarcină.

Creșterea s-a realizat în proporție de 80% pe seama sporului natural și aproximativ 20% pe seama sporului migrator (estimări).

După anul 1990, s-au înregistrat valori negative la ambii indicatori. Sensul mobilității spațiale a populației este redistribuirea între spațiul urban și rural.

Indicele vitalității populației calculat prin raportarea populației tinere la populația vârstnică are pentru orașul Comarnic, în anul 2020, valoarea de 0,4 sub nivelul dorit de 1,5 care asigură înlocuirea generațiilor.

Raportul de dependență după vârstă (2002, 2020)

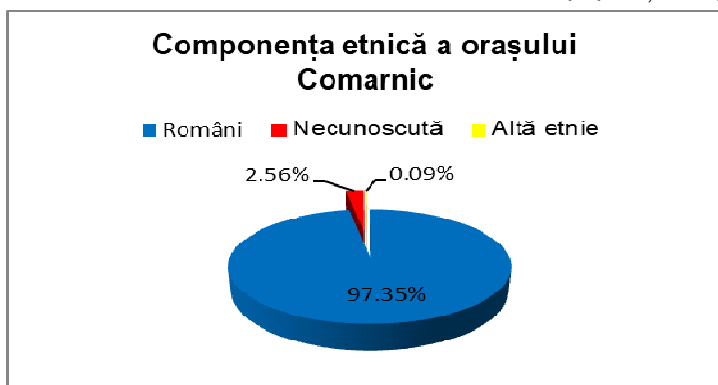
Raport de dependență după vârstă	2002	2020
Orașul Comarnic	29,21	39,08
Județul Prahova	31,37	41,54
România	29,19	37,85

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor

2.5.2.3. Structura populației după etnie

Distribuția etnică a populației, la nivelul anului 2020, este prezentată în următorul tabel. Cel mai bine reprezentată este populația de etnie română (aproximativ 97%), altă etnie (0,09%). Pentru 2,56% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.

Structura populației după etnie (2020) - %

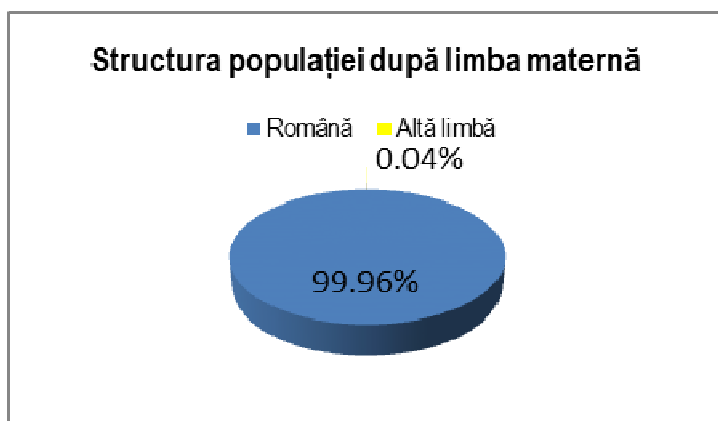


	Procent
Români	97,35
Necunoscută	2,56
Alte etnii	0,09

Sursa datelor: INS România

2.5.2.4. Structura populației după limba maternă

Pentru aproape toți locuitorii orașului Comarnic, limba maternă este cea română, iar doar un procent de 0,04% folosesc altă limbă maternă.

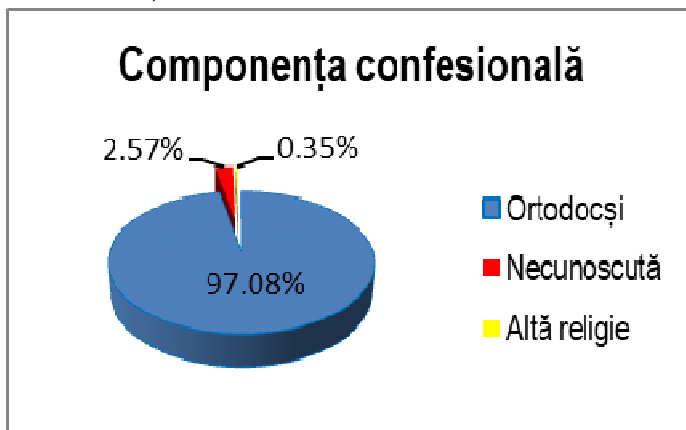


Structura populației după limba maternă - orașul Comarnic -		
Limba	Număr locuitori	Procent %
Română	11903	99,96
Altă limbă maternă	5	0,04

Sursa datelor: INS România

2.5.2.5. Structura populației după religie

Religia cu cea mai mare reprezentativitate atât la nivel de oraș, cât și la nivel județean este cea ortodoxă – 97,07%.



Religie	Număr locuitori	Procent %
Ortodocși	11.559	97,07
Necunoscută	307	2,57
Altă religie	42	0,35

Sursa datelor: INS România

2.5.2.6. Densitatea populației

Datorită scăderii continue a volumului populației zonei, în perioada 2002 – 2020 a scăzut în același ritm și densitatea populației, respectiv : 122,46 locuitori/km² în 2002 la 108,25 locuitori/km² în 2020.

Valoarea înregistrată la nivelul orașului în anul 2020 – 108,25 locuitori/km² se găsește cu mult peste cea înregistrată de același indicator la nivelul județului Prahova – 167,06 locuitori/km² pentru același an de referință.

Densitatea populației (la nivelul anului 2020)

	Suprafața totală (km ²)	Număr locuitori	Densitatea populației
Orașul Comarnic	110,00	11.908	108,25 loc./km²
Județul Prahova	4.716,00	787.888	167,06 loc./km²

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie a populației

Prin mișcare migratorie înțelegem deplasarea populației în teritoriu, care presupune depășirea unei granițe administrativ-teritoriale.

Migrația – fenomenul de deplasare a unor mulțimi de persoane dintr-o arie teritorială în alta, urmată de schimbarea de domiciliu și/sau încadrarea într-o formă de activitate în zona de sosire.

În cea mai mare parte a cazurilor, o mobilitate teritorială este însoțită de schimbarea statutului social al persoanelor migrante sau generează o mobilitate socială.

Orașul Comarnic	Ani							
	2000	2002	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Veniți cu domiciliul	53	51	55	55	60	62	57	111
Plecați cu domiciliul	153	95	164	127	130	96	96	113
Spor migratoriu	-100	-44	-109	-72	-50	-34	-39	-2

Sursa datelor : INS – România, Baza de date Tempo Online

Efectele migrației asupra populației de origine – exemplu: atunci când este antrenat un număr mare de persoane, în general de vârsta tânără, poate provoca, în populația de origine, un deficit de forță de muncă, slăbirea activităților, scăderea natalității, îmbătrânire demografică, etc.

Situația populației din aria de primire poate fi și ea influențată în ambele sensuri: în perioadele de creștere economică, imigranții contribuie la completarea necesarului forței de muncă, dar, în perioade de recesiune, participă la îngroșarea rândurilor șomerilor, fiind cei mai expuși la concediere și determină un consum suplimentar de resurse.

Mișcarea naturală și migratorie

Cele două tipuri de mișcări care determină volumul și structura unei populații sunt: mișcarea naturală cu cele două fenomene pe care le suprind – natalitatea și mortalitatea – și mișcarea migratorie.

Mișcarea naturală a populației este un fenomen biologic - social, aflat sub influența unor evenimente demografice pure (nașterea și decesul), exprimând procesul de reînnoire al populației.

Prin dinamica populației se înțelege totalitatea modificărilor ce determină numărul populației, structura și răspândirea populației unui teritoriu, într-un anumit interval de timp, ca urmare a nașterilor, a deceselor, a imigrărilor și emigrărilor și trebuie privită sub două aspect :

- ca mișcare naturală (mobilitate demografică);
- ca mobilitate teritorială (migrații).

2.5.3.1. Mobilitatea demografică în orașul Comarnic

2.5.3.1.1. Sporul natural în orașul Comarnic

Indicatorul care sintetizează mișcarea naturală a populației este sporul natural ($An = N - M$, unde N este numărul născuților vii, iar M numărul deceselor).

În majoritatea țărilor lumii, natalitatea continuă sistematic tendința de scădere, apropiindu-se de nivelul mortalității și coborând uneori sub acesta.

Factorii principali care influențează natalitatea sunt:

- Gradul dezvoltării economice – care determină condițiile de viață ale populației;
- Locul femeii în societate, nivelul ei de instruire, de implicare în activități socio-economice;
- Practica religioasă;
- Cadrul legislativ – care poate cuprinde măsuri menite să încurajeze sau să descurajeze natalitatea;
- Structura pe grupe de vârstă și sexe.

Natalitatea, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic). În perioada 2002 – 2020, conform datelor furnizate de INSSE (Baza de Date Tempo Online), în orașul Comarnic rata medie a natalității a avut valoarea de 6,00‰.

Valorile anuale înregistrate în perioada următoare au variat între 6,90‰, în anul 2002 și 5,29‰ în anul 2020, demonstrând tendința înregistrată de scădere a acesteia pentru orașul Comarnic, mult mai mică decât în cazul mediilor naționale și județene, acestea fiind în scădere mai accentuată a natalității.

Evoluția ratei natalității (‰)			
An	Născuți vii	Număr locuitori	Rata natalității
2002	93	13471	6,90
2020	63	11908	5,29

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

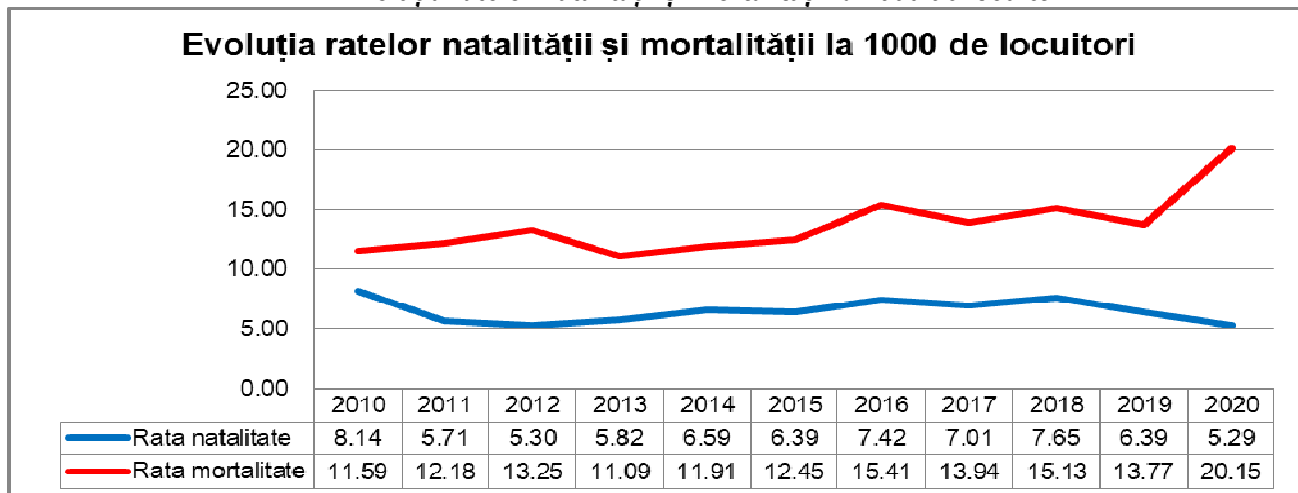
Mortalitatea se măsoară cu ajutorul unei rate care reprezintă numărul celor decedați la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic), iar importanța acestui fenomen demografic derivă din faptul că el este și un indicator al calității vieții, fiind direct influențat de factori socio-economici, precum accesul la serviciile de sănătate și nivelul de educație, dar și de factori ecologici.

Rata medie a mortalității orașului Comarnic a fost de 17,10‰. Acest fapt poate fi pus pe seama calității serviciilor medicale mai proaste de care beneficiază populația vârstnică în cazul județului Prahova, în special în mediul rural, comparativ cu orașul Comarnic, care prin poziția sa dispune de o calitate mai bună a unor astfel de servicii.

Evoluția ratei mortalității (‰)			
An	Decedați	Număr locuitori	Rata mortalității
2002	190	13471	14,10
2018	240	11908	20,15

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

Evoluția ratelor natalității și mortalității la 1000 de locuitori



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

Sporul natural este un indicator care reflectă echilibrul existent între cele două fenomene: natalitate și mortalitate. El evidențiază creșterea naturală a unei populații și se calculează ca diferență între numărul de nașteri și cel de decese care au avut loc într-un an raportată la volumul populației. Pentru orașul Comarnic, valorile anuale atinse în perioada 2002 – 2020 sunt negative, ca urmare a natalității reduse în raport cu mortalitatea.

În ansamblul perioadei, sporul natural a înregistrat o medie de -2,5‰, valoare ușor mai ridicată celei județene, însă inferioară celei naționale. Creșterea în continuare a numărului de nașteri este puțin probabilă în viitor, situația demografică din celelalte țări europene arătând existența unor tendințe de reducere continuă a numărului de copii pe care o familie decide să-i aibă.

Rata sporului natural reprezintă diferența dintre rata generală a natalității și rata generală a mortalității în anul de referință.

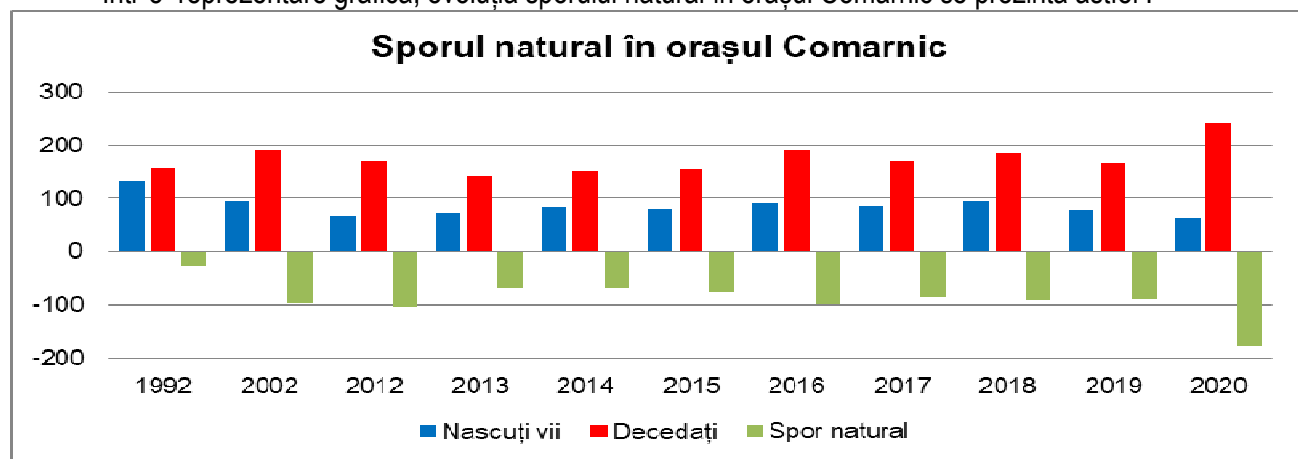
Interpretarea cifrelor se face astfel:

- Valoarea pozitivă a acestui indicator reflectă o creștere naturală a populației;
- Valoarea negativă reflectă scăderea naturală a populației.

Indicatori	1992	2002	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	(persoane)										
Născuții vii	131	93	68	74	83	80	92	86	93	77	63
Decedați	159	190	170	141	150	156	191	171	184	166	240
Sporul natural	-28	-97	-102	-67	-67	-76	-99	-85	-91	-89	-177

Sursa datelor: Interpretare proprie pe baza datelor INS – România – Tempo Online

Într-o reprezentare grafică, evoluția sporului natural în orașul Comarnic se prezintă astfel :



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

2.5.3.1.2. Căsătorii-nupțialitate în orașul Comarnic

Nupțialitatea face parte integrantă din fenomenele mișcării naturale a populației legată în special de demografia și sociologia familială. În general între nupțialitate și fertilitate există o corelație directă, existând și excepții, în sensul că indicii nupțialității nu scad sau nu cresc în paralel cu cei ai fertilității.

Nupțialitatea măsoară intensitatea, frecvența căsătoriilor într-o populație dintr-un areal bine definit. Se înregistrează în vremea din urmă unele fenomene și tendințe care influențează demografic dezvoltarea :

- Scăderea nupțialității și creșterea divorțialității, uniunile consensuale înlocuind tot mai mult căsătoriile;
- Rolul femeii este tot mai ridicat, (inclusiv la nivel de educație) având consecințe favorabile asupra stării de sănătate a a copiilor, dar și scăderea numărului de copii nedorți;
- Eficacitatea mijloacelor contraceptive facilitează uniunile consensuale și scăderea numărului de copii;
- Declin puternic al fertilității cu scăderea numărului de copii / familie;
- Sporul natural scăzut duce la îmbătrânirea populației și schimbarea raportului de dependență.

Divorțialitatea este un fenomen demografic ce se studiază concomitent cu nupțialitatea, definit ca măsurând intensitatea divorțurilor la cei căsătoriți.

Sub aspect demografic și moral divorțul apare ca urmare a unor conflicte stresante și consumptive, neurastenizante, ce merg până la agresiuni, crime, etc. existând însă și divorțuri inevitabile, provocate, în general, de despărțiri îndelungate, tulburări de comportament datorate psihopatiei alcoolice, conflicte și infidelitate ocazională, gelozie patologică, ș.a.

La nivelul orașului Comarnic, o analiză integrată a celor doi indicatori antagoniști (nupțialitate – divorțialitate) ce definesc cadrul legitim al natalității, pe intervalul de referință 2012 – 2019, arată astfel :

INDICATORI	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	(persoane)						
Populația stabilă la 1 iulie	12827	12528	12396	12271	12160	12059	11919
Număr căsătorii	60	70	61	72	64	52	28
Rata de nupțialitate	4,67	5,58	4,92	5,86	5,26	4,31	2,34
Număr divorțuri	23	15	15	19	8	17	13
Rata de divorțialitate	1,79	1,19	1,21	1,54	0,65	1,40	1,09

Sursa : Institutul Național de Statistică - Tempo online

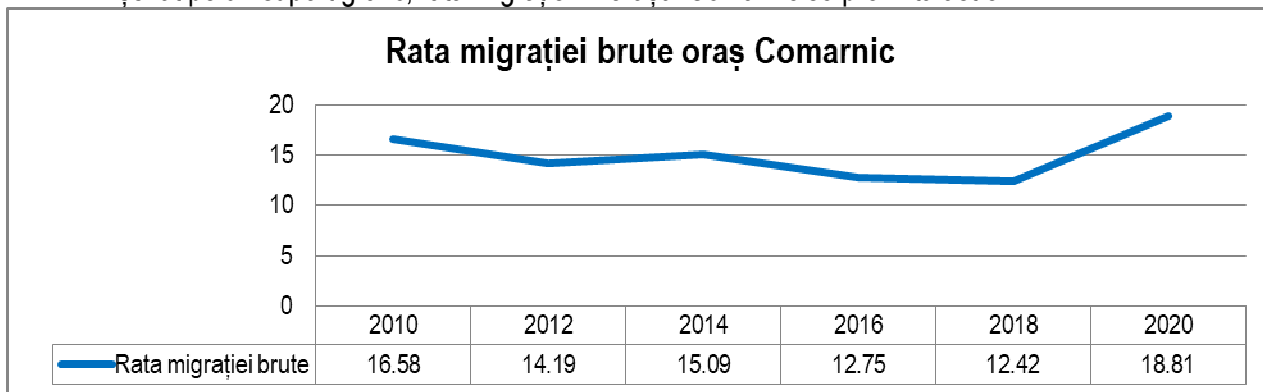
2.5.3.2. Mobilitatea teritorială în orașul Comarnic

Evoluția volumului populației este influențată nu doar de mișcarea naturală a acesteia, ci și de mișcarea migratorie. Migrația reprezintă totalitatea stabilirilor și plecărilor cu domiciliul înregistrate la nivelul unei unități administrativ-teritoriale. Așadar, reducerea efectivelor de populație este determinată atât de natalitatea redusă în raport cu intensitatea mortalității, cât și de migrație.

În cadrul migrației distingem migrația internă, în cadrul aceleiași țări, între unități teritorial-administrative, între sate și orașe, și migrația internațională sau externă. Convențional, se consideră migrație numai cea care este însoțită de schimbarea domiciliului legal al persoanei respective. În acest caz, vom avea localitatea de origine (sau de plecare) și localitatea de destinație (sau de sosire). Masele de persoane în migrație constituie fluxuri migratorii. Calculat ca diferență între numărul de stabiliri de domiciliu și numărul de plecări, sporul migrației relevă creșterea sau diminuarea populației datorată fluxului urban-rural – numit și de întoarcere sau rural-urban. Descrierea statistică a migrației interne și internaționale se face cu ajutorul ratelor, similar ratelor mișcării naturale a populației. Migrația este un fenomen demografic sensibil la evoluțiile din domeniul economic, fiind un barometru al oportunităților sau lipsei acestora de pe piața muncii.

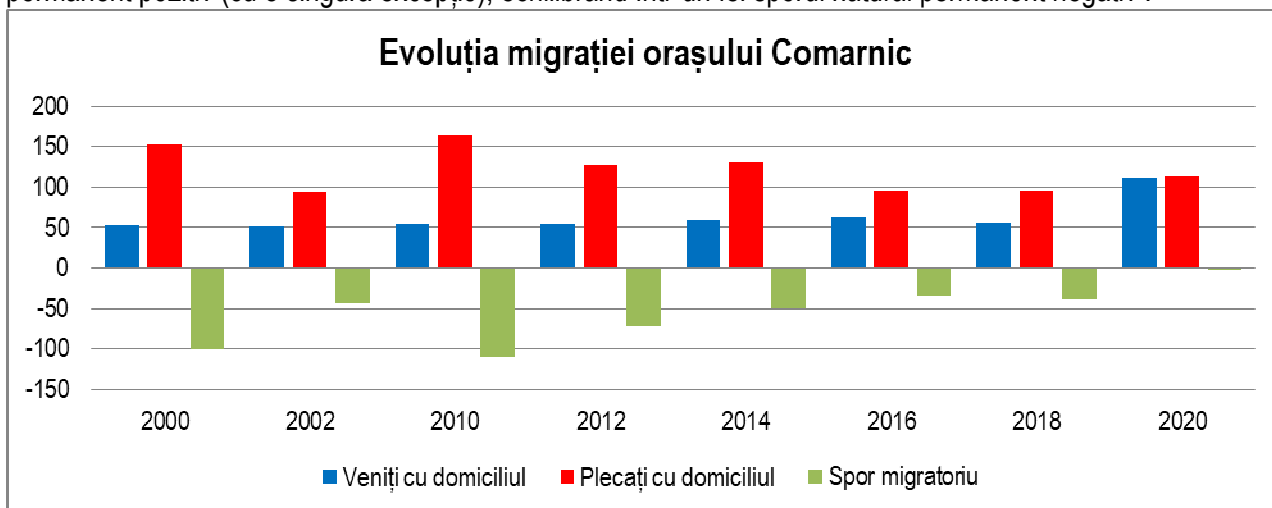
Orașul Comarnic	Ani							
	2000	2002	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Veniți cu domiciliul	53	51	55	55	60	62	57	111
Plecați cu domiciliul	153	95	164	127	130	96	96	113
Spor migratoriu	-100	-44	-109	-72	-50	-34	-39	-2

Așezat pe un suport grafic, rata migrației în orașul Comarnic se prezintă astfel :



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

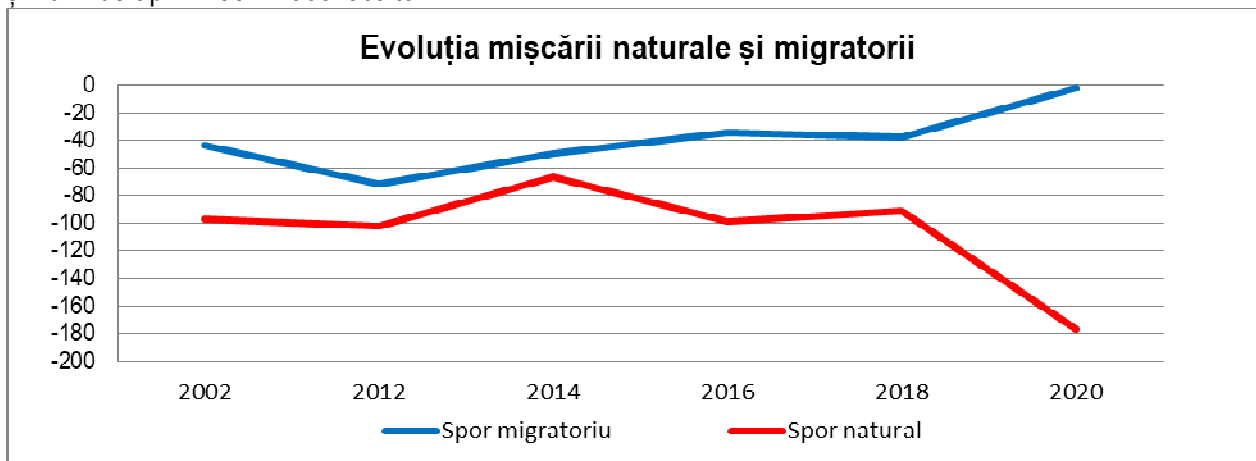
Evoluția migrației în orașul Comarnic pe perioada 2002 - 2020 se prezintă astfel, având un trend permanent pozitiv (cu o singură excepție), echilibrând într-un fel sporul natural permanent negativ :



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

2.5.3.3. Tendințele de evoluție a mișcării naturale și migratorii a populației

Combinând cele două evoluții, reprezentând sporul natural și cel migrator, avem o imagine mai clară a evoluției populației orașului Comarnic și a componentelor sale: pe de o parte un spor natural negativ, unul migrator încă pozitiv (dar la ale căror cifre nu este raportat migrația externă masivă, ale cărei dimensiuni nu pot fi măsurate și raportate statistic), rezultând în final o scădere dramatică față de recensămintele din 1992, 2002 și 2011 de aproximativ 1.500 locuitori.



Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

2.5.4. Evoluția forței de muncă

Dimensiunile demografice ale unei comunități se definesc prin starea și evoluția istorică, economică, socială și politică a acesteia, în strânsă legătură cu factorii naturali (relief, climă etc.) și sub impulsul mediului conjunctural local, zonal și uneori regional.

La rândul lor, dimensiunile demografice ale unei comunități influențează starea și nivelul de dezvoltare socială a teritoriului respectiv.

Fundamentarea noțiunilor de politică macro-economică a unui teritoriu administrativ necesită cunoașterea aspectelor esențiale privind populația aceluia teritoriu.

În acest context, importanța ce trebuie acordată studiului populației aceluia teritoriu, în fundamentarea obiectivelor strategiei de dezvoltare, trebuie să fie în concordanță cu strategia europeană privind creșterea economică durabilă, însoțită de creșterea coeziunii sociale.

2.5.4.1. Structura socio-economică a populației

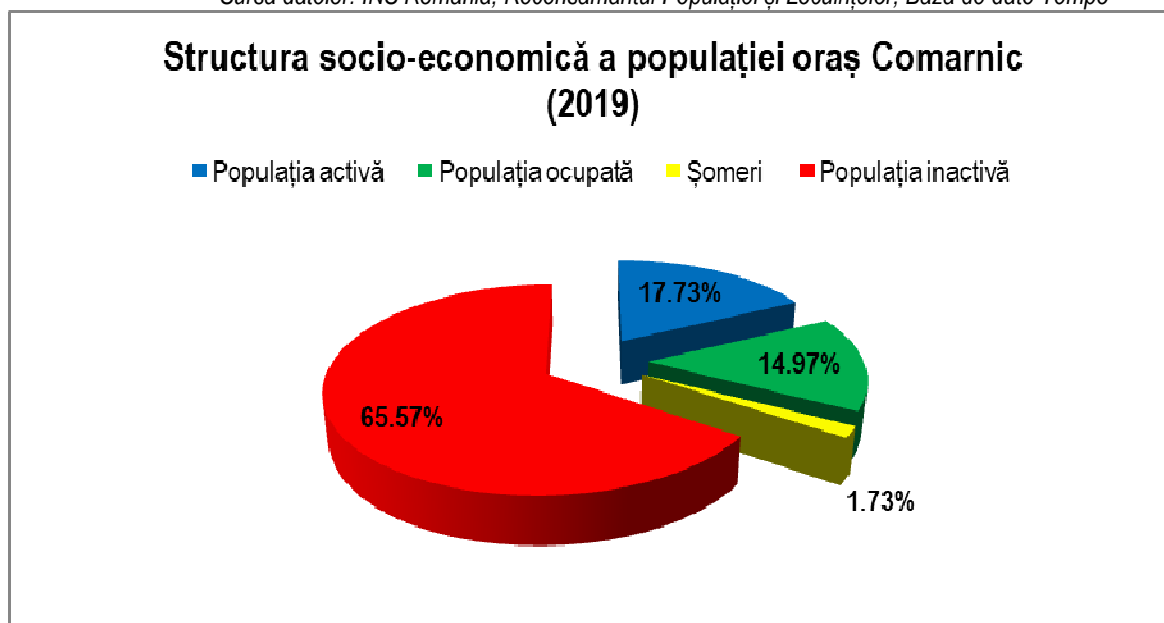
Datele puse la dispoziție de recensământul populației și locuințelor 2011 privind distribuția populației pe grupe de vârstă arătau că în orașul Comarnic, proporția populației în vârstă de muncă (15 – 64 ani) era de 71,81%. Cu toate acestea, populația activă (1107 persoane) reprezenta doar 8,54% din populația totală a orașului Comarnic, din care 5,98% era populația ocupată.

Datele privind structura socio-economică a populației din localitatea Comarnic la nivelul anului 2019 se prezintă astfel :

Structura socio-economică a populației

Orașul Comarnic	An 2019
Populație stabilă	12.059
Populație activă	1.107
Populație ocupată	935
Șomeri	108
Populație inactivă	4.094

Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor, Baza de date Tempo



Sursa datelor: INS România, Recensământul Populației și Locuințelor, Baza de date Tempo

Analiza raportului dintre sistemul demografic și sistemul economic scoate în evidență un proces complex de intercondiționare, în urma căruia rezultă o diversitate de aspecte cu implicații deosebit de importante în dinamica ambelor sisteme.

În raport cu sistemul economic, populația apare într-o dublă ipostază, de consumatoare a bunurilor produse în economie și de producătoare a bunurilor respective. Consumatoare este toată populația, producătoare, însă, doar o parte a acesteia.

Din această perspectivă, interesul cel mai mare îl reprezintă populația producătoare de bunuri și servicii numită și populația activă. Aceasta este o subpopulație rezultată din întâlnirea populației totale cu sistemul economic; prin urmare, populația activă este un subsistem creat deopotrivă de sistemul demografic și de cel economic, ea fiind, deci, un sistem demoeconomic.

Reformulând cele două definiții într-un singur sens mai general se poate spune că:

- populația activă cuprinde persoanele care obțin venituri din desfășurarea unei activități utile societății,
- populația inactivă cuprinde persoanele care nu au venituri proprii, fiind întreținute de stat, organizații obștești sau persoane particulare.

Populația inactivă este formată, în principal, din persoane aflate sub limita inferioară a vârstei contingentului activ (16 ani), persoane care au depășit vârsta de 16 ani, dar care se află în pregătire profesională (elevi, studenți), precum și din persoane care au depășit limita superioară a vârstei contingentului activ, care nu obțin venituri proprii, fiind întreținute de stat sau organizații obștești (pensionarii) sau de persoane particulare.

2.5.4.2. Forța de muncă a orașului Comarnic

Forța de muncă este caracterizată ca fiind un concept statistic complex, ce exprimă totalitatea persoanelor apte de muncă, respectiv a acelor persoane care au aptitudini fizice și intelectuale care să le permită exercitarea unei activități utile.

În determinarea resurselor de muncă se pornește de la definirea unor concepte de bază: populația în vârstă de muncă (PVM), persoane aflate în afara vârstei de muncă (PAVM), persoane în vârstă de muncă care pot desfășura o activitate (PVMAM), persoane inapte de muncă (PIM), populația activă (PA), populația inactivă (PI), populația ocupată (PO), rezerva de forță de muncă (Rez.M), salariați (S) și alte categorii (AC).

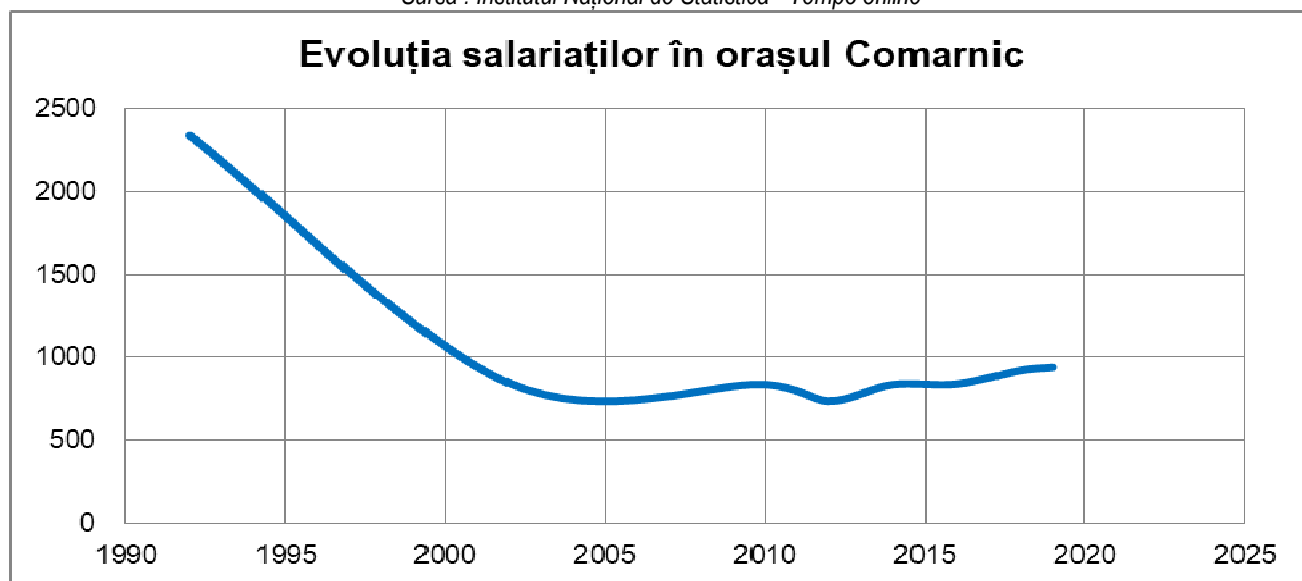
În ceea ce privește forța de muncă a orașului Comarnic s-au realizat studii asupra populației active și inactive din oraș.

Populația activă la nivelul orașului Comarnic este de cca. 1107, din care salariați 916 persoane.

Numărul mediu al salariaților din unitățile economice de pe raza orașului Comarnic a involuat în timp, deși în anul 2016 s-a înregistrat o ușoară creștere:

Numărul mediu al salariaților	Ani							
	1992	2002	2010	2012	2014	2014	2016	2018
	(persoane)							
Salariați	2336	840	831	731	830	834	916	935

Sursa : Institutul Național de Statistică - Tempo online



Sursa : Comisia Națională de Strategie și Prognoză - Proiecția principalilor indicatori macroeconomici 2022 - 2025

Efectivul salariaților la sfârșitul lunii decembrie 2018 a fost de 935 persoane, în creștere cu 2,03 % față de sfârșitul lunii decembrie 2016.

Câțiva indicatori urmăriți statistic cândva ilustrează evoluția economică a orașului:

- Rata globală de activitate (raportul dintre populația activă și populația totală) la recensământul din 2011 a fost de 4721 persoane, adică aproximativ 36,40%;

- Rata de ocupare (ponderea populației ocupate în total populație) a fost în 2011 de aproximativ 43%.

Potrivit celor mai recente date de la Direcția Județeană de Statistică Prahova, aproape jumătate din populația județului a ieșit la pensie.

Doar 10% dintre locuitori mai lucrează cu contract de muncă, 20% dintre prahoveni primesc, sub diferite forme, ajutor social și apar în evidențele Agenției de Prestații Sociale Prahova. Fiecare salariat duce în spate 2,7 pensionari.

Situația actuală este pusă pe seama populației îmbătrânite a județului. Din cauza îmbătrânirii populației, Prahova în privința mortalității are un procent de 11,8 decese la mia de locuitori.

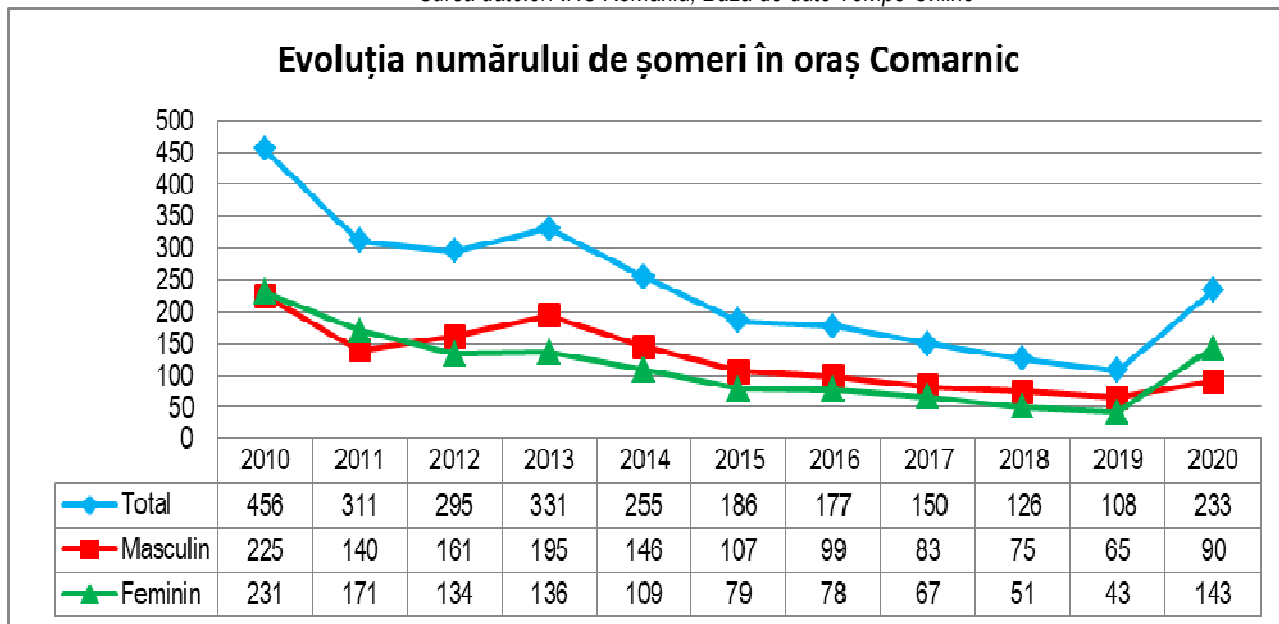
2.5.5. Șomajul

Cifrele statistice privind evoluția pe ultimii 5 ani reliefează în general o scădere a numărului de șomeri aflați în plată, pe fondul diminuării numărului total de locuri de muncă și a migrației externe în:

Șomeri înregistrați în plată în orașul Comarnic (2010 – 2020)

Sexe	Anul										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total	456	311	295	331	255	186	177	150	126	108	233
Masculin	225	140	161	195	146	107	99	83	75	65	90
Feminin	231	171	134	136	109	79	78	67	51	43	143

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

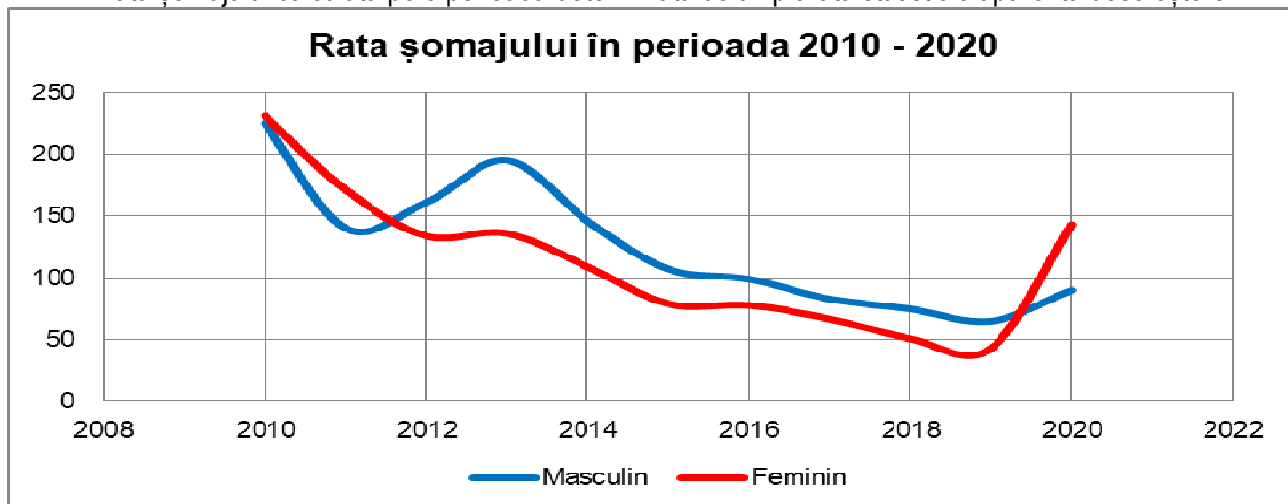


Sursa - Institutul Național de Statistică - Tempo online

Rezolvarea problemei șomajului este, în fapt, o continuare a analizei problemelor demografico-economice la nivelul teritoriului orașului, pe de o parte, și a celor economico-financiare și investiționale, pe de altă parte.

Numai că atât resursele de muncă (oferta de brațe de muncă), cât și nevoia de muncă (cererea de muncă) sunt filtrate prin exigențele și regulile unice ale remunerării și salarizării. De aceea, indiferent de unghiul de abordare și tratare a lui, șomajul este o disfuncție a pieței naționale a muncii, greu de rezolvat pe plan local.

Rata șomajului calculată pe o perioadă determinată de timp arată statistic o aparentă descreștere :



Sursa datelor: Prelucrare proprie pe date INS România, Baza de date Tempo Online

Dintre șomeri, 45% au declarat că sunt în căutarea primului loc de muncă, fiind, în principal absolvenți ai instituțiilor de învățământ superior, liceal, profesional sau gimnazial, care nu s-au putut încadra în activitate după terminarea studiilor.

Șomeri în căutarea primului loc de muncă în orașul Comarnic	Ani (%)											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Masculin	5	3,1	3,6	4,4	3,4	2,5	2,3	2	1,8	1,6	2,2	
Feminin	5,4	4	3,2	3,3	2,7	2	2	1,7	1,3	1,1	3,8	

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

Evoluția populației active pe diferite domenii de activitate se prezintă astfel: s-au înregistrat creșteri ale populației ocupate în următoarele domenii de activitate: sănătate și asistență socială, industrie (din care o pondere mai mare a constituit-o industria prelucrătoare), învățământ, administrație publică.

Orașul Comarnic	Populația activă			Populația ocupată		
	Total	Masculin	Feminin	Total	Masculin	Feminin
	4721	2430	2297	3667	1879	1788

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo Online

2.6. Locuirea și dotările de interes public

2.6.1. locuirea

2.6.1.1. Analiza globală a locuirii în orașul Comarnic

Locuirea este un concept care, având ca unitate de bază locuința, cuprinde o arie mult mai largă de necesități și activități umane legate direct sau indirect de locuință, cum ar fi: infrastructura (drumuri, rețele), echipamente urbane (învățământ, sănătate, cultură, sport, petrecerea timpului liber, comerț, spații verzi, transport în comun), serviciile (mai ales sub aspect calitativ), calitatea locuinței (grad de dotare, diversificare), precum și consecințele asupra mediului, în dubla determinare cu factorul social – comunitar.

Locuirea este caracterizată de două nivele de receptare:

- **nivelul de stare**, în care locuința ca o componentă de bază a sectorului locuirii este percepută ca bun economic mobilizator de resurse și sectoare productive și bun urban, adică element fizic esențial în conformarea și configurarea localității;

- **nivelul socio – comunitar** de receptare în ale cărui componente se disting: locuirea ca drept al fiecărui cetățean la o locuință demnă și adecvată, precum și expresie a modului de viață reflectând nivelul de trai și stilul de viață al oamenilor acelor locuri.

Suportul urban material al locuirii este țesutul urban.

Locuirea, cu toate componentele ei, este un fenomen urban complex într-o dinamică permanentă, o constantă schimbare și evoluție legată de modul de existență al individului și al comunității.

Ea se subordonează atât cadrului formal urbanistic și arhitectural, cât și determinărilor comunitare, cu referire la tehnicile specifice de construcție, dar și cutume și tradiții moștenite și păstrate.

2.6.1.2. Locuirea tradițională. Tipuri de materiale folosite la locuințe

Orașul Comarnic (cu toate cartierele componente) a înregistrat anterior anului 1990 o importantă dezvoltare a sectorului rezidențial, determinată de fenomenul de migrație al populației din zona rurală a orașului spre cartierele (*denumire convențională*) urbane învecinate.

După anul 1990, economia regiunii a avut o evoluție descendentă, cauzată de dezechilibrele moștenite, de neconcordanța dintre componentele reformei economice și de utilizarea nerațională a resurselor, cu impact negativ asupra productivității, eficienței și ratei de angajare.

În ceea ce privește starea clădirilor, la nivelul localității se remarcă următoarea situație:

- Un procent semnificativ din clădirile existente sunt construcții noi. Acestea se remarcă printr-o calitate superioară a execuției și a materialelor utilizate, ceea ce determină și un grad mai ridicat al eficienței energetice;
- În oraș există și un număr important de clădiri vechi, existând și investiții în lucrări de reabilitare.

2.6.1.3. Tipuri de locuire la locuințele pe lot. Densități. Evoluția parcelarului

Amplasată în zona de contact a munților Baiului (Gârbova) cu Subcarpații Prahovei, vatra orașului se desfășoară pe ambele maluri ale râului Prahova, ocupând atât terasa de luncă, cât și terasa înaltă și versanții dealurilor.

Toponimele de "pod" pe care îl au unele din așezările ce compun Comarnicul, amintesc de aceste terase, ce contrastează cu pantele repezi ale reliefului din jur – *Podu Lung, Podu Vârtos* sau *Podu lui Neag*.

Cei care au întemeiat primele așezări, mocani veniți de peste munte cu turmele de oi, erau încă din sec. al XV – lea organizați după *sistemul obștilor sătești*, unde proprietatea devălmașă asupra terenurilor, mai ales a celor cu funcțiune agricolă, a structurat teritoriul localității, printr-o alternanță organică între construit și terenuri libere, cu fânețe și livezi,

Urmașii unui "moș" alcătuiau un *neam* sau o "ceată" cum ne arată documentele din procesul comărnicenilor peste hotarul lor cu boierii Cantacuzini și Filipești din sec. al XVIII – lea (13 februarie 1776), în care sunt prezenți "...*Stoica Cojocarul și Stroia Gogul și Gheorghe al Popu și Cârstea Buturuğă și Radu lui Dulamă și toți cetașii lor. rumâni din satul Comarnic...*"

Alcătuirea din cătune ce se integrează organiz reliefului de deal sau al văilor ce îi brăzdează teritoriul, obștea Comarnicului se compunea din vatra crângului, unde se grupau casele, câmpul de cultură de dimensiuni reduse – delnița și terenul pentru fâneată, ce se întindea pe culmile dealurilor și al munților.

Tipologia rezultată din analiza evoluției localității este una mixtă, cu o dezvoltare lineară, urbană, în lungul drumului principal și cu zone de tip răsfirat completate de zone de sat risipit pentru localitățile rurale care fac parte din UAT.

Trama stradală

În afara zonei urbane, dezvoltate în lungul drumului principal N – S, arie continuă, neregulată, liniară, de vale, trama stradală a celorlalte localități ce alcătuiesc UAT Comarnic este o tramă dezvoltată liber, sinuoasă, o tramă vernaculară ce reprezintă un tip de așezare arhaică, cu ulițe/străzi integrate firesc reliefului parcurs, rețea neregulată cu trasee curbe, prin dimensiunea prospectului îngust fiind mai curând o expresie funcțională a deplasării atelajelor cu tracțiune animală din sec. XIX – XX.

Către limitele vetrei structura devine dispersată.

Aceste caracteristici ale reliefului așezărilor cu rețeaua stradală dezvoltată vernacular, oferă imagini panoramice și perspective diverse asupra localităților, atât ascendente, cât și descendente, din zonele de creastă ale dealurilor.

Textura de ansamblu poate fi definită ca *linear – tentaculară*, cu mici zone cu textură rectangulară, vatra inițială structurată pe terasa văii râului Prahova, primind noi spații ce au păstrat structura cu specific rural, prin includerea în intravilanul orașului Comarnic a satelor Podu Lung, Poiana, Ghioșești și Posada (cu Podu lui Neag).

Morfologia parcelarului

Evoluția în timp prin îndesirea gospodăriilor a condus la unirea între ele a cătunelor ce formează localitatea de astăzi împreună cu orașul Comarnic – satele Podu Lung, Poiana, Ghioșești, Posada – unde trama stradală formată din ulițe integrate firesc reliefului, înconjurând insule de parcele, a condus la existența unui *parcelar organic*, rezultatul divizării spontane a suprafețelor gospodăriilor sătești devălmașe.

Intravilanul conține spații agricole întinse, ca prelungiri ale loturilor construite sau separându-le cu pachete de loturi inegale ca formă și dimensiuni ce formează imaginea specifică a localității.

2.6.2. Evoluția fondului construit, tipologie și caracteristici

Fronturile construite caracteristice localității pot fi definite de două tipologii:

- tipologia unor *fronturi compacte, continue*, pe zona dezvoltată pe laturile drumului principal, cu *amplasarea și orientarea fațadei principale a clădirii de locuit (care la parter are o funcțiune comercială) spre stradă*, zonă restrânsă ca reprezentare; parcelarea are o lotizare ritmică, parcelele fiind înșiruite relativ egal față de drum;

- tipologia uzuală, specifică așezărilor cu un țesut urban arhaic de pe cursul superior al Prahovei, unde *clădirile de locuit nu sunt aliniate la stradă, sunt dispuse liber în interiorul parcelei, loturile construite alternând cu loturi libere, în care spațiul dominant este cu fânețe, zone de arbuști sau livezi de pomi fructiferi*.

Lipsa de importanță acordată aliniamentului străzilor privind dispunerea locuințelor este susținută însă de orientarea clădirilor principale spre punctele cardinale favorabile (S, SE, SV), ceea ce conduce la obținerea unei dinamici a imaginii oferite de fronturile construite, favorizată și de traseul vernacular al tramei stradale.

Caracterul fronturilor acestui tip de țesut tradițional "afânat" este de *îmbinare a mediului construit cu cel natural, printr-o amplasare liberă pe parcelă a clădirilor de locuit*.

Fondul construit păstrează din evoluția istorică construcții de locuit și anexe cu valoare arhitecturală și ambientală ce datează de la sfârșitul sec. al XIX – lea – începutul sec. al XX – lea, cea mai veche clădire fiind reprezentată de o clădire de cult – clădirea bisericii schitul Lespezi (sec. al XVII – lea).

Specificul vernacular al tramei stradale a dus și la o păstrare a specificului modului de construire pe parcelă, păstrând alternanța parcelelor construite cu cele libere/verzi, ocupate de livezi, fânețe sau zone de pădure.

Construcțiile tradiționale se pot încadra în tipul de construcție cu 1 singur nucleu compozițional de bază și cele cu 1 nucleu compozițional de bază și unul de accent – foișorul.

Regimul de înălțime este Parter sau P+1 – în care parterul este fie zonă cu funcțiuni secundare (depozitari, bucătărie de vară) sau locuire pe două niveluri, iar în cadrul zonei urbane din zona centrală a orașului Comarnic cu comerț la parter.

Organizarea acestor clădiri de locuit este pe 2 niveluri (la nivelul inferior fiind spații de depozitare/beciul și la nivelul superior camerele, compuse din tindă cu 2 încăperi laterale); bucătăria de vară sau un spațiu de atelier se pot regăsi într-o extindere prin polată. Spațiul prispei se regăsește la nivelul parterului, dar și la nivelul superior, la construcțiile de sfârșit de sec. al XIX – lea, cu funcțiuni mixte, de locuire la etaj și comerț la parter (realizate în zona urbană a localității).

Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor sunt acoperișul cu șarpantă în 4 ape (foișorul fiind acoperit în 3 sau 2 ape) și prispa pe 1 sau 2 laturi. Construcțiile tradiționale prezintă o dezvoltare în registre orizontale ale fațadelor, frumos proporționate, fiind marcate registrul soclului din piatră de râu sau mai târziu din cărămidă tencuită, registrul prispei/parapetului sunt elementul specific al arhitecturii din localitate.

Anexele de pe parcele sunt amplasate către grădină sau pe lateralele curților. Materialele dominante din care sunt realizate clădirile sunt piatră (la soclu), zidărie de cărămidă și învelitoarea șarpantelor inițial din șită, ulterior din țiglă ceramică sau tablă plană fălțuită.

2.6.3. Învățământ

2.6.3.1. Infrastructura de învățământ public

Învățământul reprezintă un factor fundamental de progres și o componentă dintre cele mai importante în patrimoniul spiritual al unei țări civilizate. Infrastructura de învățământ public din orașul Comarnic, ca imagine de ansamblu, are următoarele componente, toate aparținând domeniului public al localității:

Niveluri de instruire	2000	2005	2010	2015	2020
TOTAL	13	10	3	2	2
Preșcolar	7	7	:	:	:
Primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	5	2	2	1	1
Primar și gimnazial	:	:	:	1	1
Liceal	1	1	1	1	1

Sursa datelor : Baza de date Tempo Online

Conform inventarului mai sus prezentat, rezultă că orașul Comarnic beneficiază de un număr de o unitate pentru învățământ primar și gimnazial și o singură unitate pentru învățământul liceal, neexistând unități de învățământ privat, toate fiind de stat, aparținând domeniului public de interes local.

Infrastructura de învățământ, reprezentând spațiile operaționale destinate procesului de învățământ (săli de clasă, cabinete școlare, amfiteatre) pe niveluri de educație, este structurată astfel :

Număr săli de clasă, cabinete școlare, amfiteatre, pe niveluri de instruire	2002	2012	2014	2016	2018	2020
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)
Total oraș Comarnic	42	36	48	49	55	54
Învățământ preșcolar	:	:	12	12	11	10
Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	:	:	13	11	18	18
Învățământ primar și gimnazial	:	:	13	11	18	18
Învățământ liceal	:	:	23	26	26	26

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

În ceea ce privește evoluția numărului de laboratoare școlare pe niveluri de educație, definit ca fiind încăperea din cadrul unei unități de învățământ înzestrată cu instalații, aparatură, instrumente, substanțe, materiale didactice, în care se efectuează experiențe didactice și lucrări practice, situația într-o evoluție pe ultimii ani (2002 - 2020) a evoluat astfel:

Număr de laboratoare, pe niveluri de instruire	2002	2012	2014	2016	2018	2019
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)
Total oraș Comarnic	4	5	6	7	8	8
Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	:	:	3	2	3	3
Învățământ primar și gimnazial	:	:	3	2	3	3
Învățământ liceal	:	:	3	5	5	5

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Evoluția bazei materiale a sportului școlar, respectiv a numărului de săli de sport, definită ca fiind încăperea utilată cu aparate și materiale sportive, necesare desfășurării educației fizice de către elevi a fost una modestă, prezentată în tabelul alăturat :

Număr de săli de sport, pe niveluri de instruire	2007	2012	2014	2016	2018	2020
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)
Total oraș Comarnic	2	2	2	2	3	3
Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	:	:	1	1	2	2
Învățământ primar și gimnazial	:	:	1	1	2	2
Învățământ liceal	:	:	1	1	1	1

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Din punct de vedere a numărului de PC-uri pe niveluri de educație, statistică în evoluție arată astfel :

Niveluri de instruire	2007	2012	2014	2016	2018	2019
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)
Total oraș Comarnic	44	94	97	102	110	111
Învățământ preșcolar	:	:	12	7	7	6
Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	:	:	33	33	41	43
Învățământ primar și gimnazial	:	:	33	33	41	43
Învățământ liceal	:	:	52	62	62	62

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

2.6.3.2. Evoluția populației școlare

Structura populației școlare după nivelul instituției de învățământ absolvite indică faptul că aproximativ 55% din populația de 10 ani și peste a orașului a absolvit cel puțin studiile liceale: studiile superioare 24%, postliceale 5% și 28,6% liceale. 27% din populația de peste 10 ani are un nivel scăzut de educație (primar și gimnazial) și circa 0,5% sunt analfabete. Dacă în cazul învățământului preuniversitar și universitar, nu există diferențe de gen, acestea se pot observa în cazul absolvenților de învățământ gimnazial și primar. Astfel, ponderea bărbaților cu nivel scăzut de educație (30%) este superioară celei înregistrate în cazul populației feminine (23%).

Evoluția populației școlare în orașul Comarnic (2002 – 2020)

Orașul Comarnic	Ani				
	2002	2012	2014	2016	2020
TOTAL	1810	1397	1238	1144	1119
Copii înscriși în grădiniță	290	249	157	173	185
Elevi înscriși în învățământul preuniversitar	1520	1148	1081	971	934
Elevi înscriși în învățământul primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	1207	805	759	673	640
Elevi înscriși în învățământul primar și gimnazial	:	:	759	673	640
Elevi înscriși în învățământul primar	:	:	413	359	314
Elevi înscriși în învățământul gimnazial	:	:	346	314	326
Elevi înscriși în învățământul liceal	313	343	322	298	294

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Unități de învățământ, populația școlară și personalul didactic, în învățământul de toate gradele

Localitate	2007 / 2008			2012 / 2013		
	Unități de învățământ	Populația școlară	Personalul didactic și maiștri instructori	Unități de învățământ	Populația școlară	Personalul didactic și maiștri instructori
Comarnic	3	1563	112	2	1397	81

Sursa datelor: Strategia de dezvoltare 2014 – 2020 oraș Comarnic

Absolvenți pe niveluri de educație

Niveluri de instruire	Anul 2010	Anul 2012	Anul 2014	Anul 2016	Anul 2018	Anul 2019
TOTAL	220	184	192	174	147	154
Primar și gimnazial (inclusiv special)	137	110	101	85	70	93
Gimnazial	:	110	101	85	70	93
Licee	56	74	91	89	77	61
Școli profesionale	27	:	:	:	:	:

Sursa datelor: Baza de date Tempo Online

Fondurile alocate pentru întreținerea și exploatarea unităților de învățământ nu au fost suficiente ceea ce a determinat degradarea din punct de vedere:

- al construcțiilor – degradarea tencuielilor exterioare – interioare, lucrări de hidroizolații;
- al utilităților – grupuri sanitare, distribuie agent termic, iluminat;
- al dotărilor cu material didactic – dotarea tehnică de calcul și mijloace moderne de predare;
- calitatea inegală a actului educativ în diferite școli;
- lipsa datelor pentru relaționarea locurilor pe diferite specializări cu necesarul de pe piața forței de muncă;
- lipsa posturilor de consilieri și psihologi școlari.

Problemele cu care se confruntă învățământul sunt aceleași cu cele din sistemul educațional pe plan național:

- lipsa de continuitate în predarea materiilor, prin dese schimbări de manuale și cadre didactice (suplinitori):
 - practicarea de către anumite cadre didactice a unor metode învechite de predare, austere, rigide și lipsite de interacționalitatea elevului;
 - lipsa de preocupare a unor categorii de dascăli de a preda conștiincios materia în cadrul orelor din programa școlară, pentru a-i determina pe elevi să apeleze la meditații în particular;
 - perpetuarea învățării "automate", prin încărcarea memoriei elevilor cu lucruri mai puțin aplicabile în practică, în defavoarea noțiunilor de bază, importante;
 - lipsa funcționării concrete și practice a comitetelor elevilor în școli, în paralel cu Consiliul profesoral și comitetele de părinți;
 - lipsa consultării elevilor în stabilirea prevederilor Regulamentului de ordine interioară în cadrul instituțiilor de învățământ;
 - lipsa cabinetelor psihologice în școli și dezbaterile ineficiente la clase a temelor de actualitate: consumul de droguri, alcool, educație sexuală;
 - implicarea insuficientă a factorilor abilitați pentru asigurarea protecției și ordinii publice în raza instituțiilor de învățământ, având în vedere creșterea comportamentelor deviante;
 - necesitatea modernizării infrastructurii și dotărilor instituțiilor de învățământ.

2.6.3.3. Evoluția personalului didactic

Ca o consecință a scăderii populației școlare, a scăzut și numărul cadrelor didactice pentru toate ciclurile școlare, astfel din totalul de 81 de cadre didactice în anul 2010, în anul 2020 s-a ajuns la un efectiv de cadre didactice de numai 69.

Scăderea efectivului celor doi factori (populația școlară și cadrele didactice) s-a reflectat în calitatea procesului de învățare-predare și calitatea educației.

Cadre didactice pe niveluri de instruire (2010 – 2020)

Niveluri de instruire	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Total	81	81	76	73	72	69
Învățământ preșcolar	13	13	12	9	11	12
Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământ special)	52	52	47	47	43	42
Învățământ primar și gimnazial	:	:	47	47	43	42
Învățământ liceal	16	16	17	17	18	15

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

2.6.4. Sănătate publică și asistență socială

România deține în prezent un sistem public ce acoperă nevoile tuturor cetățenilor săi, prin Sistemul Național de Sănătate, finanțat prin intermediul impozitelor și obligatoriu (fără posibilitatea de a alege alt sistem).

În ultimii ani, asistența privată a câștigat mult teren. Se estimează că o parte din populație deține asigurări medicale private, cărora li se oferă posibilitatea de a opta între sistemul public și cel privat. Asigurările private pot fi fie complementare, fie o alternativă la sistemul public.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	92
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

2.6.4.1. Infrastructură pentru sănătate

În județul Prahova, serviciile de sănătate sunt oferite prin rețeaua de unități sanitare de stat și private, alcătuită din spitale, policlinici, dispensare, cabinete medicale, etc.

Infrastructura de ocrotire a sănătății locuitorilor orașului Comarnic se compune din:

- cabinete individuale de medicină de familie, cabinete stomatologice, farmacii.

Personalul medical

Categoriile de cadre medico – sanitare	Forme de proprietate	Număr de persoane
Medici,	Proprietate publică	5
Din total medici: medici de familie:	Proprietate publică	5
Stomatologi	Proprietate publică	2
	Proprietate privată	3
Farmaciiști	Proprietate privată	3
Personal sanitar mediu	Proprietate publică	5
	Proprietate privată	7

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Rețeaua de unități sanitare a orașului Comarnic este prezentată în tabelul cu unități sanitare (2020):

Categoriile de unități sanitare	Număr
Cabinete medicale de familie	5
Cabinete stomatologice	2
Cabinete medicale de specialitate	1
Farmacii	3
Laboratoare tehnică dentară	2

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

2.6.5. Dotări turistice

Turismul este un sector cu potențial deosebit de dezvoltare, reprezentând în același timp o alternativă ocupațională pentru forța de muncă, o modalitate de diversificare a activităților economice și un factor de stabilizare a populației.

Potențialul turistic al arealului este destul de valoros, datorită potențialului natural și patrimoniului cultural și arhitectural, datinilor și obiceiurilor întâlnite în această zonă, datorită conviețuirii în această parte a țării a mai multor naționalități, interferențe culturale, lingvistice și religioase cu o mare varietate de tradiții și obiceiuri.

Turismul cultural, promovarea obiceiurilor tradiționale

Între manifestările spirituale ale poporului român, datina colindatului a ocupat locul de frunte. Ea a fost însoțită întotdeauna de melodii și texte bogate, transmise prin viu grai din generație în generație. Colindatul este legat îndeosebi de sărbătorile închinat Nașterii Domnului Iisus Hristos, Anul Nou și Botezul Domnului. Însă cel mai important moment când se cântă colindele este seara de Ajunc a Crăciunului, moment căruia îi sunt dedicate aceste cântări de Crăciun numite colinde și cântece de stea, al căror text conține imaginea poetică românească a Nașterii Domnului – Crăciunul – redată, de cele mai multe ori, într-un limbaj popular.

Existența în zonă a Muzeului Posada, zonei protejate prin NATURA 2000, castelului domnitorului Bibescu, conac de factură romantică, schitul Lespezi, biserica unicat, pot reprezenta atracții turistice. Alte aspecte importante cum ar fi faptul că orașul este străbătut de drumul național DN 1 (E 60), că apare un declin al activităților industriale și că există diferite oportunități de dezvoltare a afacerilor trebuie luate în considerare.

Obiective turistice

Schitul Lespezi din Posada

Biserica din Podul Neagului (Schitul Lespezi), ctitorie a spătarului Drăghici Cantacuzino din secolul al XVII - lea, este considerată cel mai vechi așezământ monahal de pe valea superioară a Prahovei, la baza muntelui Pleșuva Mică, în mijlocul unei păduri de fag aflată la mică distanță de oraș .

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	93
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Interesul pentru acest monument este dat și de valoarea deosebită a picturii interioare realizată de vestitul pictor de biserici Pârvu Mutu Zugravu.

Schitul Lespezi” (1601) din Posada, cu Biserica „Sfânta Treime” (1661-1675), pictată de Pârvu Mutu (1694) a fost ridicat din temelie, din porunca vel spătarului Drăghici Cantacuzino, în anul 1661, pe un tăpșan al muntelui Pleșuva Mică, pe ruinele altuia mai vechi, devenind apoi simbol în viața spirituală a locuitorilor din Podu Neagului.

În ziua de 16 iunie 1798, călugărul Sava, fost egumen la Lespezi, scria vel vornicului Ioan Florescu, episcopul spitalului Pantelimon: „...Boiari(u)le, știu bine că dumneata nu vei putea să primești o osteneală grea ca aceasta a merge la Lespezi”. Aceasta înseamnă că odinioară drumul până la Lespezi era anevoios. Până la Câmpina călătoreai ușor. Dar de la Câmpina până sus nu puteai străbate decât călare sau cu piciorul. Pe la jumătatea veacului al XIX - lea, călugărul Doroftei Bertescu de la mănăstirea Sinaia mărturisea că, odinioară, drumul de la Câmpina la Brașov se făcea pe o „potecuță strămtă, cât putea merge omul călare” (A.G. Gălășescu, Sinaia, 1895). Iar despre așezarea schitului Lespezi vorbește astfel: „.....În poalele munților despre România, unde se începe strămtorile asupra munților, în apropiere de satul Comarnic, lângă apa Prahovei, se afla un schituleț de pusnici... numit Lespezi, care se vede și astăzi în apropiere de paza plaiurilor...” (Arh. Ghenadie Enăceanu, Sinaia, Istoria Sfintei Mănăstiri, 1881).

Când s-a zidit schitul Lespezi? Pisania cea nouă - cea veche nu se mai păstrează - zugrăvită în tinda bisericii schitului, în anul 1906, cu prilejul unei renovări, spunea printre altele: „Această sfântă biserică este zidită din temelie de jupân Pârvu Cantacuzino vel logofăt cu tatăl său Drăghici vel spătar, la anii de la Christos 1661.”

Castelul familiei Bibescu de la Posada

Mai puțin cunoscut românilor, deși se află chiar în „poarta” de intrare pe Valea Prahovei, Castelul Posada sau Castelul Bibescu a fost incendiat de nemți în Primul Război Mondial pentru a distruge arhiva Legației Britanice, depozitată aici de Lordul Thomson, amantul Marthei Bibescu.

În 1950, un nou incendiu a desăvârșit dezastrul. Castelul a fost reședința de vară a Marthei și a soțului acesteia, George Valentin Bibescu.

Zeci de mii de turiști trec în fiecare weekend pe lângă unul dintre frumoasele castele ale României, fără a ști măcar de existența lui. Mai rar, cei care fac popas la Muzeul Cinegetic de la Posada, Comarnic, află, cu surprindere, că, în apropiere, se află un frumos castel, cu o istorie zbuciumată.

De altfel, și simplul motiv că nu este în circuitul turistic contribuie la păstrarea castelului în anonimat. Dacă, totuși, intrați să vedeți singurul muzeu cinegetic din România, depozitar a numeroase trofee de vânatoare, inclusiv recoduri mondiale, vă puteți plimba și pe aleile frumosului domeniu de la Posada.

Palatul, ascuns în coasta muntelui, a fost ridicat de domnitorul Gheorghe Bibescu în anii premergători Revoluției de la 1848, între 1842 și 1848. Inițial, a fost un conac de vânatoare construit din piatră de râu, în stilul caselor de munte. Spre anii 1900, el s-a extins cu aripi noi, bolți, curți interioare, transformându-se în palat.

După două generații, palatul a devenit reședința de vară a familiei Marthei Bibescu și a soțului său, George Valentin, nepotul lui Gheorghe Bibescu. Valentin Bibescu este descendentul familiei cu cele mai strânse legături cu această proprietate.

A copilărit aici, iar la maturitate va extinde vechiul conac și îl va transforma în castel, reședința de vară a tinerei și zbuciumatei familiei Bibescu.

Biserica „Sfântul Nicolae”

Biserica „Sfântul Nicolae” (construită la 1901 pe ruinele alteia mult mai vechi) - cea mai mare biserică de pe Valea Prahovei, este una din puținele din România unde există o pictură înfățișând prima familie Regală a României : Regele Carol I alături de Regina Elisabeta.

Este cea mai mare construcție ecleziastică de pe Valea Prahovei, având 30m lungime și 14m lățime și este zidită în stil bizantin. În curtea bisericii se afla un monument al eroilor comarniceni din timpul primului război mondial și un tun vechi

Situată în cartierul Vatra Satului, a fost construită prin contribuția enoriașilor în anul 1905. Este zidită în stil bizantin, cu trei turle; una mare ia mijloc și două în față. Zidurile sunt de piatră și cărămidă iar acoperișul din tablă. Pictura s-a executat în tempera, iar aureolele portretelor din foiță aurită, opera pictorului Dimitrie Belizarie.

A fost târnosită în anul 1912, când Valentin și Martha Bibescu au donat unele obiecte de valoare: un Potir, un Disc și cruce, toate din argint. La cutremurul din 4 martie 1977 a fost grav avariata. Cele trei turle au căzut la pământ. Între anii 1981-1985 totul a fost refăcut; s-au reconstruit turlele, acoperișul, iar pictura a fost executată de pictorul Victor Negoii. Pe fațada ctitoriei pot fi văzute tablouri înfățișând pe Sfânta Paraschiva, hramul primei biserici, Sfântul Gheorghe, hramul celei de a doua biserici și pe Sfântul Nicolae, cât și hramul celei de-a treia biserici, opera pictorului Constantin Cantea (în anul 1985).

În partea stângă pot fi văzute portretele primei familii regale a României, dar și portretele prințului Valentin Bibescu, al soției sale Martha și al fiicei lor, Valentina, lucrate în ulei, pe pânză, de artistul Dimitrie Belizarie, între anii 1910-1912.

Muzeul cinegetic de la Posada

Muzeul cinegetic de la Posada, deschis în anul 1996, conține un număr de 250 exponate, prezentate în mod inedit, printre care o colecție uimitoare de animale împăiate, trofee medaliate internațional și trofee care dețin recorduri europene și mondiale, opere de artă, obiecte cu specific vânătorească și arme caracteristice diferitelor etape ale evoluției umane.

Veritabile galerii de artă, sălile muzeului impresionează atât prin numărul exponatelor, cât și prin personalitatea distinctă a fiecărei piese (coarnele de cerb comun și lopătar, colții de mistreț etc.). Dintre prădători se remarcă blănurile de lup, urs, pisică sălbatică.

Printre cele mai de seamă exponate se numără o capră neagră vânată în Munții Făgăraș în anul 1934 (cel mai vechi exponat), un cerb comun vânat în 2003 - medaliat cu aur și multe alte blănuri de urs și trofee ce provin din expedițiile cinegetice ale lui Nicolae Ceaușescu.

Muzeul prezintă în mod sistematic potențialul cinegetic al Carpaților Românești: exemplare (împăiate) ale diferitelor specii de animale sunt înfățișate în mediul lor natural, prin intermediul dioramelor; hărți speciale prezintă aria de repartiție a fiecărei specii, iar în unele cazuri și toponimele derivate din numele lor popular, pe teritoriul României; de asemenea, prin intermediul hărților sunt înfățișate locurile unde s-au găsit fosile aparținând strămoșilor speciilor respective; sunt expuse și stemele județelor României (15 la număr) în care sunt figurate specii cinegetice. Muzeul mai adăpostește panoplii și arme de vânătoare (între care cea a lui Al. I. Cuza) provenind din Castelul Peleş, împreună cu obiecte din ceramică și fildeș, platurii și faianță din străinătate, porțelanuri de Meissen, mobilier stil renescentist, tapiserii și tablouri cu scene și câini de vânătoare.

Muzeul este adăpostit într-o clădire ridicată de comuniști în curtea castelului Bibescu.

Conacul de factură romantică (1878)

Conacul George Valentin Bibescu (Cod LMI : PH-II-m-B-16434) - Comarnic.

Datat 1878, a aparținut unuia din cei mai mari industriasi romani, printul George Valentin Bibescu.

Printul a construit mai multe fabrici pe moșia sa de la Comarnic : una de ciment, alta de var alb și una de var negru, o fabrica de cherestea de brad și fag. Fabricile, dar și o moara, o tăietorie și o mină de antracit, erau reunite sub firma I.P.B. - "Intreprinderile Printului G V Bibescu".

Casele tradiționale comărnice

Casa tradițională prahoveană din zona dealurilor înalte și din cea montană, este poate cel mai reprezentativ și original obiectiv turistic din Comarnic.

Ceea ce dă o notă personală și de valoare arhitecturală caselor din Comarnic este abundența ornamentațiilor din lemn (traforurilor) ce împodobesc streșina, prispa, balcoanele și foișorul. Acestea pot fi admirate atât de-a lungul arterei principale (DN 1), cât și în cartiere. Fiecare vilă reprezintă, atât în interior cât și în exterior, un adevărat muzeu etnografic. Prisma înălțată, cu foișor, lasă loc gârliciului și beciului, destul de încăpătoare. La cele așezate în pantă prispa este mai înălțată, iar la cele așezate pe loc de șes apar două niveluri de locuit, locul prispei fiind luat la etaj de un lung balcon cursiv, care avea inclusiv rol de distribuție în încăperi (de cele mai multe ori cele care găzduiau oaspeții).

Alte obiective turistice culturale sau istorice

Patrimoniul cultural și istoric este destul de bogat și variat: arhitectura tradițională a caselor, fizionomia și structura cartierelor, ce se extind pe terasele Prahovei, versanții și culmile dealurilor, bisericile, uneltele, obiectele și cusăturile tradiționale, obiceiurile și sărbătorile populare sau religioase, sunt tot atâtea atracții turistice, ce pot fi vizitate și admirate în Comarnic și care atrag vizitatori și admirație.

Printre acestea, putem enumera :

- Biserica "Sfântul Gheorghe" din cartierul Poiana, construită în stil arhitectonic maramureșean;
- Noua biserică "Nașterea Maicii Domnului" din cartierul Ghioșești;
- Numeroase "troițe" amplasate la răspântia drumurilor, unele cu o vechime de peste o sută de ani;
- Monumentul funerar al aviatorului Stefan Bratti (bust realizat din bronz de sculptorul Tudor Gheorghe) aflat în cimitirul din Vatra Satului;
- Micul muzeu de istorie si artă populară amenajat la Grupul Scolar "Simion Stolnicu", unde pot fi văzute obiecte casnice și de tehnică populară, costume, podoabe și cusături populare, documente, fotografii și manuale școlare vechi;
- Sărbătoarea tradițională anuală "Zilele Comarnicului", manifestare populară si cultural-artistică, care atrage turiști și vizitatori din țară și din localitățile învecinate.

Infrastructura si echipamentul turistic

Infrastructura turistică este puțin dezvoltată, fapt care duce la o creștere lentă a fluxului turistic. Aceasta este reprezentată de următoarele elemente :

În afara de DN 1 (E 60) există o rețea internă de drumuri destul de extinsă, dar slab modernizată. Accesul automobilelor, cu excepția celor de teren, se poate face doar pe câteva drumuri principale către: Secăria (DJ 101 S) prin "Vatra Satului" (Comarnic), cartierele Poiana, Ghioșesti, Podul Lung, Podul Neagului.

Principalele unități comerciale și turistice se concentrează de-a lungul drumului național, începând din dreptul pieței agro-alimentare, până în zona centrală și Posada: benzinărie "Rompetrol", 2 farmacii, 3 unități bancare (BRD, Raiffeisen Bank și CEC), mai multe baruri, magazine de tip "boutique", o cofetărie, trei discoteci;

Unități turistice cu spații de cazare :

- Motelul „Cernica”, situat la kilometrul 110, detine 44 de locuri de cazare (în camere cu 2/3 paturi), restaurant deschis non-stop cu 150 de locuri (vara cca 500 locuri), terasă, camping, spatiu de parcare;
 - Cabana turistică „Orhideea” din Ghioșești-Comarnic având 10 locuri, tv-cablu, terasa si internet wireless, curte, grădină, foisor cu grătar, loc de joacă pentru copii, parcare închisă;
 - Pensiunea „Elena” din Ghioșești-Comarnic detine 12 spații de cazare cu un număr de 22 de paturi, restaurant cu 22 de locuri, living cu bar încorporat, sală de conferințe, terasă, parcare, foisor, grătar;
 - Pensiunea „Comarnic - Moisa” din Ghioșești-Comarnic (având 10 camere cu 20 de locuri de cazare, restaurant și bar cu 50 de locuri, sală de conferințe, terasă, parcare, foisor, grătar);
 - Pensiunea „Valea Prahovei” din Ghioșești-Comarnic (având 7 camere cu 14 de locuri de cazare, restaurant 60 de locuri, terasă, spațiu de parcare, loc de săniuș în grădina pensiunii);
 - Vila „Două rațe” din Ghioșești-Comarnic (având 10 de locuri de cazare, parcare, foisor, grătar cu cuptor și plită pe lemne, proțap, sală de mese+terasă 100 mp cu TV, sistem audio, șemineu, bucătărie proprie complet utilată, loc de joacă, masă profesională de biliard, iaz cu pește);
 - Vila „Luna” – camere de închiriat din Comarnic (având 4 dormitoare cu 10 locuri de cazare și 2 băi, spațiu de parcare, terasă, zona de lounge comună);
 - Casa „La Martin” din Ghioșești-Comarnic (având 8 camere cu 16 de locuri de cazare, spațiu de parcare, living 80mp, cu Lcd si sistem home cinema și bucătărie complet utilată);
 - Casa „David” din Comarnic (având 4 camere cu 8 locuri de cazare, living și bucătărie, spațiu de parcare, terasă, loc amenajat pentru barbeque, foisor și loc de joacă pentru copii);
 - Casa „Zen” – camera de închiriat – din Comarnic (având 4 camere cu 9 locuri de cazare, bucătărie utilată, spațiu de parcare privat, terasă, grădină și livadă, piscină, loc amenajat pentru barbeque, foisor);
 - Existența unei biblioteci orășenești cu numele "Paul Desphilipon"
 - Asociatia "Mugur de Colț", care poate oferi ghizi turistici, cu sediul la Clubul Elevilor "Martha Bibescu";
- Pe teritoriul orasului Comarnic exista o fermă agroturistică cu un număr de : 58 bovine, 1010 ovine, 207 caprine, 5 cabaline;
- Existenta unor trasee turistice marcate:
- „Mugur de Colț”: Posada - Muntele Florei - Colțul - Gâlmea - Dealul Lânii – Comarnic;
 - Posada - Muntele Florei;
 - Podul Lung - Valea Secăriei - Lacul Paltinu;

Zonele de agrement

Poziția geografică a orașului pe malurile râului Prahova, la poalele munților, având o arie naturală clasificată pe aproximativ 18% din teritoriu constituie tot atâtea avantaje importante din punct de vedere al posibilităților de agrement.

De asemenea, pădurile din imediata vecinătate sunt obiective turistice importante pentru oraș.

Suprafața totală a spațiilor verzi, de redreere și sport din Comarnic reprezintă 4,87% (84,25 ha) raportat la totalul suprafeței administrative (conform PUG 2005 aprobat) din care cea mai mare parte se regăsește în centrul orașului, în incintele instituțiilor publice. Atât în cartierele noi, cât și în cele vechi, se simte lipsa spațiilor verzi amenajate, acestea fiind reprezentate doar de câteva scuaruri de dimensiuni mici.

Un proiect îndelung așteptat de comunitate a început să se realizeze în Comarnic. Este vorba despre primul parc al orașului, care se construiește pe terenul din vecinătatea Clubului Copiilor "Martha Bibescu", pe o suprafață de aproximativ 6400 mp, și va dispune de spațiu de joacă pentru copii, locuri de odihnă și promenadă, dar și de un teren de fotbal artificial.

Potrivit proiectului, aleile și platformele pietonale se vor realiza din dale prefabricate, așezate pe pat de nisip și borduri beton și se vor crea, totodată, câteva locuri de parcare auto. Mobilierul urban va avea structură metalică cu elemente din lemn. Va fi amenajată aici o fântână decorativă prevăzută cu sistem de recirculare a apei și filtrarea ei, dar și căsuțe ornamentale care vor găzdui specii de animale/păsări deosebite. În incinta parcului se vor monta corpuri de iluminat. În plus, terenul de handbal/baschet va fi modernizat, se va monta suprafață artificială și se va împrejmuia.

O altă acțiune laudabilă, cu rezultate vizibile și care trebuie continuată, a fost amenajarea de spații plantate cu rol de protecție și agrement de-a lungul căilor de circulație rutieră majoră.

În orașul Comarnic, pentru agrement și distracție, atât diurn, cât și nocturn, mai există și numeroase locații de restaurante, baruri, internet cafe-uri, disco cluburi.

De asemenea, de-a lungul râului Prahova, pe malul drept, între cartierele Posada – Podu lui Neag – Ghioșești și până la hotarul cu Breaza, pe o lungime de aproape 5km, se întinde o zonă cu un potențial turistic insuficient valorificat.

Prezența apei și unor pâlcuri de arbori pot fi utilizate pentru recreere, relaxare, pescuit sau sport de către locuitorii cartierelor, dar și cei ai orașului și/sau vizitatori.

2.7. Circulație și transporturi

2.7.1. Relații în cadrul sistemului de localități

La nivelul orașului Comarnic, infrastructura este alcătuită din:

➤ **DN 1 Brașov — Sinaia — Ploiești (E 60)** străbate teritoriul administrativ al orașului prin zona mediană și asigură accesul direct în toate localitățile componente. Are un traseu orientat NV — SE până în nordul localității Posada, apoi NNV — SSE, conform cu orientarea văii Prahova, pe care o însoțește pe partea stângă;

➤ **DJ 101S** pornește din DN 1 în dreptul Primăriei Comarnic, având un traseu sinuos în intravilan (Strada Secăriei) care apoi se orientează spre NE către comunele Secăria și Valea Doftanei;

➤ **DJ 101R** se ramifică din DN 1 în partea de sud a orașului Comarnic, asigurând accesul în orașul Breaza pe un traseu aproximativ paralel cu DN 1, pe partea dreaptă a râului Prahova, și care se întoarce în DN 1 în dreptul localității Răgman;

➤ **DC 1F** pornește din DN 1 la sud de Vulturul S.A. pe un traseu sinuos orientat pe o direcție generală SV — NE care străbate intravilanul localității Poiana până la intersecția cu DJ 101S în dreptul Troiței lui Brad;

➤ **DC 119** pornește din DN 1 la sud de Vulturul S.A. spre vest peste râul Prahova, după care se orientează spre NNV pe un traseu paralel cu DN 1 până în dreptul gării Comarnic și urcă pe versant până în dreptul pensiunii „Casa la Martin”.

Lungimea totală a străzilor din orașul Comarnic, de 115 de kilometri, este parte din domeniul public al localității, reprezentând lungimea străzilor amenajate în cuprinsul localității care asigură circulația între diverse părți ale acesteia, indiferent dacă au sau nu îmbrăcămînți, incluzând și căile carosabile din ansamblurile noi de locuit, dacă au denumire.

Lungimea totală a străzilor din orașul Comarnic	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)
Total străzi, din care:	115	115	115	115	115	115
Străzi modernizate	51	53	53	58	84	92

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

2.7.2. Infrastructura feroviară

Teritoriul orașului este străbătut și de calea ferată dublă electrificată sectorul București- Predeal-Brașov, paralel cu DN1, orașul fiind deservit prin stațiile Comarnic și halta Posada.

Întreaga cale ferată este cu linie dublă și electrificată cu curent alternativ (27,5 kV, 50 Hz). Ea este intens frecventată atât de trenuri de călători, cât și de trenuri de marfă. Ea este principala legătură între București și orașele din Transilvania, făcând parte din magistrala CFR 300.

Tronsonul Câmpina-Predeal este reabilitat cu fonduri UE. Gara Câmpina a fost extinsă în cadrul acestui proiect cu cel puțin un peron și un pasaj de trecere.

2.7.3. Transportul în comun urban

Nu există transport de călători în interiorul orașului, ci doar interurban – Câmpina – Sinaia.

2.8. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent al orașului Comarnic este compus din următoarele zone funcționale:

1. Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes public
2. Zona locuințelor individuale și colective
3. Zona unităților industriale și de depozitare
4. Căi de comunicație rutieră
5. Căi de comunicație feroviară
6. Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
7. Zona spațiilor verzi amenajate/neamenajate, sport și agrement
8. Zona de gospodărie comunală, cimitire

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent:

	BILANȚ INTRAVILAN EXISTENT ORAȘ COMARNIC	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	361.37	20.58%
2	ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	0.21	0.01%
3	ZONA UNITĂȚI AGRICOLE	1.08	0.06%
4	ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	13.44	0.78%
5	ZONE VERZI, DE PROTECȚIE ȘI AMBIENTALE	5.27	0.30%
6	ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC	20.56	1.16%
7	ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.03	0.00%
8	ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	1.00	0.04%
9	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT RUTIER	73.58	4.16%
10	ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT FEROVIAR	12.50	0.71%
11	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	3.39	0.19%
12	ZONA TERENURI AGRICOLE	1077.94	64.01%
13	ZONA CURSURI APĂ	14.89	0.85%
14	TERENURI NEPRODUCTIVE	19.95	1.13%
15	TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ - PĂDURI	92.44	6.01%
	TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	1697.65	100.00%

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Din punct de vedere al distribuției apei, localitatea Comarnic prezintă mai multe zone de presiune delimitate în funcție de amplasarea rezervoarelor de înmagazinare din care apa este distribuită gravitațional direct către consumatori:

- Rezervorul Valea lui Conci, amplasat în incinta stației de tratare, cu capacitatea de 1000 m³, care alimentează rezervorul Carbuărița – Storteanu, precum și zona centrală de distribuție a localității Comarnic, de-a lungul râului Prahova.

- Rezervorul Ghioșești – cu capacitatea de 250 m³, realizat subteran, situat în partea vestică superioară a orașului, alimentează zona Ghioșești;

- Rezervorul Cărbunărița - Storteanu – cu capacitatea de 500 m³, realizat suprateran, situat în partea vestică a orașului, alimentează împreună cu rezervorul Ghioșești jumătatea vestică a orașului. Rezervorul Cărbunărița – Storteanu este alimentat cu apă din rezervorul Ghioșești precum și din STA Valea lui Conci.

- Rezervorul Secăriei – cu capacitatea de 650 m³, construit în partea estică a orașului.

Acesta este realizat subteran și alimentează jumătatea estică a localității, denumită Vatra Sat, cu apă potabilă. Rezervorul este alimentat din sursele Valea Mierlelor și Florei.

- Rezervoarele Poiana Colți / Pirica – sunt trei rezervoare de mici dimensiuni de 10 m³, 50 m³ și 80 m³ care alimentează zona Poiana Colți. În prezent aceste rezervoare sunt alimentate din surse improprii cu debit insuficient care au fost în mare parte abandonate (sursa Coscovei – distrusă și sursa Pirica – cu debit extrem de mic). Rezervoarele sunt în stare precară și necesită reabilitare sau înlocuire.

2.9.2. Alimentarea cu apă

În prezent sistemul de alimentare cu apă pentru localitatea Comarnic cuprinde:

- Sursa subterană de alimentare cu apă;
- Aducțiune;
- Gospodărie de apă;
- Rețea de distribuție a apei.

▪ Surse de apă

Sistemul existent de alimentare cu apă al orașului Comarnic cuprinde mai multe surse de apă de suprafață și subterane:

- Valea lui Conci Qs = 6 l/s;
- Valea Mierlelor Qs = 3,6 l/s;
- Valea Beliei Qs = 2 l/s;
- Izvor Gâlgoaie Qs = 1,5 l/s;
- Izvor Runcu Qs = 1,5 l/s;
- Izvor Florei Qs = 2 l/s;
- Izvor Poiana Colți Qs = 0,4 l/s

Instalațiile de tratare/dezinfectie existente aferente localității Comarnic cuprind următoarele lucrări:

- Stația de tratare Valea lui Conci – construită în 1980, cu o capacitate proiectată de 16 m³/h, în prezent funcționând la mai puțin de 15% din capacitate (Qs = 6,0 l/s) și care necesită reabilitare.

- Clorinare Ghioșești – dezinfectează apa brută provenită din sursele Runcu, Valea Beliei și Gâlgoaiele (Qs = 5,0 l/s) – construită în anul 2008, conform cu standardele europene.

- Clorinare Secăriei – dezinfectează apa brută din sursele Valea Mierlelor și Florei (Qs = 5,6 l/s) – construită în anul 2008, conform standardelor europene.

Surse de apă existente

Rețeaua hidrografică din teritoriul administrativ al orașului Comarnic este reprezentată de cursul mediu al râului Prahova, colector al tuturor apelor de suprafață din zonă și care îl străbate de la nord la sud pe o lungime de mai bine de 6 km. Chiar în extremitatea nordică, Prahova primește, pe stânga, pârâul Valea lui Bogdan, care-i formează hotarul cu Sinaia.

Afluenții Prahovei în zona orașului Comarnic sunt:

- pe partea dreaptă - Valea Mesteacănului;
- pe partea stângă: Valea Conciului, Valea Floreiului, Valea Cernichii, Valea Bătrâioarei.

Sursa de apă potabilă este subterană și se asigură prin captările: Mierlei – Florei, Coșove – Pierică, Valea lui Conci, Runcu – Galopeni – Bolovani, înmagazinarea apei fiind în rezervoare cu capacitatea totală de 2.505 m³.

Afluenții, cu caracterul lor puternic torențial și efect de eroziune pe verticală și orizontală, au provocat alunecări masive de teren, fapt pentru care este necesar de a se avea în vedere perimetrul de protecție și dezafectările forestiere.

Printre văile sau zonele puternic afectate de alunecările de teren sunt: Valea Comarnicului cu ambii versanți, versantul drept al văii Șarului aproape de confluența cu Prahova și zona Podul Vârtos.

Apele subterane din teritoriul administrativ al orașului Comarnic sunt prezente de regulă la adâncimi ce variază între 4 - 6 m și rar 10 - 12 m, astfel încât nu pot pune probleme construcțiilor. Pot fi afectate construcțiile amplasate pe terenuri cu relief local negativ, unde diferența dintre nivelul terenului și nivelul hidrostatic poate fi de 2 m sau chiar mai puțin.

Sursa de apă ce asigură necesarul populației este subterană și se asigură prin captările:

- Mierlei – Florei, Coșove – Pierică, Valea lui Conci, Runcu – Galopeni – Bolovani.

Capacitatea instalațiilor de producere a apei potabile reprezentând cantitatea maximă de apă potabilă ce poate fi debitată de instalația de alimentare cu apă aparținând domeniului public într-o unitate de timp, determinată pentru fiecare instalație de captare - tratare în parte, în capacitatea totală a instalațiilor de captare fiind incluse numai acelea care deservește instalațiile centralizate de alimentare cu apă și nu cele ale unităților pentru nevoile industriale proprii.

În dinamică, aceste cantități au evoluat astfel :

Capacitatea instalațiilor de producere a apei potabile	Ani				
	2016	2017	2018	2019	2020
	(metri cubi/zi)	(metri cubi/zi)	(metri cubi/zi)	(metri cubi/zi)	(metri cubi/zi)
Orașul Comarnic (Prahova)	2877	2877	2877	2877	2877

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

▪ Rețeaua de distribuție

Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile reprezintă lungimea tuburilor și conductelor instalate pe teritoriul orașului Comarnic, pentru transportul apei potabile de la conductele de aducțiune sau de la stațiile de pompare până la punctele de branșare a consumatorilor, incluzând atât rețelele de serviciu, cât și arterele principale și secundare de distribuție. Nu se include în lungimea rețelei de distribuție lungimea branșamentelor sau lungimea conductelor de aducțiune.

Rețeaua de distribuție a apei potabile ce deservește orașul Comarnic este din oțel Dn 20 - 500 mm și PEID, De 25 - 315 mm, cu o lungime de cca. 57,5 km.

Lungimea totală a rețelei de distribuție a apei potabile din orașul Comarnic aparținând domeniului public a evoluat astfel :

Lungimea rețelei de distribuție a apei potabile	Ani				
	2015	2016	2017	2018	2019
	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)
Orașul Comarnic	71,5	71,5	71,5	71,5	71,5

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	100
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

În concluzie, în vederea satisfacerii necesarului de apă al întregii populații și conformării cu normele europene, pentru orașele Breaza și Comarnic, prin POS1 s-a impus introducerea unor facilități de tratare a apei, extinderea surselor de apă, reabilitarea capacităților de stocare și pompare către populație precum și extinderea rețelelor de alimentare cu apă.

Astfel s-au executat și se mai află în derulare următoarele:

Extindere aducțiuni apă potabilă Comarnic

-Aducțiunea nouă Breaza – Comarnic (aducțiunea A2), care conectează sistemul de alimentare cu apă al localității Comarnic la sistemul de alimentare al localității Breaza. Aceasta aducțiune utilizează în mod parțial conductele existente de distribuție din Breaza. Aducțiunea va fi din PEID, De 315 mm, PN10 și PN16 L=3.439 m. Aceasta aducțiune este amplasată pe teritoriul administrativ al localităților Breaza și Comarnic.

-Aducțiunea nouă Rezervor Ghioșesti – rețea Comarnic (aducțiunea A3) care transportă apă din rezervorul Ghioșești direct în rețeaua de alimentare cu apă din jurul străzii Valea Mesteacaului. Aducțiunea va fi din PEID, PN10, De 110 mm, L=1.080 m. Aceasta aducțiune este amplasată pe teritoriul administrativ al localității Comarnic.

-Stație de pompare nouă - SP1 Comarnic care repompează apa pe aducțiunea A2, aferentă orașului Comarnic pe linia: Rezervor Breaza – SP1 Comarnic - rezervor Carburarița – Storțeanu, cât și în rețeaua de alimentare cu apă a orașului Comarnic

Extindere rețea de alimentare cu apă Comarnic

Extinderea rețelei de distribuție cu conducte din PEID PN10, De 110mm și 160mm, în lungime totală $L_{tot} = 7.797m$ și conductă nouă de transport apă potabilă pentru alimentarea rezervoarelor Poiana Colți și Pirica, din PEID PN10 și PN16, De 110mm, în lungime totală $L_{tot} = 1.032m$.

▪ **Rețeaua de aducțiune**

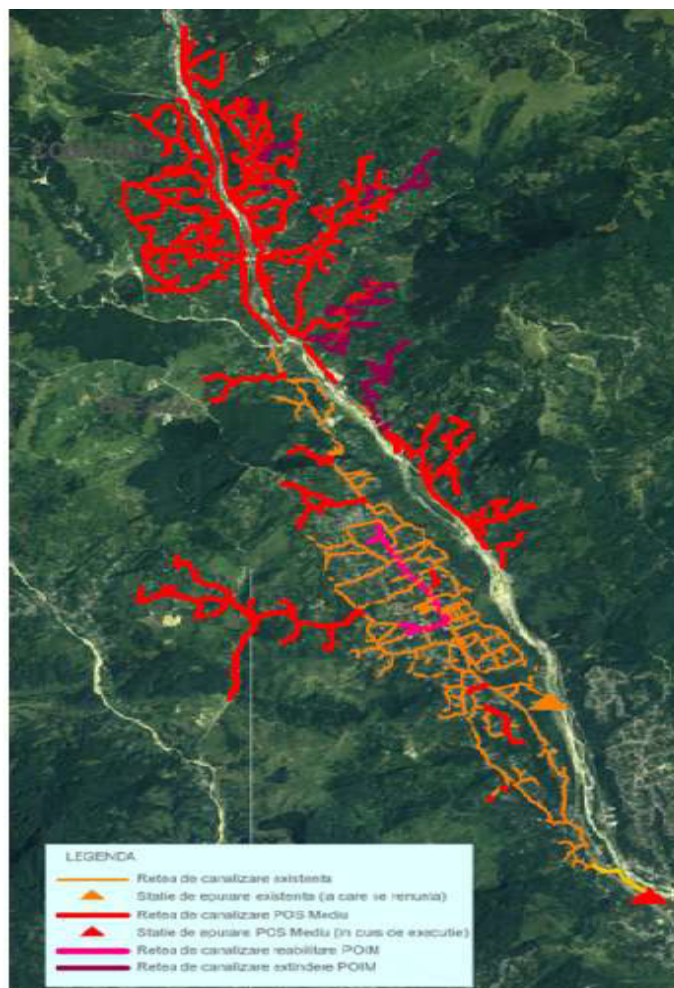
Conductele de aducțiune de la sursele de apă către orașul Comarnic sunt împărțite pe mai multe magistrale:

- Magistrala Valea lui Conci: cuprinde 2 părți - conducta de la sursa Valea lui Conci spre STA Valea lui Conci și conducta de la STA către rezervorul Cărbunarița - Storțeanu și rețeaua de distribuție Comarnic. Conductele au o lungime totală de 4,56 km și sunt confecționate din OL, cu Dn 500 mm.

- Magistrala Valea Beliei / Runcu / Gâlgoaiele: conectează cele 3 surse cu rezervorul Ghioșești. Are o lungime totală de 6,38 km și este confecționată din OL.

- Magistrala Valea Mierlelor / Florei: transportă apă de la ambele surse către rezervorul Secăriei. Magistrala este alcătuită din două tronsoane cu o lungime de 2,5 km – pe OL Dn125 mm și 4,73 km – pe OLDn 150 mm.

- Conducta de aducțiune și transport apă brută captare Florei: pentru transportul apei de la captarea Valea Florei la stația de tratare Vatra Sat s-a executat reabilitarea conductei de aducțiune din PEID, SDR 17, Pn 10, De 125 mm cu lungime totală $L = 5,37$ km.



▪ Situația proiectată a sistemului de alimentare cu apă în Comarnic

În cadrul subsistemului de alimentare cu apă potabilă Comarnic se prevăd următoarele lucrări:

- Reabilitare captare Florei 5,2 l/sec;

- Reabilitarea conductei de aducțiune și transport apă brută captare Florei - Gospodărie de apă Vatra Sat – 5,37 km;

- Extindere rețea de distribuție - 5,66 km

Rețeaua de distribuție s-a extins pe o lungime de 5,66 km și se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate, PE100, PN10, SDR17, cu diametrul De 110 mm.

Pe traseul extinderii rețelei de distribuție se execută 50 de cămine de vane.

S-au prevăzut un număr de 66 hidranți subterani DN 80 mm.

Pe traseul reabilitării rețelei de distribuție sunt prevăzute :

- 2 subtraversări de cursuri de apă și

- o subtraversare de curs de apă/viroagă.

O dată cu realizarea extinderii rețelei de alimentare cu apă se vor realiza branșamente pentru toți consumatorii de pe traseul conductei, într-un număr de 257 branșamente, executate cu o lungime medie luată în calcul fiind de 7 m/branșament.

Branșamentele sunt realizate din țevă din PEID, PE100, PN 10, SDR 17 cu diametrul de De 25 mm și vor fi conectate la conducta de alimentare cu apă prin intermediul unui colier de branșare montat prin electrofuziune.

2.9.3. Canalizarea

În prezent, se află în implementare proiectul „Extindere rețea de canalizare în orașul Comarnic, județul Prahova, finanțat prin POIM, care are ca obiectiv introducerea rețelei de canalizare cu o lungime de 65 km, cu excepția unor zone din cartierele Ghioșești și Posada.

Clusterul Breaza este compus din aglomerările Breaza și Comarnic.

Aglomerarea Breaza este compusă din localitățile Breaza de Jos, Breaza de Sus, Frăsinet, Gura Beliei, Nistoresti, Podu Corbului, Podu Vadului și Valea Târsei, toate parte a UAT Breaza.

Aglomerarea Comarnic este compusă din toate localitățile parte a UAT Comarnic.

Aglomerarea Breaza și aglomerarea Comarnic dispun în prezent de un sistem de colectare și epurarea apelor uzate.

Epurarea apelor uzate colectate din aglomerările parte a clusterului Breaza se face în cadrul stației de epurare existente în Breaza.

În rezumat, extinderea realizată prin POIM are 8,77 km rețea de canalizare, reabilitarea rețelei de canalizare de 2,89 km și stațiile de pompare apă uzată noi cu conductele de refulare aferente.

Aglomerarea Comarnic

- Extindere rețea de canalizare pe o lungime de aproximativ 6,1 km;

- 10 stații de pompare apă uzată noi;

Conducte de refulare stații de pompare apă uzată pe o lungime de aproximativ 1,1 km.

Zone marginale ale localității nu dispun de sistem de canalizare menajeră.

Extinderea rețelei de canalizare

Rețeaua de canalizare extinsă are o lungime de 6,1 km (inclusiv traversările) și se va executa din conducte PVC SN8 cu diametrul De 250 mm.

Pe traseul extinderii rețelei de canalizare s-au prevăzut un număr de 343 cămine de vizitare și intersecție, de liniștire, de decantare și de rupere de pantă, conform STAS 2448-82.

Pe toată lungimea extinderii rețelei de canalizare s-au prevăzut un număr de 287 racorduri, lungimea medie fiind de 7 m/racord, realizate din țevă din PVC SN8 De 160 mm.

Pe traseul extinderii conductei de canalizare se realizează o subtraversare curs de apă/viroagă.

Lungimea totală simplă a conductelor de canalizare din orașul Comarnic, aparținând domeniului public a evoluat astfel :

Lungimea rețelei de distribuție a apei potabile	Ani					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)
Orașul Comarnic	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

▪ Stația de epurare

Rețeaua de canalizare ape uzate menajere din localitatea Breaza preia apele uzate din rețeaua localității Comarnic, cuprinsă în contractul de lucrări “CL 6: Extindere rețea de canalizare Comarnic, stații de pompare apă uzată Comarnic”.

Apele uzate menajere din rețeaua de canalizare a celor două localități sunt evacuate în stația de epurare nouă pentru 36.000 LE, cuprinsă în contractul de lucrări “CL 1: Reabilitarea stațiilor de epurare apă uzată Breaza și Sinaia, modernizarea stațiilor de tratare apă Sinaia și Breaza”.

Apele uzate ajung în stația de epurare a apelor uzate mecano - biologică, iar evacuarea apelor epurate se face în râul Prahova.

Stația de epurare care este amplasată pe malul drept al râului Prahova, în zona de sud a orașului, a fost pusă în funcțiune în anul 1970 și a beneficiat de o extindere a capacității în anul 1996.

Stația de epurare dispune de 2 trepte (mecanică și biologică), fiind dimensionată pentru preluarea și epurarea unui debit de ape uzate de 38 l/s. Stația cuprinde următoarele obiecte: gratare, desnisipator, separator de grăsimi, decantoare primare, bazine de aer, decantor secundar și conductă de descarcare în emisar.

Nămolul activ din decantorul primar se pompează direct pe platformele de uscare.

Elementele constructive ale stației de epurare:

a) Treapta mecanică

- grătar grosier – construcție din beton armat cu dimensiunea de 2x1x1 m

- desnisipator – construcție din beton armat legat de grătar, bicompartimentat 6,4x1,8x1,4 m, intrarea și ieșirea fiind dirijate prin 3 stavilare.

- separatorul de grăsimi – construcție din beton armat. Grăsimile sunt colectate manual de la suprafață, printr-un jgheab colector.

- 3 decantoare primare etajate – tip IMHOFF – circular (D = 8 m).

b) Treapta biologică

- 2 bazine de aerare – realizate în sistem de construcție din beton armat în formă paralelipipedică, aerarea apei făcându-se mecanic prin 2 aeratoare Dn 1000 (turbină cu 25 de palete, P = 22 kW, n = 1500 rot/min).



Aerarea constă în realizarea unui amestec de apă uzată și namol activ, care este agitat și aerat, oxigenul necesar fiind preluat din atmosferă.

Platforma de nămol este prevăzută cu 3 boxe (20 x 10) m din placi prefabricate din beton armat, montate pe stâlpi din beton armat.

Nămolul se distribuie în fiecare boxă separat, printr-un jgheab de beton armat.

Platformele de nămol sunt construite pe un pat drenant, apele provenite din nămol infiltrându-se direct în sol.

Calitatea apelor uzate este controlată prin preluarea de probe și analizarea lor în Laboratorul Stației de Epurare Breaza.

Prin POS1 s-a extins și modernizat sistemul de canalizare menajer existent pentru aglomerarea Breaza, în concordanță cu prevederile standardelor și normativelor în vigoare.

Lucrările incluse în contract cuprind:

- Extindere rețea de canalizare menajeră, cu conducte din PVC – KG și PAFSIN, Dn 250 mm ÷ Dn 600 mm, $L_{tot} = 75052$ m;

- Cămine de vizitare/intersecție

- Stații de pompare ape uzate menajere - 47 buc;

- Conducte de refulare de la stațiile de pompare a apelor uzate până la rețeaua de canalizare gravitațională, din PEID, PE 100, cu diametre cuprinse între De 63 mm și De 315 mm, $L_{tot} = 16120$ m;

- Racorduri la consumatori pe extindere rețea de canalizare menajeră;

▪ **Stațiile de pompare apă uzată și conductele de refulare aferente**

Pe întreg sistemul de canalizare propus, datorită reliefului, configurației terenului și a cotelor identificate pe rețeaua stradală a fost necesară execuția a 30 stații de pompare apă uzată, amplasate astfel :

Subsistemul 1

PS 1 – situată pe Str.6, aval de căminul MN 90

PS 2 – situată pe Str.Botoaca, aval de căminul MN 209

PS 3 – situată pe Str.35, aval de căminul MN 213

PS 4 – situată pe Str.32, aval de căminul MN 244

PS 5 – situată pe Str.31, aval de căminul MN 240

PS 6 – situată pe Str.30, aval de căminul MN 216

PS 7 – situată pe Str.29, aval de căminul MN 246

PS 8 – situată pe Str.Cimitirului, aval de căminul MN 218

PS 9 – situată pe Str.Gradistei, aval de căminul MN 209

PS 10 – situată pe Str.Busui, aval de căminul MN 225

PS 11 – situată pe Str.Enoaie, aval de căminul MN 261

PS 12 – situată pe Str.42, aval de căminul MN 256

PS 13 – situată pe Str.Podu Lung, aval de căminul MN 112

PS 14 – situată pe Str.39, aval de căminul MN 121

PS 15 – situată pe Str.43, aval de căminul MN 254

Subsistemul 2 (Ghioșești)

PS 16 – situată pe Str.Maria Baci, aval de căminul MN 14

PS 17 – situată pe Str.48, aval de căminul MN 269

PS 18 – situată pe Str.50, aval de căminul MN 35

PS 19 – situată pe Str.53, aval de căminul MN 40

PS 20 – situată pe Str.Prundului, aval de căminul MN 31

PS 21 – situată la intersecția Str. 57 cu Str. 56, , aval de căminul MN 69

PS 22 – situată la capătul Str. 60, aval de căminul MN 77

PS 23 – situată la capătul Str. 61, aval de căminul MN 86

- PS 24 – situată pe Str.68, aval de căminul MN 49
- PS 25 – situată la capătul Str.65, aval de căminul MN 8
- PS 26 – situată la capătul Str.73, aval de căminul MN 96
- PS 27 – situată pe Str.72, aval de căminul MN 57
- PS 28 – situată la capătul Str.76, aval de căminul MN 64
- PS 29 – situată la capătul Str.74, aval de căminul MN 61
- PS 30 – situată pe Str.Toplița, aval de căminul PN 98

Stațiile de pompare se constituie fiecare în câte un ansamblu de 3 construcții subterane executate din tuburi de beton armat prefabricat. Sunt amplasate în spațiul public, în carosabil și sunt prevăzute cu capace carosabile.

Pompele funcționează automat, în funcție de nivelul apei uzate din stațiile de pompare. Stațiile de pompare sunt dotate cu un panou de control și automatizare echipat cu un inversor de sursă manual, care permite cuplarea unui grup electrogen mobil de intervenție pentru perioada cât este întreruptă alimentarea cu energie electrică de la rețea.

2.9.4. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a orașului Comarnic se face din conducte care aparțin Sistemului Național de Transport al Gazelor Naturale, fiind deservite de un număr de 3503 locuințe și având o lungime de 92 km, Primăria având în plan extinderea acestora atunci când procesul de dezvoltare al localității o va cere.

Aceste conducte urmăresc traseul Văii Prahovei, având direcția nord-sud și făcând legătura între bazinul gazeifer din Transilvania și municipiile Ploiești și București.

Conductele de transport de înaltă presiune au diametrele Ø16II (DN 400) Râșnov-Nedelea, Ø201 (DN 500) Deleni-București; Ø28II (DN 700) Coroi-Filipești, fiind amplasate pe malul drept al Văii Prahovei.

Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor în orașul Comarnic a evoluat continuu, conform graficului de mai jos :

Lungimea totală a conductelor de distribuție a gazelor	Ani				
	2010	2017	2018	2019	2020
	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)	(kilometri)
Orașul Comarnic	74,9	85,3	83,7	83,1	83,2

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Volumul total de gaze naturale livrate consumatorilor prin rețele de distribuție în orașul Comarnic, comparativ cu județul Prahova (inclusiv gazele consumate de unitatea distribuitoare) a evoluat în timp astfel :

Total gaze naturale distribuite, pe destinații	Judete sau localități	Ani					
		2000	2010	2015	2018	2019	2020
		mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi	mii metri cubi
Total, din care	Prahova	398.818	320.097	273.348	314.098	336.235	327.430
	Comarnic	8.470	4.421	3.552	4.321	4.569	4.800
pentru uz casnic	Prahova	205.450	156.003	142.110	163.594	170.129	180.985
	Comarnic	5.015	3.722	3.078	3.796	4.088	4.390

Sursa datelor: INS România, Baza Tempo Online

Impactul autostrăzii asupra rețelelor de alimentare cu gaze

În zona localității Comarnic, traseul autostrăzii București - Brașov străbate valea râului Prahova. În această zonă se află două conducte de transport gaze naturale de presiune înaltă (Dn 400 și Dn 500), care fac legătura între Ploiești și nodul tehnologic din apropierea localității Sinaia.

Pentru protecția conductelor față de lucrările de realizare a infrastructurii autostrăzii, precum și pentru siguranța în exploatare a autostrăzii sunt necesare următoarele măsuri:

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	105
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

- Devierea conductelor în zonele în care acestea intersectează sau sunt tangente traseului propus al autostrăzii (conform planșei);
- În zonele în care este necesară traversarea autostrăzii, conductele se pozează în traseu subteran, sub traversarea făcându-se sub un unghi cât mai apropiat de 90°;
- La subtraversarea autostrăzii, conductele vor fi protejate prin introducerea lor în tub de protecție - conform STAS 9312 (în zona km. 109), iar tubul de protecție în care se montează conducta trebuie să fie dimensionat prin proiectare astfel încât să fie capabil să suporte sarcinile la care este supusă calea de transport;
- Toate lucrările ce vor fi realizate asupra conductelor, amplasarea lor exactă și detaliile de execuție se vor realiza la faza următoare de proiectare (de detaliu) de către proiectanții de specialitate agreați de către proprietarii conductelor;
- Toate lucrările se vor face cu avizele obținute de la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș pentru conductele de transport gaze naturale de înaltă presiune, prin avizul emis urmând a se specifica condițiile de lucru în zona conductelor;
- Se vor respecta distanțele minime de siguranță a conductelor magistrale de gaze naturale (conform normativelor în vigoare), zone în care sunt interzise orice fel de lucrări.

2.9.5. Alimentarea cu energie electrică

Orașul Comarnic, precum și cartierele* (*denumire convențională*) aparținătoare și trupurile izolate de intravilan sunt alimentate cu energie electrică în totalitate, având o rețea de joasă tensiune alimentată de posturi de transformare de 20/0,4 Kv, montate pe stâlpi de beton armat precomprimat sau în cabină de zid.

Orașul Comarnic este alimentat cu energie electrică din Sistemul Energetic Național, deservind un număr de 3923 de locuințe, dorindu-se extinderea acesteia și către locuințele izolate aflate la distanță de rețeaua electrică existentă.

Apariția unor locuințe noi pe raza orașului Comarnic presupune amenajări suplimentare a rețelelor electrice existente.

Posturi de transformare

Posturile de transformare sunt parte componentă a rețelelor de distribuție (RED) prin care se asigură modificarea nivelului tensiunii energiei electrice de la medie tensiune (20 kV) la joasă tensiune (0,4 kV).

Postul de transformare (PT) este compus din tablouri de distribuție pentru joasă tensiune, precum și construcția/incinta care adăpostește/susține echipamentul electric. Unele posturi de transformare modernizate sunt incluse în sistemul de automatizare a distribuției (SAD) fiind dotate cu telecomenzi.

Clasificarea PT – urilor :

1. După destinație :

- PT de distribuție publică – alimentează cu energie electrică rețelele stradale destinate racordării consumatorilor din zonele rezidențiale urbane/rurale.

- PT de alimentare individuală a agenților economici (și/sau clienți casnici) sau a grupurilor de agenți economici aflate, după caz, în gestiunea terților sau a Operatorului de Distribuție.

2. După soluția tehnică de realizare a PT:

- **PT aerian (PTA)** – se montează pe unu sau doi stâlpi. Este racordat de regulă la linii aeriene cu conectare cu conductoare neizolate, câteodată și conductoare preizolate sau cabluri de mt torsadate. În mod excepțional este posibil ca PT de stâlpi să fie racordat la LEA mt cu cablu subteran. PT pe stâlpi se împart în:

a) PT pe un stâlp de beton cu putere instalată Sn 16 – 400 kVA

b) PT doi stâlpi de beton cu putere instalată Sn 400 – 630 kVA

- **PT cabină**

PT în cabină zidită (PTCZ) poate fi independentă sau înglobată într-o clădire civilă (de regulă un bloc de locuințe) sau industrială de beton.

Se echipează de regulă cu unul sau mai multe transformatoare cu puteri 40 – 1600 kVA, fiind destinate să alimenteze consumatorii rezidențiali și/sau industriali. PTCZ este integrat într-o rețea subterană (LES) având două sau mai multe celule de linie sau este racordat radial în LES.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	106
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

▪ **Rețeaua electrică de distribuție**

Orașul Comarnic este alimentat cu energie electrică din Sistemul Energetic Național, deservind un număr de 3923 locuințe, dorindu-se extinderea acesteia și către locuințele izolate aflate la distanță de rețeaua electrică existentă.

Energia electrică pentru toate categoriile de consumatori publici și privați este asigurată prin Sucursala de Distribuție Ploiești aparținând S.C. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A.

Pentru alimentare cu energie electrică a consumatorilor locali (gospodării individuale, obiective socio-culturale, administrație publică, prestări servicii și unități furnizoare de utilități publice) există branșamente electrice de U-220/380v racordate la posturile de transformare menționate mai sus.

Rețelele electrice de joasă tensiune (220V/380V) sunt realizate în sistem aerian (stâlpi beton și conductori electrici), dar și punctual cu cabluri electrice subterane. Traseul distribuției electrice cuprinde întreaga rețea de străzi interioare.

▪ **Iluminatul public**

Sistemul de iluminat public reprezintă ansamblul format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, linii electrice de joasă tensiune subterană sau aeriene, fundații, stâlpi, instalații de legare la pământ, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate prin iluminat public.

În perioada 2017-2018, la Comarnic s-a desfășurat un proiect de extindere și modernizare a iluminatului public, ce a urmărit atât îmbunătățirea iluminatului nocturn, cât și scăderea consumurilor de energie electrică și implicit a costurilor cu aceasta, prin utilizarea unei noi generații de lămpi (lămpi cu LED-uri).

Proiectul a fost implementat în mai multe cartiere și zone ale orașului: Poiana, Vatra Sat, Ghioșești, DN1 zona Șomeru - Podu Vârtos, și a fost prelungit ulterior, la cererea cetățenilor și în zone mai izolate ale orașului, precum Podu Cernichii sau Podul lui Neag.

Au fost schimbate sute de lămpi în orașul Comarnic, iar cele recent amplasate au un consum de 0,036 kw/h, ceea ce reprezintă o scădere a costurilor cu plata energiei cu aproximativ 39.860 lei/an.

Investiția a costat autoritățile locale 358.679 lei cu TVA.

Programul de extindere și modernizare a rețelei de iluminat public a continuat în 2019 prin înlocuirea vechilor corpuri de iluminat și va continua și în următorii ani până la înlocuirea în totalitate a lămpilor.

▪ **Concluzii și recomandări privind alimentarea cu energie electrică**

Din analiza situației existente rezultă următoarele aspecte:

- existența liniilor electrice aeriene de joasă tensiune în zona urbană, pe anumite segmente, produce dificultăți privind accesul în anumite zone ;

- existența liniei aeriene 110 kV care traversează orașul .

Ca urmare a analizei și punerii în evidență a unor disfuncționalități, se recomandă:

- reabilitarea rețelelor electrice de distribuție de medie și joasă tensiune

- continuarea activității de modernizare și extindere a rețelei electrice de distribuție, conform necesităților consumatorilor, trecerea liniilor aeriene electrice din rețeaua de distribuție în subteran, mai ales în zona centrală aglomerată ;

- continuarea modernizării și extinderii sistemului de iluminat public;

- extinderea utilizării panourilor fotovoltaice ca soluție de alimentare cu energie electrică a rețelei de iluminat public;

- realizarea unui sistem de control și monitorizare.

- corelarea optimizărilor propuse cu aspectele impactului creat de traseul autostrăzii.

2.9.6. Telecomunicații

• **Telefonia și poștă:**

În prezent, orașul este deservit de rețeaua de telefonie fixă care aparține societății TELEKOM SA, care cuprinde centrala telefonică automată și rețeaua telefonică ale cărei cabluri sunt pozate, atât în canalizație, cât și aerian, pe clădiri și pe stâlpii rețelelor electrice.

În ceea ce privește telefonie mobilă, orașul Comarnic beneficiază de acoperire integrală cu rețele de telefonie mobilă, cei mai importanți operatori de telefonie mobilă care funcționează în zonă fiind Vodafone, Orange, Telekom și Digi Mobile, beneficiind de tehnologie de rețea de telecomunicații comerciale 2G, 3G, 4G și 5G. De altfel, evoluția acestui tip de rețele, în ultimii ani a fost extrem de dinamică, ducând la scăderea importanței telefoniei fixe.

Serviciile poștale sunt asigurate pe teritoriul localității de către Poșta Română, printr-un singur oficiu postal situat pe Strada Republicii.

•Radio, televiziune și internet:

Televiziunea și radioul sunt bine reprezentate pe tot teritoriul localității, ca și serviciile TV prin cablu, Internet și transmisii date.

Comunicațiile digitale care s-au dezvoltat în ultimii ani permit comunicații locale, interurbane, internaționale, fax, acces internet și transmisii de date.

Serviciile de televiziune prin cablu și prin satelit se desfășoară prin firmele Orange, Vodafone, Digi / RCS&RDS.

Rețeaua de internet este asigurată de Orange, Vodafone, Digi / RCS&RD.

▪ Concluzii și recomandări privind telecomunicațiile:

În orașul Comarnic, dezvoltarea telecomunicațiilor se va face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom România Telecommunications S.A. și a altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor vor fi inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul autorității locale.

Pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi, amplasată în apropierea instalațiilor de telecomunicații (cabluri, stații emisie-recepție, piloni, antene) Primăria Comarnic va solicita avizul de amplasare emis de societățile ce dețin respectivele instalații de telecomunicații.

Din analiza situației existente, nu reies disfuncționalități semnificative privind rețelele de telecomunicații. Singura problemă pusă de existența cablurilor de telecomunicații (telefonice, cablu TV) pozate aerian, pe fațadele clădirilor sau pe stâlpii rețelelor electrice :

- trecerea cablurilor de telecomunicații, existente pe fațade și pe stâlpii electrici, în subteran, prin realizarea unei canalizări corespunzătoare, în concordanță cu legile în vigoare.

2.10. Riscuri naturale și antropice. Probleme de mediu

Interacțiunea îndelungată a factorilor biotici, climatici și litologici în natură a determinat formarea de ecosisteme specifice. În natură acționează factori care duc la diminuarea sau anularea însușirilor de fertilitate a solului, respectiv a capacității productive a terenului. Pe lângă pericolul pe care îl prezintă procesele respective, se întâlnesc surse care modifică calitatea aerului, a apei – surse de poluare ce au un caracter negativ.

Problemele de protecție a mediului sunt deosebit de complexe și vizează toate sectoarele de activitate: economic, social și politic și fără ele nu se poate asigura o dezvoltare durabilă, respectiv:

•dezvoltarea, conservarea și valorificarea sub linia de suportabilitate a capitalului natural, în primul rând a resurselor naturale regenerabile (ape, sol, aer, zone protejate);

•restructurarea continuă și extinderea capitalului fizic (industrie, căi de comunicație, construcții, amenajări de mari proporții, așezări umane, monumente istorice) în acord cu etapa economică parcursă și cu condițiile de sănătate a populației, capital pentru care generația actuală și mai ales generațiile anterioare au investit un efort greu de cuantificat;

•dezvoltarea capitalului uman, cea mai importantă componentă a întregului capital, care condiționează progresul, prin îmbunătățirea condițiilor de viață, a culturii și a educației.

2.10.1. Factorul de mediu: apă

Apa reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viață și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursa de energie și cale de

Apele fac parte integrantă din patrimoniu public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

Gospodărirea apelor constituie ansamblu de lucrări, măsuri și acțiuni având drept scop:

- asigurarea resurselor de apă necesare desfășurării activităților umane;
- prevenirea, combaterea și eliminarea efectelor acțiunilor dăunătoare asupra apelor, inclusiv măsurilor de alarmare, de intervenție și de refacere după producerea acestor efecte;
- conservarea resurselor de apă pentru generațiile viitoare;
- eliminarea influențelor defavorabile ale activităților umane asupra apelor;
- menținerea funcțiilor naturale ale apei.

Directivile europene în domeniul calității apelor, transpuse integral în țara noastră, au ca scop: păstrarea calității corespunzătoare a apei, în vederea utilizării, reducerea poluării la surse, managementul durabil al apelor la nivelul bazinului hidrografic.

Rețeaua hidrografică din teritoriul administrativ al orașului Comarnic este reprezentată de cursul mediu al râului Prahova, colector al tuturor apelor de suprafață din zonă și care îl străbate de la nord la sud pe o lungime de mai bine de 6 km. Chiar în extremitatea nordică, Prahova primește, pe stânga, pârâul Valea lui Bogdan, care-i formează hotarul cu Sinaia.

Afluenții Prahovei în zona orașului Comarnic sunt:

- pe partea dreaptă - Valea Mesteacănului;
- pe partea stângă: Valea Conciului, Valea Floreiului, Valea Cernichii, Valea Bătrâioarei.

Sursa de apă potabilă este subterană și se asigură prin captările: Mierlei – Florei, Coșove – Pierică, Valea lui Conci, Runcu – Galopeni – Bolovani, înmagazinarea apei fiind în rezervoare cu capacitatea totală de 2.505 mc.

Afluenții, cu caracterul lor puternic torențial și efect de eroziune pe verticală și orizontală, au provocat alunecări masive de teren, fapt pentru care este necesar de a se avea în vedere perimetrul de protecție și dezafectările forestiere. Printre văile sau zonele puternic afectate de alunecările de teren sunt: Valea Comarnicului cu ambii versanți, versantul drept al văii Șarului aproape de confluența cu Prahova și zona Podul Vârtos.

Apele subterane din teritoriul administrativ al orașului Comarnic sunt prezente de regulă la adâncimi ce variază între 4 - 6m și rar 10-12m, astfel încât nu pot pune probleme construcțiilor. Pot fi afectate construcțiile amplasate pe terenuri cu relief local negativ, unde diferența dintre nivelul terenului și nivelul hidrostatic poate fi de 2m sau chiar mai puțin.

Apele subterane reprezintă una din resursele naturale ale județului din care se asigură necesarul de apă pentru consum în scop potabil și menajer. Protecția resurselor de apă subterane împotriva epuizării, degradării și poluării prezintă o importanță deosebită, fapt pentru care apa subterană a fost monitorizată de S.G.A. Prahova prin intermediul a 39 foraje hidrogeologice situate în luncile râurilor.

Urmărirea calității apei de suprafață destinate potabilizării s-a realizat printr-un număr de 11 secțiuni în subbazinul hidrografic Prahova.

Secțiunile de potabilizare sunt amplasate imediat în amonte de priza de apă pentru prizele situate pe apele curgătoare de suprafață și în secțiunea de priză (baraj, mal) în cazul acumulărilor. Conform Legii Apelor nr. 107/1996 modificată și completată prin Legea nr. 310 /2004, au fost stabilite ca puncte de monitoring, acele corpuri de apă desemnate pentru captarea apei destinate consumului uman, care asigură în medie mai mult de 100 m³ apă/zi. Secțiunile de potabilizare s-au încadrat în categoriile de calitate după valoarea medie anuală a indicatorilor fizico-chimici și microbiologici, îndeplinind condițiile de potabilizare impuse de NTPA 013/2002 conform HG 100/2002 cu modificările și completările ulterioare.

În raport cu proveniența lor, apele uzate se clasifică astfel: ape uzate menajere, sunt cele care se evacuează după ce au fost folosite pentru nevoi gospodărești în locuințe și unități de folosință publică; ape uzate urbane, definite ca ape uzate menajere sau amestec de ape menajere cu ape uzate industriale și/sau ape meteorice și ape uzate industriale, cele care sunt evacuate ca urmare a folosirii lor în procese tehnologice de obținere a unor produse finite industriale sau agro-industriale.

Apele uzate urbane sunt definite ca ape uzate menajere sau amestec de ape uzate menajere cu ape uzate industriale (în general provenite din industria agro-alimentară) sunt colectate prin sisteme de canalizare și preluate și epurate în stații de epurare.

Apele uzate neepurate din aglomerările umane (orașe și sate – zonele locuite cele mai concentrate) contribuie la poluarea apelor de suprafață și subterane. Poluarea se datorează în principal următoarelor aspecte:

- Ratei reduse a racordării populației echivalente la sistemele de colectare și epurare a apelor uzate;
- Funcționării necorespunzătoare a stațiilor de epurare existente;
- Managementului necorespunzător al nămolurilor de la stațiile de epurare (produse secundare ale procesului de epurare a apelor uzate, considerate deșeuri biodegradabile);
- Dezvoltării zonelor urbane fără asigurarea și dotarea cu sisteme și instalații de alimentare cu apă și canalizare, care se reflectă apoi prin evacuările de ape neepurate în emisarii naturali, ceea ce duce la o protecție insuficientă a resurselor de apă.

În conformitate cu rezultatele evaluării situației la nivel național, volumul total evacuat în anul 2017 a fost de 4795,96 milioane m³, din care 2905,16 mil. m³ (60,57%) reprezintă ape de răcire, ape încadrate la categoria de ape uzate care nu necesită epurare.

2.10.2. Factorul de mediu: aer

Rețeaua Locală de Monitorizare a Calității Aerului (RLMCA) Prahova asigură evaluarea calității aerului înconjurător la nivelul județului Prahova și face parte din Rețeaua Națională de Monitorizarea a Calității Aerului (RNMCA), obiectiv de interes public național, aflat în administrarea autorității publice centrale pentru protecția mediului, conform art. 4 din Legea nr. 104/2011 (actualizată) privind calitatea aerului înconjurător.

Rețeaua Locală de Monitorizare a Calității Aerului (RLMCA) permite APM Prahova:

- să evalueze, să cunoască și să informeze în permanență publicului, alte autorități și instituții interesate de calitatea aerului;
- să mențină calitatea aerului sau să o îmbunătățească, acolo unde este cazul;
- să ia în timp util măsuri prompte pentru diminuarea și eliminarea episoadelor de poluare sau în cazul unor situații de urgență;
- să avertizeze și să protejeze populația în caz de depășiri ale valorilor limită ale poluanților.

Agencia pentru Protecția Mediului Prahova, în cadrul serviciului Monitorizare și Laboratoare realizează monitorizarea calității aerului prin stații automate și procedee de prelevare și analize manuale efectuate în laborator.

Monitorizarea calității aerului prin stațiile automate

În Aglomerarea Ploiești monitorizarea calității aerului este realizată prin 6 stații automate, amplasate astfel:

- **Stațiile PH1 (APM sediu) și PH5 (B-dul București)** sunt stații care monitorizează impactul traficului asupra mediului. Poluanții monitorizați sunt cei specifici activității de transport, și anume: SO₂, NO, NO₂, NO_x, CO, PM₁₀, metale (din PM₁₀), benzen, toluen, etilbenzen, o, m, p – xilen;
- **Stațiile PH4 (Primăria Brazi) și PH6 (M. Bravu)** sunt stații care evidențiază influența emisiilor din zona industrială asupra nivelului de poluare. Poluanții monitorizați sunt: benzen, toluen, etilbenzen, o, m, p – xilen, SO₂, NO, NO₂, NO_x, CO, O₃, PM₁₀, metale (din PM₁₀) la care se adaugă mp-xilen și 1,3 - butadienă în stația PH6 (M. Bravu);
- **Stația PH2 (P-ța Victoriei)**, stație de fond urban, a fost amplasată în zonă rezidențială, la distanță de surse de emisii locale. Poluanții monitorizați: SO₂, NO, NO₂, NO_x, CO, O₃, PM_{2.5}, PM₁₀, metale (din PM₁₀), benzen, toluen, etilbenzen, o, m, p – xilen.
- **Stația PH3 (Primăria Blejoi)**, stație de fond suburban, evaluează influența "așezărilor umane" asupra calității aerului. Poluanții monitorizați: SO₂, NO, NO₂, NO_x, CO, O₃, PM₁₀, metale (din PM₁₀), benzen, toluen, etilbenzen, o, m, p – xilen.

2.10.3. Factorul de mediu: sol

Solul, prin poziția, natura și rolul său, este un produs al interacțiunii dintre mediul biotic și abiotic, care determină producția agricolă și starea pădurilor, condiționează învelișul vegetal ca și calitatea apei râurilor, lacurilor și apelor subterane, reglează scurgerea lichidă și solidă în bazinele hidrografice și acționează ca o geomembrană pentru diminuarea poluării aerului și a apei, prin reținerea, reciclarea și neutralizarea poluanților, cum sunt substanțele chimice folosite în agricultură, deșeurile și reziduurile organice și alte substanțe chimice.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	110
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Solurile, prin proprietățile lor de a întreține și a dezvolta viața, de a se regenera, filtrează poluanții, îi absorb și îi transformă.

Solul conține materie vie și în el se petrec procese specifice vieții (asimilație – dezasimilație, sinteză – descompunere, înmagazinare și eliberare de energie). În sol se rețin și se acumulează elemente de nutriție sub formă de substanțe organice (mai ales sub formă de *humus*) care se eliberează treptat, prin mineralizarea acestora. Având o compoziție chimică complex și fiind un corp poros, poate fi străbătut ușor de rădăcinile plantelor, reține în el apa și aerul și reprezintă un adevărat rezervor de elemente nutritive. Toate acestea fac ca solul să capete fața de rocă "sterile" din care a provenit, o proprietate nouă și anume fertilitatea.

Repartiția terenurilor pe clase de calitate

Clasa I (foarte bună) – terenuri fără limitări în cazul utilizării ca arabil

Clasa a II-a (bună) – terenuri cu limitări reduse în cazul utilizării ca arabil

Clasa a III-a (mijlocie) – terenuri cu limitări moderate în cazul utilizării ca arabil

Clasa a IV-a (slabă) – terenuri cu limitări severe în cazul utilizării ca arabil

Clasa a V-a (foarte slabă) – terenuri cu limitări extrem de severe nepretabile la arabil, vii și livezi

Folosință	Clasa I		Clasa II		Clasa III		Clasa IV		Clasa V	
	ha	% din total folosință	ha	% din total folosință	ha	% din total folosință	ha	% din total folosință	ha	% din total folosință
Arabil	10489,67	7,33	53221,12	37,19	52663,01	36,80	25487,18	17,81	1245,02	0,87
Pășuni și fânețe	1696,18	1,56	2935,71	2,70	21061,00	19,37	40360,58	37,12	42676,53	39,25
Vii	86,35	1,10	1830,62	23,32	3154,13	40,18	2719,24	34,64	59,66	0,76
Livezi	0	0	687,81	7,27	3275,40	34,62	5336,95	56,41	160,84	1,70
Total	12272,20	4,56	58675,27	21,80	80153,54	29,78	73903,94	27,46	44142,04	16,40

Repartiția terenurilor pe clase de calitate – 2019 (Sursa: O.S.P.A. Prahova)

Solul este supus acțiunii poluării din aer și apă, fiind locul de întâlnire al diferiților poluanți: pulberile din aer și gazele toxice dizolvate de ploaie în atmosferă se întorc pe sol, apele de infiltrație împregnează solul cu poluanți antrenându-l spre adâncime; râurile poluante infectează suprafețele inundate sau irigate.

Poluarea solului din orașul Comarnic are drept cauze existența de pulberi și gaze nocive în aer, depozitarea inadecvată de deșeuri și reziduuri menajere și industriale pe terenuri neamenajate corespunzător și deversarea apelor reziduale. De asemenea, poate apărea poluarea cu plumb specifică pentru zonele cu trafic auto intens.

Solurile degradate în orașul Comarnic au rezultat ca urmare atât a unor factori umani și industriali cât și a unor factori naturali.

Principalele categorii de impacturi umane asupra solului sunt:

- depozitarea deșeurilor menajere, la întâmplare, constituind focare de poluare atât pentru mediu cât și pentru populație;
- deversarea apelor uzate direct pe sol, lipsa foselor septice betonate determină un impact negativ asupra solului;
- lucrări de exploatare necontrolată a pădurilor și arboretului care au dus la dezgolirea solului și degradarea acestuia.

Un alt factor care produce poluarea solului este depozitarea sau abandonarea deșeurilor din construcții în locurile unde au fost amplasate șantiere de construcții, stații de betoane, etc. (din cauza neglijenței în funcționare a acestor șantiere).

De asemenea, depozitarea necontrolată a deșeurilor lemnoase rezultate în urma activității atelierelor de debitare și prelucrare a lemnului, reprezintă un fenomen des întâlnit.

La nivelul orașului Comarnic în decursul timpului și până în prezent singura sursă de degradare majoră a terenurilor a constituit-o alunecările de teren.

Astfel au fost inventariate un număr de 36 zone de alunecări de teren care au dus la degradarea solului și au afectat infrastructura orașului și gospodăriile cetățenilor din zonele respective.

Se apreciază, că în prezent, în România seceta și fenomenul deșertificării sunt unii dintre factorii cei mai importanți care afectează starea de calitate a solurilor. Deșertificarea este un fenomen foarte complex, integrat, care afectează clima, solurile, flora, fauna și omul. Deșertificarea este rezultatul a doi factori principali: seceta puternică, prelungită și supraexploatarea de către om a terenurilor din zone deja aride.

Convenția Națiunilor Unite pentru combaterea deșertificării din 1994, a definit deșertificarea ca "un proces complex de degradare a terenurilor din zonele aride, semiaride și subumede, datorită diversilor factori, printre care schimbările climatice și activitățile umane".

Procesele principale de degradare care contribuie la dezvoltarea deșertificării sunt distrugerea covorului vegetal prin supraexploatarea și defrișarea, eroziunea solului prin apă sau vânt, deteriorarea structurii, compactarea, formarea crustei, scăderea porozității și a permeabilității, salinizarea, poluarea, la care se adaugă diminuarea drastică a resurselor de apă.

Principalele probleme ale protecției și ameliorării solurilor în România sunt:

- Împădurirea terenurilor degradate prin eroziunea și poluarea intensivă,
- Amendarea pășunilor naturale,
- Valorificarea terenurilor agricole abandonate,
- Reabilitarea lucrărilor de amenajare antierozională și extinderea acestora pentru asigurarea protecției întregii suprafețe cu risc de eroziune,
- Reducerea suprafețelor cu culturi de prășitoare pe versanți,
- Reabilitarea și modernizarea amenajărilor pentru irigații,
- Modernizarea lucrărilor de indiguire și desecări și extinderea acestora în ariile afectate de exces de umiditate și desecări,
- Extinderea lucrărilor de ameliorare a solurilor nisipoase,
- Corectarea reacției chimice prin amendamente cu calciu,
- Refacerea rezervei de materie organică din sol, mai ales pe terenurile arabile,
- Reducerea poluării cu substanțe chimice, cu deșeuri, reziduuri lichide, nămoluri, etc.,
- Retehnologizarea exploatărilor petroliere, modernizarea tehnologiilor de haldare a deșeurilor și reziduuri solide, inclusiv a reconstrucției ecologice a învelișului de sol,
- Înființarea de perdele forestiere de protecție în zonele semiaride,
- Executarea de lucrări de consolidare a terenurilor în pantă și de combatere a torenților, susținute cu plantații forestiere.

Pentru restaurarea calității solurilor agricole și reconstrucția ecologică a terenurilor degradate, bazate pe studii complexe prelabile este necesar un efort financiar.

2.10.4. Factorul de mediu: biodiversitate

Prin biodiversitate înțelegem varietatea lumii vii, plante (floră), animale (faună), microorganisme.

Valorile biodiversității fac parte integrantă din patrimoniul natural care, în contextul dezvoltării durabile, trebuie folosit de generațiile actuale fără a periclita șansa generațiilor viitoare de a se bucura de aceleași condiții de viață. Biodiversitatea reprezintă o particularitate a planetei noastre, care asigură funcționalitatea optimă a ecosistemelor, existența și dezvoltarea biosferei în general. De aceea, biodiversitatea este „o poliță de asigurare a mediului”, care favorizează capacitatea de adaptare a acestuia la schimbările cauzate de orice activitate umană distructivă.

2.10.4.1. Flora

Comarnicul și împrejurimile sale prezintă o floră ce poate stârni interesul oaspeților, colecționarilor de plante.

Din totalul de peste 9.000 de hectare, cât măsoară suprafața orașului contemporan, cca 223 ha sunt acoperite cu livezi de pomi fructiferi, peste 450 cu vegetație forestieră, iar pe o întindere de peste 3.500 ha se desfășoară pășunile și fânețele. Pe malurile Prahovei și ale afluenților săi pot fi întâlnite fâșii de dumbravă cu sălcii, anini și plopi.

Pe când pădurile de amestec cu molid, brad, fag au, în genere, o extindere doar insulară în zona deluroasă, cele de fag, stejar și brad, se găsesc pe suprafețe mult mai largi pe culmile Gârbovei și Gurguiatului.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	112
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

La parterul pădurilor și în luminșuri întâlnim o multitudine de plante erbacee, al căror aspect coloristic are anumite nuanțe în raport cu anotimpurile anului, primăvara și vara predominând verdele intens, iar toamna culoarea arămie în combinație cu verdele pâlcurilor de conifere, pentru ca iarna, munții, dealurile, văile și „podurile” să fie acoperite de covorul imaculat al zăpezii.

Plantele ierboase prezintă o mare diversitate. De primăvara și până toamna târziu, pe poienile și pajiștile dealurilor, în grădini și în livezi, pe malul Prahovei, se întâlnesc o mulțime de flori multicolore care atrag albinele.

Prin pădurile mai dese și umede, expuse mai puțin razelor solare, cresc ferigi, ciuperci și mușchi. Printre cele ce populează pășunile, pajiștile și malurile apelor, mai importante sunt fragii, măcrișul, trifoiul, ciuboțica cucului și brândușa, în timp ce izma, coada calului, pipirigul, rogozul și iarba ciutei se dezvoltă cu precădere în locurile umede.

În păduri cresc bureți negri și ghebele, mult căutate de gospodine. Sunt căutate, pentru valoarea lor terapeutică, plantele cu calități cunoscute de veacuri, ele ajutând la ameliorarea sau vindecarea unor boli, astfel încât localnicii și chiar oaspeții le folosesc cu încredere.

Codrii de brad și fagi, pădurea de foioase și de amestec îndeplinesc o funcție de echilibru a regimului precipitațiilor. Pădurea, ca și vegetația ierboasă ajută la fixarea solului, împiedicând degradarea terenurilor datorată suvoaielor rezezi și vântului.

2.10.4.2. Fauna

Fauna extrem de variată și bogată a zonei a determinat autoritățile județene și locale să organizeze aici Muzeul cinegetic Posada, expresie a unui patrimoniu, a valorilor unicate colecționate în timp, adunând laolaltă toate tipurile de animale și păsări demne de interes.

Fauna montană

Acest areal din teritoriul administrativ al orașului pe lângă altitudinile mari, morfologia specifică și vegetația tipică cuprinde diferite specii de animale a căror arie de răspândire este foarte largă. Printre acestea se numără: cerbul comun (*Corvus elaphus*), căpriorul (*Capreolus capreolus*), capra neagră (*Rupicapra rupicapra*), râs (*Lynx lynx*), pisică sălbatică (*Felis silvestris*), viezure, ursul (*Ursus arctos*), mistrețul (*Sus scrofa*), lupul (*Canis lupus*), vulpea (*Vulpes vulpes*), veverița (*Sciurus vulgaris*), jdeul de copac (*Martes martes*), șoarecele vârgat (*Sicista betulina*), șoarecele gulerat (*Apodemus flavicolis*), iar vara pătrund din etajul inferior iepuri, ș.a. Melcii întâlniți în etajul boreal sunt *Vitrea diaphana*, *Retinella pura*, *Oxychilus plaber*. Păsări: cocoșul de munte (*Tetrao uragallus*), cocoșul de mesteacăn (*Lyrurus tetrax*), fâsa de munte (*Anthus spinoletta*), brumărița (*Prunella colaris*), acvila de munte (*Aquila chrysaetos*), corbul (*Corvus corax*) ciocănitoarea cu trei degete (*Picoides tridactylus*), ciocănitoarea neagră (*Dryocopus martius*), pitulicele, mierlele pătrund din etajul inferior. Târătoare și branhiopode: salamandra (*Salamdra salamandra*), broasca roșie de munte (*Rana temporaria*), vipera (*Vipera berus*), șarpele orb (*Anguis fragilis*).

Fauna de deal

Speciile de animale răspândite în aria zonei sunt: mistrețul (*Sus scrofa*), căpriorul (*Capreolus capreolus*), vulpe (*Vulpes vulpes*), jder de copac (*Martes martes*), șoarecele gulerat (*Apodemus flavicolis*), veverița (*Sciurus vulgaris*), jderul de piatră (*Martes foina*), pârșul (*Glis glis*). Păsări: lăstunul mare sudic (*Alpus melba*), potârnichea (*Perdix perdix*), ciocănitoarea sură (*Picus canus*), gaița (*Garrulus glandarius*), mierla (*Merula*), ciocârliă de pădure (*Lulula arborea*), pițigoi (*Aegythos caudatus*), cinteaza (*Fringila coelebs*) ș.a., ierunca (*Tetrastes bonasia*), șorecarul (*Buteo buteo*), buha (*Bubo bubo*), măcăleandru (*Erithacus rubecula*), ciocănitoarea mare (*Dentrocopos majos*), pițigoiul mare (*Parus major*), pitulicea sfârâietoare (*Phylloscopus sibilatrix*), Uliul păsărar (*Accipiter nisus*), porumbelul de scorbura (*Columba oenas*), porumbelul gulerat (*Columba palumbus*), codbatura (*Motacilla alba*), codobatura galbenă (*Motacilla flava*), porumbeii sălbatici (*Columba palumbus*, *Columba oenas*) și turtureaua (*Streptopelia turtur*), graur (*Sturnus vulgaris*), mierla (*Turdus merula*), stâncuța (*Corvus monedula*), privighetoarea neagră (*Sylvia atricapilla*), privighetoarea roșie (*Luscinia megarhynchos*), ciocănitoarea sură (*Picus canus*), pițigoiul de livadă (*Parus lugubris*), gaița (*Garrulus glandarius*) etc. Răpitoarele cu pene specifice dealurilor piemontane sunt, în primul rând, gaia roșie (*Milvus milvus*), oaspete de vară, uliul porumbar (*Accipiter gentilis*) și viesparul (*Pernis apivorus*). Dintre mamifere reținem: pârșul de stejar sau de ghindă (*Eliomys quercinus*), pârșul cu coadă stufoasă (*Dryomys nitedula*).

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	113
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Fauna cinegetică

Vânatul principal îl constituie următoarele specii: cerbul comun, căpriorul, capra neagră, ursul, mistrețul, cocoșul de munte, lup, râs, pisică sălbatică, viezure, vulpe, jder de copac. Recoltarea acestuia de pe fondurile de vânătoare conform legilor în vigoare, reprezintă o sursă importantă de venit, pentru ocoalele silvice din zonă.

Vânătoarea este pentru bazinul Râului Prahova o activitate recreativă, care întrunește condițiile propice datorită următoarelor aspecte:

- numărul mare de specii cinegetice;
- o regiune extinsă în care se află principalul fond de vânătoare;
- o densitate mare a animalelor sălbatice;
- existența unor exemplare de excepție ce se constituie ca trofee (urs, cerb, râs, cocoș de munte).

Faima trofeelor de cerb, urs, capră neagră, mistreț, „recoltate” prin vânătoare din diferitele areale ale Bazinului Râului Prahova, au ajuns în diferite regiuni din lume, ceea ce constituie un mijloc promoțional pentru dezvoltarea în continuare a turismului cinegetic.

Pescuitul se practică în mod recreativ pe Râul Prahova și afluenții săi unde sunt avute în vedere solomonidele (păstrăvul).

Relația dintre faună și vegetație poate fi privită din ambele direcții. Este știut că vegetația este suportul consumatorilor primari, stând la baza piramidei trofice, influențând întreaga faună.

În cazul cerbului, biotopul preferat este constituit din trupuri mai de pădure, liniștite, păduri de foioase sau amestec, cu clase normale de vârstă, cu poieni, aceste păduri să fie străbătute de ape. Pentru adăposturi servesc arboretele de vârstă mijlocie, cât și cele de vârstă înaintată dar cu subarboret.

Suprafețele împădurite au rol hotărâtor în existența unei populații de urși într-un anumit teren, știindu-se că el preferă pădurile întinse și liniștite neumbrate sau puțin umbrate, cu stâncării și doborâturi de vânt unde să-și poată amenaja bârlogul. De mare importanță pentru menținerea ursului într-un teren sunt desigururile unde să se poată adăposti ziua.

La fel este bine cunoscut ca mistrețul să habiteze în lipsa pădurii. Cerințele sale se îndreaptă atât spre arboretele mature de fag producătoare de jir pentru hrană, cât și spre desigururile și arboretele tinere pentru adăpost. Se știe că mistrețul produce pagube însemnate fânețelor și culturilor agricole, prin rămare, dar tot mistrețul poate avea rol folositor mai ales în pădure, favorizând instalarea semințului. În cazul cervidelor, lucrurile stau diferit, mai ales în lipsa hranei pe timp de iarnă și datorită stratului gros de zăpadă care le împiedică deplasarea. Ele pot produce pagube serioase prin roaderea cojii: „roaderea, decojirea și consumarea de către cervide, pot reduce rata dezvoltării la unele conifere depreciind viitorul lemn. Impactul cel mai negativ îl resimt arborii tineri, rănilor ducând la pierderea sporului de creștere, conformații defectuoase, reduceri în dimensiuni sau chiar uscare ducând la nereușita regenerării pe suprafețe mai mari sau mai mici. Cel mai probabil să fie consumați sunt mugurii terminali ai exemplarelor între 30-60 cm înălțime.

Căpriorul poate produce pagube neînsemnate datorită slabei concentrări și capacității scăzute de roadere, însă mistrețul și cerbul pot produce pagube mari în special în cazul creșterii densității efectivelor pe anumiți ani.

2.10.4.3. Intensitatea presiunilor actuale asupra habitatului flori-faunistic

Efectul cumulat al impacturilor asupra habitatului flori-faunistic este apreciat ca fiind mediu - impacturile, respectiv presiunile actuale și/sau amenințările viitoare vor avea în viitor un efect cumulat mediu asupra habitatului, afectând viabilitatea pe termen lung a lui, în absența oricărei măsuri de protecție.

Analiza și aprecierea impactului fiecărui factor perturbator este descrisă astfel :

A. Influențe antropice directe și indirecte asupra habitatelor:

A1. Legislație, regimul proprietății, informare insuficientă :

A1.1. Situația administrării în regim silvic a fondului forestier - efect scăzut;

A1.2. Insuficiența informare a proprietarilor, administratorilor și a publicului larg cu privire la obiectivele și importanța menținerii habitatelor cât mai aproape de starea lor naturală, alături de „inerția” față de nou, de orice schimbare de percepție îngreunează, încă, implementarea măsurilor pentru atingerea obiectivelor – efectul asupra habitatului este scăzut;

- A.2. Limite :
- A.2.1. Proximitatea față de așezările umane – efect scăzut;
- A.3. Nerespectarea reglementărilor în vigoare și a măsurilor de management de mediu :
- A.3.1. Tăieri în delict – efect scăzut;
- A.4. Construcții și alte amenajări :
- A.4.1. Folosirea și întreținerea drumurilor publice de circulație - presiune scăzută;
- A.5. Exploatarea resurselor biotice - altele decât lemnul și abiotice
- A.5.1. Exploatarea materialelor de construcție din albiile cursurilor de apă – în prezent efect mediu-ar putea avea efect ridicat;
- A.5.2. Exploatarea nisipului și a argilei - efect scăzut;
- A.5.3. Recoltare de flori, plante medicinale, fructe de pădure și altele asemenea. - efect scăzut;
- A.5.4. Turism necontrolat – în prezent efect scăzut;
- A.6. Agricultură, creșterea animalelor :
- A.6.1. Pășunatul și trecerea animalelor domestice prin habitat - efect scăzut;
- A.6.2. Cultivarea terenurilor din zonele limitrofe ale habitatului - efect scăzut;
- A.6.3. Folosirea pesticidelor, fertilizanților și amendamentelor pe terenurile agricole din vecinătatea habitatului - efect mediu;
- A.6.4. Arderea vegetației de pe terenurile din vecinătatea habitatului - efect scăzut;
- A.7. Poluare :
- A.7.1. Depozitarea reziduurilor menajere - efect scăzut;
- A.7.2. Poluare industrială - efect scăzut;

B. Procese naturale biotice care influențează starea de conservare a habitatelor :

- B.1. Invazia unor specii forestiere – salcâm, plop eur-american, oțetar - efect mediu;
- B.2. Vătămări provocate de entomofauna și agenți patogeni - efect scăzut;
- B.3. Pagube datorate faunei sălbatice - efect scăzut ;

C. Presiuni naturale abiotice :

- C.1. Eroziunea și alunecările de teren - efect scăzut;
- C.2. Coborârea nivelului apei freatice prin eroziunea de adâncime - efect scăzut;
- C.3. Inundațiile de lungă durată - efect scăzut;
- C.4. Viiturile - efect scăzut.

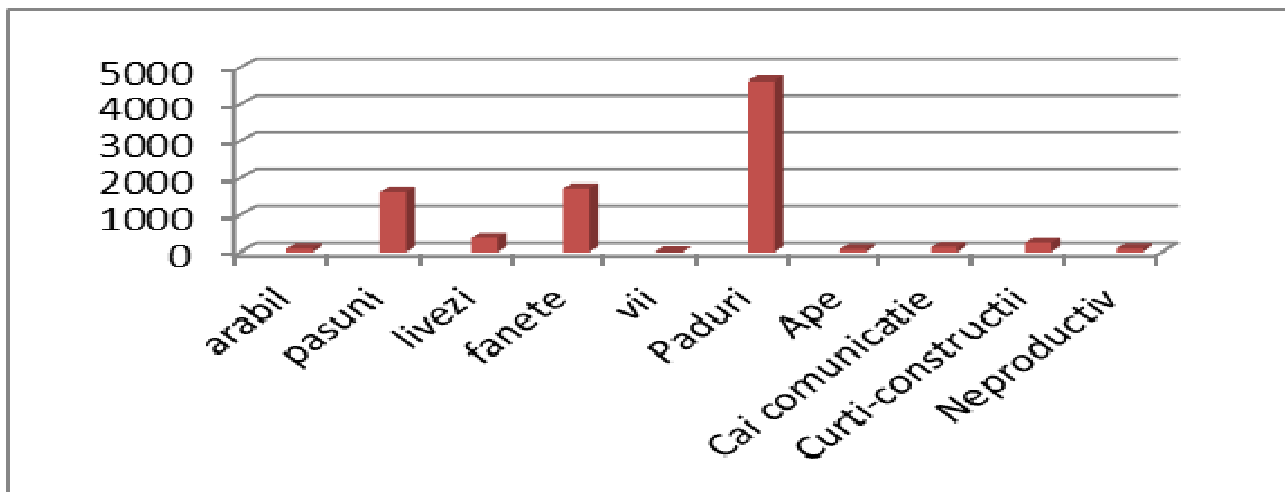
Efectul cumulat al impacturilor produse de presiunile actuale asupra habitatelor este “scăzut”. Se pot încadra categorii de presiune medie acele presiuni actuale care vor genera în viitor un efect cumulat mediu asupra habitatelor, dacă efectul cumulat al impacturilor va fi estimat ca fiind ridicat sau mediu.

2.10.5. Spații verzi

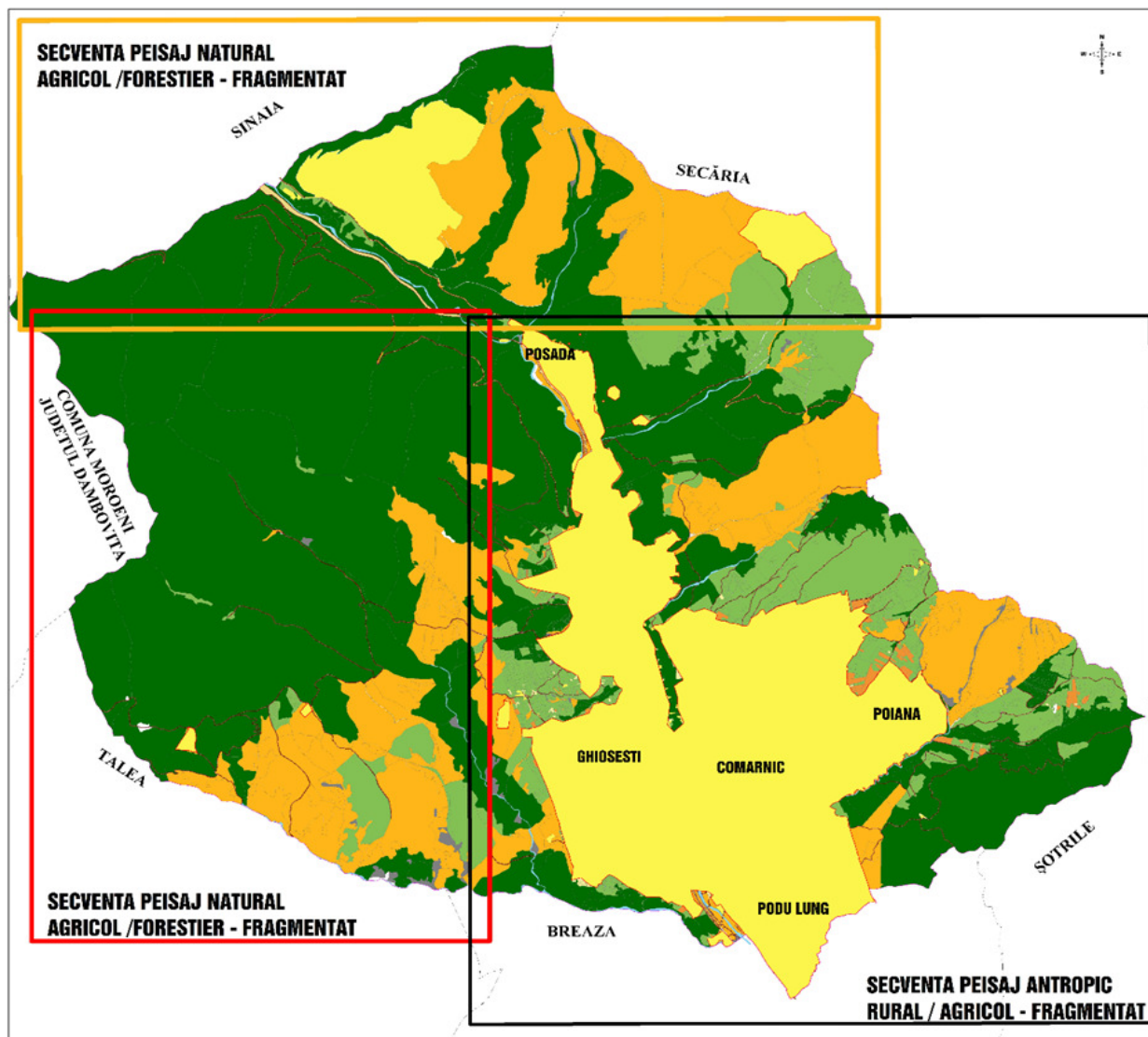
2.10.5.1. Tipologii de spații verzi – extravilanul și intravilanul orașului Comarnic

La nivelul teritoriului administrativ, ocuparea terenurilor cu diferite folosințe, se prezintă astfel:

Categorie folosință	Suprafață (ha)	Procent (%)
Agricol	3842	33.62%
Arabil	79	1.09%
Pășuni	1640	78.31%
Livezi	388	0.36%
Fânețe	1735	20.23%
Vii	0	0.00%
Păduri	4637	92.10%
Ape	70	1.36%
Căi comunicație	122	0.54%
Curți - construcții	245	1.08%
Neproductiv	81	4.92%
TOTAL	10641	100.00%



Se observă că la nivelul orașului au o pondere ridicată pădurile urmate cu terenurile agricole (pășuni, fânețe, livezi și terenuri arabile), apoi urmează terenurile curți-construcții. Este necesară acordarea unei atenții deosebite terenurilor neproductive pentru folosirea în scopuri turistice a acestui tip de peisaj caracteristic orașului Comarnic.



Secvențe de peisaj caracteristic generate de categoriile de folosință ale terenurilor, la nivel macroteritorial, în cadrul UAT Comarnic

Zona în care se află orașul este propice pentru pășune intensivă, zona fiind renumită pentru peisajele frumoase. În ceea ce privește creșterea animalelor, aceasta se practică în special în gospodăriile oamenilor. Locuitorii cresc în special păsări și porci pentru consum propriu, dar și bovine și ovine crescute atât pentru consumul din gospodărie, dar și pentru comercializare (viței, miei, lapte).

În Comarnic, se observă o pondere scăzută a spațiilor verzi publice, așa cum sunt acestea definite în Legea 27/2007, singurele spații verzi cu caracter public fiind cele din aliniamentul străzilor, fâșii plantate pe malurile râurilor (spații verzi publice cu acces nelimitat) și spațiile verzi aferente instituțiilor publice, bisericilor și cimitirelor (spații verzi publice de folosință specializată).

Suprafața redusă a spațiilor verzi publice este completată de multitudinea de terenuri private cu folosință agricolă, respectiv livezi, fânețe și pășuni rezultate din conformarea istorică a localității de tip rural submontan (caracterizată de alternanța construcțiilor cu vaste zone agricole productive aferente gospodăriilor). De asemenea în intravilan se găsesc și terenuri cu vegetație forestieră (păduri și tufărișuri).

Tipologii de zone verzi existente în cadrul orașului:

- Spații verzi/terenuri neproductive aferente malurilor râurilor - spații reziduale, neîntreținute;
- Spații verzi cu acces limitat (aferente instituțiilor publice, bisericilor și cimitirelor);
- Spații verzi din aliniamentul străzilor;
- Vegetație forestieră în intravilan (pe terenurile în pantă);
- Pășuni în intravilan.

Disfuncții constatate la nivelul spațiilor verzi existente:

- Suprafața redusă a spațiilor verzi publice;
- Zonele de acces în comună nu sunt valorificate din punct de vedere al imaginii;
- Secvențele de peisaj agricol rural și altimetria nu sunt valorificate;
- Cursurile râului Prahova, Valea Mesteacăn, Valea Conciului, Valea Bătrâioarei cu o resursă considerabilă de spații verzi, nu sunt valorificate peisager.

2.11. Riscuri naturale

2.11.1. Riscul seismic

Din punct de vedere seismic orașul Comarnic se încadrează în zona de macroseismicitate I = 8₁ pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1— 93.

2.11.2. Riscul de inundabilitate

Pe teritoriul orașului Comarnic fenomenele de inundabilitate s-au manifestat exclusive în albia majoră a rețelei hidrografice, fără afectarea unor suprafețe însemnate. Energia relativ mare de relief permite scurgerea rapidă a apelor. Pentru reducerea zonelor afectate au fost realizate lucrări de regularizare pe unele porțiuni ale râurilor ce străbat localitatea.

În zonele depresionare și cu substrat predominant din roci argiloase, apa din precipitații bălțește pentru perioade mai lungi de timp.

În perioadele cu precipitații abundente și viituri se produce eroziunea talvegului rețelei hidrografice.

Un alt fenomen ce se produce la viituri este reprezentat de eroziunea malurilor, lucru ce duce la modificarea cursului râului și uneori la declanșarea fenomenelor de instabilitate.

Conform hărților realizate în cadrul: "Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații a doua etapă – elaborarea hărților de hazard și a hărților de risc la inundații" zona nu prezintă hazard și risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

2.11.3. Riscul de instabilitate – prăbușiri de roci

În cadrul teritoriului administrativ al orașului Comarnic, fenomenele de instabilitate se manifestă pe zonele de versant ale munților și ale dealurilor în special, dar și pe zonele de taluzuri ale râurilor. Versanții au valori cuprinse între 5 și 88 grade.

Potențialul de instabilitate a fost evaluat pe baza criteriilor pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren din "Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție asupra terenurilor pentru prevenirea și reducerea efectelor acestora în vederea satisfacerii cerințelor de siguranță în exploatare a construcțiilor, refacere și protecție a mediului".

Din punct de vedere legislativ arile cu fenomenele de instabilitate și definirea principalilor termeni utilizați, sunt cuprinse în "LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural".

Modul de întocmire a hărților este reglementat și descris în "Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003" – privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren.

Pentru realizarea hărții cu distribuția coeficientului mediu de hazard (Km) s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc instabilitatea terenului. Realizarea hărții s-au făcut prin prelucrarea asistată de calculator cu programe profesionale de tip G.I.S.

Acestea au fost suprapuse ulterior după formula:

$$K_m = \sqrt{\frac{K_a * K_b}{6} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)}$$

Factorii care stau la baza calculului probabilității de producere a alunecărilor de teren sunt următorii:

- Factorul litologic (Ka) cuantifică influența pe care o are litologia întâlnită asupra fenomenelor de instabilitate. Pe teritoriul orașului predomină rocile sedimentare de vârstă precuaternar, detritice, slab consolidate, cimentate sau slab cimentate de tipul nisipurilor, nisipuri prăfoase, gresile, calcarelor, etc., dar și roci cu granulației fină din zona argilelor și a marnelor în special pe zonele depresionare și zona colinară. Acestea au distribuție redusă, fiind rezultate din degradarea fizică și chimică a rocilor precuaternare.

Alternanța rocilor nisipoase cu roci argiloase creează premisele creșterii coeficientului mediu de hazard. Rocile nisipoase permit circulația apei, fapt ce conduce la scăderea indicelui de consistență al rocilor argiloase cu consecințe în scăderea factorului de stabilitate. Astfel factorul litologic are valori de la 0,1 la 1,00 funcție de vârsta și faciesul formațiunilor întâlnite.

- Factorul geomorfologic (Kb) exprimă probabilitatea de producere a alunecărilor de teren în funcție de energia de relief a zonei respective. Acest factor are la baza harta pantelor și are valori ce variază de la 0 - pentru zonele plane ajungând până la 1 pentru zonele cu pante ce depășesc 30 grade.

- Factorul structural (Kc) caracterizează starea de evoluție tectonică a zonei investigate. Din acest punct de vedere teritoriul orașul Comarnic se caracterizează prin strate cvasiorizontale pentru depozitele cuaternare, dar care au extindere doar în zona depresionară, fără o tectonică complicate și înclinări moderate și mari pentru roca de bază antrenată într-o tectonică complicate cu sinclinale și anticlinale. Prin urmare a fost atribuit un coeficient al factorului structural egal cu 0,01 – 1,00 pentru tot teritoriul studiat.

- Factorul hidrologic și climatic (Kd) este introdus în formulă pentru a cuantifica influența precipitațiilor asupra condițiilor de stabilitate ale versanților. Conform hărților de raionare a precipitațiilor, valoarea precipitațiilor medii anuale este cuprinsă în intervalul 700 – 1000 mm, cu zone în care această valoare este chiar depășită, ceea ce se traduce într-o valoare unitară a acestui factor. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse între 0,1 și 1,00, funcție de poziția nivelului hidrostatic și regimul de curgere.

- Factorul hidrogeologic (Ke) cuantifică probabilitate de producere a alunecărilor de teren, prin influența pe care o are poziția nivelului hidrostatic față de suprafața terenului, precum și prin regimul de curgere din acvifer. Nivelul hidrostatic se situează la adâncimi mici de cca. 5 – 8 m pe zonele de luncă și albie majoră și la adâncimi variabile pe versanți sau poate lipsi. În zona montană nivelul hidrostatic se poate manifesta prin izvoare. Astfel factorul hidrogeologic are valori cuprinse între 0,1 și 1,00, funcție de poziția nivelului hidrostatic și regimul de curgere.

- Factorul seismic (Kf). Din punct de vedere seismic, orașul Comarnic se încadrează conform STAS, în zona de intensitate macroseismică I = 8₁ pe scara MSK, respectiv o valoare de vârf a accelerației terenului, ag = 0,35g pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani și perioadă de control (colț) a spectrului de răspuns Tc = 0,7 sec. Conform anexei C din „Norme Metodologice ale legii 575/2001, din 10 aprilie 2003 - privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren”, zona studiată se încadrează la un factor seismic egal cu 1,00.

- Factorul silvic (Kg) are ca punct de plecare gradul de acoperire cu vegetație arboricolă a teritoriului. Astfel factorul silvic are valori ce pornesc de la 0,01 pentru zonele cu vegetație arboricolă, deasă și poate ajunge la valoarea 1 pentru zonele agricole sau din intravilan lipsite uneori de vegetația arboricolă.

•Factorul antropoc (Kh), este greu de cuantificat deoarece unele amenajări antropice pot conduce la scăderea potențialului de instabilitate al terenului prin comparație cu altele care îl pot amplifica.

Astfel pentru zona studiată factorul antropoc este cuprins în intervalul 0,01 pentru zonele din extravilan și 1 pentru zonele ocupate de construcții și conducte de alimentare cu apă și alte utilități.

Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 criterii a fost obținut, prin introducerea acestora în formula mai sus menționată, gridul factorului mediu de hazard - Km.

Concluzia acestei analize este că zonele cu potențial de instabilitate din cadrul orașului Comarnic sunt localizate pe malurile rețelei hidrografice și pe versanții ce fac trecerea între elementele cadrului natural.

2.11.4. Riscul geotehnic

A fost evaluat conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2014.

Terenul de fundare

Pe teritoriul Comarnic sunt identificate drept categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

-teren dificil de fundare pentru zonele de versant cu pantă mare și potențial de risc la fenomenele de instabilitate mediu – foarte mare, pentru pământurile constituire din argile active/foarte active cu potențial de umflare – contracție mare; umpluturi antropice neomogene; nisipuri afânate, saturate.

-teren mediu de fundare, pe zonele de la baza versanților cu pantă de până la 15 grade și pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent; roca de bază fracturată și fisurată;

-teren bun de fundare, pe zonele depresionare create de rețeaua hidrografică, terasele și pe culmile deluroase și muntoase, cu relief aproximativ plan și stabil sau cu pantă mică și depozite constituire din pietrișuri cu bolovăniș și nisip, pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, plastic vâtoase – tari, nisipuri îndesate, roca de bază.

Apa subterană

Nivelul apei este situat la adâncimi variabile funcție de zonă și de volumul precipitațiilor, de aceea la executarea excavațiilor gropilor de fundare pot fi necesare epuizmente normale - excepționale.

La încadrarea în categoria geotehnică pentru amplasarea construcțiilor în orașul Comarnic, s-au avut în vedere următoarele elemente prezentate în tabelul următor:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune - dificile	2 - 6
Apa subterană	Lucrări cu / fără epuizmente excepționale	1 - 2
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă - deosebită	2 - 5
Vecinătăți	Funcție de amplasament	1 - 4
Zona seismică	$a_g = 0.30 g$	3
TOTAL puncte		9 - 21

Conform punctajului rezultat din cumularea factorilor prezentați în tabelul de mai sus, intervalul de valori se situează între 9 - 20 puncte, iar funcție de amplasament și categoria de importanță a construcției riscul geotehnic este **redus - major**.

2.12. Disfuncționalități

Analizele sectoriale a configurației urbanistice a orașului Comarnic au identificat următoarele elemente de potențial și disfuncții ale teritoriului administrativ:

2.12.1. Disfuncționalități:

a. Zonificare funcțională

- incompatibilități funcționale – preponderent între zonele de locuire și zonele de industrie și depozitare;
- zone de industrie și depozitare apărute în zone rezidențiale – datorate inițiativelor localnicilor de a-și dezvolta o activitate în propria curte;

- necesitatea reconvertirii, reabilitării, restructurării, modernizării și re tehnologizării unităților economice – industriale și agricole;

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	119
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

- un număr insuficient de zone verzi și amenajări sportive punctuale, cu accesibilitate redusă la nivelul întregului teritoriu administrativ al orașului;
- locuințe construite pe loturi cu origine agricolă, nespecifice funcțiunii de locuire;
- unități economice insuficiente pe care se poate dezvolta durabil economia locală – unități industriale nepoluante mici și mijlocii.

b. Căi de comunicație

- traversarea întregii localități de drumul național principal DN 1, având un traseu sinuos, cu unele declivități mari și numai două benzi de circulație;
- traversarea zonelor rezidențiale de trafic greu (atât cel de transport cât și cel propriu);
- lipsa unei zone centrale bine organizate;
- accesibilitate pietonală redusă către zonele cu concentrări de instituții publice și servicii;
- fundături subdimensionate, fără zone de întoarcere;
- profile stradale subdimensionate ce nu pot prelua traficul rutier existent și viitoarele extinderi;
- izolarea trupurilor de intravilan datorită lipsei căilor de circulație pietonală;
- căi de circulație cu înveliș temporar din pământ sau pietriș;
- căile majore de circulație rutiere și feroviare sunt percepute ca bariere în dezvoltarea localității – în prezent limitează accesul către zonele cu funcțiuni de interes public;
- lipsa locurilor de parcare în zonele de instituții publice și servicii aglomerează căile de circulație rutieră.

c. Cadrul natural și alte difuncționalități:

- Râul Prahova neregularizat pe aproape tot traseul din intravilan ;
- Unități, instalații și obiective ale industriei mari, dar și ale celor de mică industrie amplasate pe tot teritoriul intravilan, cu interferență și în zonele de locuit ;
- Instalații, sectoare, parcuri, rețele și fundații de obiective și activități abandonate existente aproape pe tot teritoriul ;
- Grad ridicat de poluare fonică, prin particule în suspensie și noxe de-a lungul drumului național;
- Degradare a cadrului natural datorată activităților industriale, de depozitare și a unităților agricole;
- Prezența alunecărilor de teren de-a lungul timpului pe versanții înalți ai malurilor râului Prahova;
- Eroziune accentuată a malurilor râului Prahova și a afluenților acestuia (mai ales în zona podurilor);
- Poluarea provenită de la activități economice;
- Poluarea provenită de la circulația pe drumuri, mai ales în cazul celor nemodernizate;
- Lipsa măsurilor de protecție și punere în valoare a monumentelor istorice clasate și a siturilor arheologice din teritoriu, precum și a bisericilor neînscrise pe lista monumentelor.

2.12.2. Elemente de potențial:

- apartenența la un pol de creștere;
- circulație rutieră puternic dezvoltată – accesibilitate ridicată, flux tranzitoriu puternic pe axul București - Brașov;
- cadru natural de calitate ridicată – cadru vegetal bogat, rețea hidrografică complexă;
- elemente de patrimoniu ce pot fi valorificate în dezvoltarea turismului;
- suprafețe mari de teren neutilizat în interiorul teritoriului intravilan – creșterea densității de locuire cu investiții minime;
- configurație spațială și morfologică uniformă, fondul construit preponderent format din locuințe cu regim de înălțime mic P - P+2 amplasate pe o tramă stradală dezvoltată organic conturează un cadru local specific ce poate să întărească spiritul comunitar;
- potențialul de dezvoltare polinucleară a orașului, bazat pe sistemul local de poli principali și secundari de instituții publice și servicii ce poate fi definit la nivelul orașului;
- rezervele de teren din teritoriul intravilan al orașului permit extinderea și ierarhizarea tramei stradale – propunerea de axe noi rutiere și pietonale ce vor deservi zonele funcționale existente în localitate și vor articula sistemul polinuclear propus;
- cadru economic dinamic aflat într-o continuă creștere;
- accesibilitate moderată, dar existentă, către infrastructura de transport feroviară.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	120
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

2.13. Analiza SWOT

Scopul acestei lucrări este de a contribui, prin descrierea situației curente în orașul Comarnic din punct de vedere social, economic și de mediu, la elaborarea strategiei de dezvoltare a orașului Comarnic pentru perioada 2021 - 2030, în contextul finalizării pregătirilor naționale și regionale pentru noua perioadă de programare europeană 2021 - 2027.

2.13.1. Analiza SWOT – Mediul de afaceri

Puncte tari	Oportunități
<ul style="list-style-type: none"> - Accesul rutier facil dinspre și înspre localitate – orașul Comarnic este situat la 52 km nord – vest de orașul Ploiești. Distanța față de principalele orașe este: Sinaia 17 km, Breaza 11 km și Câmpina 23 km. - Un cadru fizico-geografic beneficiind de peisaje unice, inclusiv de zone protejate și de resurse naturale semnificative, favorabil dezvoltării unei așezări umane, a căilor de comunicații și activităților economice și, mai ales, turistice; - Există numeroase și mari rezerve de subsol neatins: pietrișuri, nisipuri; - I.M.M.-urile dețin o pondere importantă din efectivul de personal și din cifra de afaceri; - O largă acoperire cu servicii de internet mobil în toate zonele orașului; - Forța de muncă bine pregătită, potențial capabilă să se adapteze la diferite ramuri economice ; - Majoritatea întreprinzătorilor sunt persoane cu studii superioare și există tendința de orientare către mici activități industriale, servicii industriale, servicii, turism; - Cost încă relativ redus al forței de muncă față de alte state ale Uniunii Europene ; - Dezvoltarea intensă a sectorului comercial și a sectorului de construcții (căi rutiere și drumuri forestiere), aceste două domenii fiind reprezentate majoritar de IMM-uri, ceea ce determină o capacitate mare de adaptare la noi condiții și oportunități; - Serviciile sunt reprezentate la nivelul minim, atât numeric, cât și structural; - Existența unei forțe de muncă, dornică de reintegrarea în economie; - Potential turistic extrem de valoros, dar insuficient valorificat economic în prezent; - Utilizarea, în ultima perioadă, a finanțărilor nerambursabile, prin intermediul diferitelor programe; - Existența unor practicanți cu experiență ai unor meșteșuguri tradiționale; - Patrimoniul construit este unul relativ bogat și cuprinde biserici, monumente, muzee, la acestea adăugându-se elementele de patrimoniu imaterial (tradiții, obiceiuri folclorice, port popular, etc.); - 	<ul style="list-style-type: none"> -Reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate și redarea terenurilor degradate și abandonate comunității locale; - Crearea unui parc de energii regenerabile (eoliană, solară sau biomasă); - Crearea unei infrastructuri de transport locală și construcția unor trasee periferice cu acces la terenuri libere, în vederea creșterii atractivității investitorilor; -Existența în extravilan de rezerve de teren disponibile care ar putea reprezenta baza atragerii de investitori; -Existența a numeroase programe cu finanțare autohtonă și comunitară cu focusare pe reconversia terenurilor degradate, amenajări hidrotehnice, de spații verzi și decontaminarea depozitelor și haldelor acumulate istoric; -Existența unei forțe de muncă în cadrul localității care își dorește reintegrarea în piață - în special persoanele aflate în șomaj; -Se poate observa o oportunitate lucrativă în domeniile logisticii și cel al serviciilor; -Posibilitatea înființării și dezvoltării activităților economice complementare celor din turism; -Existența posibilității de încurajare a economiei locale prin stabilirea unor taxe locale reduse; -Creșterea accesului populației la tehnologia informației și serviciile de comunicații pentru a conecta societatea la progresele globale ; -Înființarea de parteneriate care să promoveze transferul de cunoștințe și inovarea ; - Sporirea nivelului de conștientizare cu privire la beneficiile practicilor prietenoase cu mediul înconjurător și la gestionarea durabilă a resurselor naturale, pentru fermieri și deținătorii de terenuri; - Neutralizarea efectele schimbărilor climatice, prin folosirea de tehnologii inovative; -Dezvoltarea agroturismului; -Promovare de investiții în sistem concesiune și/sau parteneriat public-privat; -Existența unor resurse locale (pădure, terenuri) ce pot fi valorificate; -Dezvoltarea infrastructurii de acces, a infrastructurii de cazare și de servicii conexe, în acord cu specificul arhitectural și cu respect față de mediu;

Puncte slabe	Amenințări
<p>-Nivelul PIB/locuitor redus față de municipiile și orașele învecinate, ceea ce indică un nivel antreprenorial și un grad de dezvoltare economică mai scăzut;</p> <p>-Existența unui proces pe termen mediu și lung de dezindustrializare, prin diminuarea activității de bază a unor întreprinderi (materiale de construcție, fabricarea mobilei, covoarelor etc.), coroborat cu gradul încă redus de modernizare al industriei existente;</p> <p>-Investiții străine directe mai reduse comparativ cu municipiile și orașele din județ și lipsa capitalului economic pentru investiții/dezvoltare în mediul privat;</p> <p>-Nu sunt dezvoltate activități economice care generează o valoare adăugată ridicată și care să cuprindă și să valorifice forță de muncă înalt calificată în domeniile IT și în celelalte industrii creative;</p> <p>-Pierderea unor arii de specializare bine conturate stabile și cu relevanță la nivel național în trecut;</p> <p>-Rata ridicată de migrație externă a forței de muncă calificată după anul 2014;</p> <p>-Zonă cu activitate economică redusă, fapt care determină nivelul scăzut al veniturilor;</p> <p>-Orașul este în stagnare economică, cu o slabă valorificare a resurselor naturale și a materiilor prime;</p> <p>-Statistic, se observă trend de îmbătrânire a populației;</p> <p>-Se poate constata o lipsă de fonduri private, fapt care a determinat slaba dotare a entităților participante în piață;</p> <p>- Lipsa încurajării firmelor din localitate de a se dezvolta, prin măsuri normative;</p> <p>-Locuri de muncă insuficiente;</p> <p>-Se resimte fenomenul de migrație a forței de muncă calificate către alte orașe și în afara țării;</p> <p>-Se poate constata un trend de depopulare a localității (spor natural redus, migrarea populației active, reîntoarcerea în mediul rural, cu trai mai ieftin);</p> <p>-Lipsa unui sistem de colectare și valorificare a produselor agricole la nivel local;</p> <p>-Economia zonei în scădere sub aspectul indicatorilor economici și o rată a șomajului ridicată;</p> <p>-Sector IMM nedezvoltat și un număr mic dintre acestea cu activitate de producție;</p> <p>-Capacitate slabă de consultanță;</p> <p>-Promovare turistică insuficientă, mai ales din cauza lipsei unei infrastructuri turistice de informare;</p> <p>-Activitățile meșteșugărești și artizanale în scădere;</p> <p>-Inițiative antreprenoriale slab dezvoltate</p> <p>-- Infrastructura de cazare este una deficitară – (nu există tabere școlare, centre de agrement, restaurante cu specific local, locuri de camping, etc.).</p> <p>- Număr redus de turiști străini care vizitează zona;</p>	<p>- Existența unor poli de creștere (Ploiești, Valea Prahovei, Brașov) în 2 direcții geografice opuse, care absorb investițiile și investitorii;</p> <p>- Îmbătrânirea forței de muncă și accentuarea fenomenului de migrație externă, cu precădere a populației active tinere și a celei înalt calificate;</p> <p>-Creșterea nivelului muncii la negru, fapt care ar avea efecte negative asupra economiei locale.</p> <p>-Capacitatea redusă a administrației locale de a implementa mari proiecte de dezvoltare economică;</p> <p>-Concentrarea forței de muncă în cadrul marilor companii din apropierea orașului, ceea ce ar putea crea o anumită vulnerabilitate pe piața muncii;</p> <p>-Necorelări între oferta educațională cu nevoile de pe piața muncii, participare scăzută a forței de muncă la programe de formare continuă ;</p> <p>-Nivelul redus de siguranță rutieră;</p> <p>-Creșterea disproporției între transportul auto și transportul feroviar, cel din urmă în descreștere;</p> <p>-Menținerea unui grad redus de absorbție a fondurilor europene în dezvoltarea de activități economice;</p> <p>-Izolare relativă față de coridoarele majore de transport (paneuropene);</p> <p>-Ponderea crescută a populației urbane aflată în risc de sărăcie sau de excluziune socială ;</p> <p>-Costurile mari ale produselor de creditare;</p> <p>-Slaba adaptare a fermelor în gestionarea riscurilor asociate cu condițiile adverse de mediu;</p> <p>-Menținerea unui nivel scăzut de calitate al consultanței, ca sprijin pentru investitori (fermieri, meșteșugari, mici întreprinzători);</p> <p>-Creșterea concurenței produselor cu valoare adăugată mare provenite din piețe externe și a presiunii pe sectorul de vânzare cu amănuntul;</p> <p>-Volatilitatea prețurilor pentru produse agricole;</p> <p>-Insuficienta susținere a sectorului IMM;</p> <p>-Nivelul scăzut al veniturilor majorității populației;</p> <p>-Lipsa atractivității orașului din cauza unei infrastructuri de bază insuficient dezvoltată;</p> <p>-Parteneriat încă ineficient între autoritățile publice locale și investitori;</p> <p>-Legislație fiscală instabilă;</p> <p>-Fiscalitate excesivă privind forța de muncă;</p> <p>-Calamități naturale (inundații, alunecări de teren, secete, cutremure);</p> <p>-Cresterea ratei șomajului;</p> <p>Migrația masivă a tineretului din cauza lipsei locurilor de muncă;</p>

2.13.2. Analiza SWOT – Agricultură și dezvoltare rurală

Puncte tari	Oportunități
-Ponderea terenurilor valorificabile din punct de vedere agrar este mare, suprafața agricolă fiind potrivită atât pentru cultivarea cerealelor, cât și a creșterii animalelor. -Solul și clima favorabile pomiculturii, culturii cerealelor și a plantelor industriale. -Calitatea solurilor pe care se practică agricultura (nedeградate și nepoluante). -Tradiție în practicarea agriculturii și zootehniei specifice zonei.	- Avantajele oferite de programele guvernamentale și europene pentru înființarea de forme asociative în sectorul agricol. - Creșterea competitivității sectorului agricol prin sprijinirea tinerilor fermieri în dezvoltarea afacerilor. - Valorificarea resurselor naturale existente. - Interesul ridicat de pe piața produselor agricole și alimentare pentru produsele ecologice. - Posibilități de investiții în prelucrarea produselor locale. Existența piețelor de desfacere la nivel național și european pentru produsele agricole și alimentare și cererea continuă pentru acestea.
Puncte slabe	Amenințări
Fermierii, în marea lor majoritate, nu sunt organizați în entități cu personalitate juridică, ceea ce face dificilă accesarea programelor de finanțare ale Guvernului României și Uniunii Europene. - Parteneriate public – private slab dezvoltate. - Lipsa asociațiilor de întreprinzători locali. - Nivel scăzut de mecanizare și modernizare a lucrărilor agricole. - Lipsa sistemului de irigații. - Productivitatea redusă cauzată de fărâmițarea terenurilor aflate în proprietatea privată, irigații necorespunzătoare, unități de producție mici. -- Creșterea ponderii populației cu vârsta de 65 de ani și peste.	- Practicarea unei agriculturi tradiționale, cu productivitate scăzută. - Numărul de concurenți în creștere pentru producătorii de produse agroalimentare de pe piața Uniunii Europene. - Valorificarea necorespunzătoare a producției agricole. - Condițiile meteorologice nefavorabile care pot crea daune producătorilor agricoli. - Depopularea satelor și îmbătrânirea populației. - Migrarea tineretului la oraș sau în afara țării. - Criza economică globală.

2.13.3. Analiza SWOT - Infrastructură

Puncte tari	Oportunități
- Accesul rutier facil dinspre și înspre localitate – orașul Comarnic este situat la 52 de km nord – vest de orașul Ploiești. Distanța față de principalele orașe este: Sinaia 17 km, Breaza 11 km și Câmpina 23 km. -Prin oraș trece calea ferată Ploiești – Brașov cu o lungime de 12 km, care este deservită de gara Comarnic și de halta Posada. - Existența publicării licitației pe SEAP a proiectului construirii variantei ocolitoare a Comarnicului, cu o lungime de 5,2 km, parte din viitoarea Autostradă 3, Comarnic – Brașov. - Accesarea de către autoritatea publică locală a proiectelor destinate investițiilor în dezvoltarea infrastructurii de transport și a celei tehnico-edilitare. - În prezent, orașul Comarnic beneficiază de sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă, cu o lungime de 97 km, deservind un număr de 3640 gospodării. -În prezent, se află în implementare proiectul – "Extindere rețea de canalizare în orașul Comarnic, județul Prahova", finanțat prin POIM, care are ca	- Existența, în lucru, a unui Studiu de Fezabilitate, privind construirea Autostrăzii Comarnic – Brașov. - Posibilitatea de acces la Programele operaționale de dezvoltare a infrastructurii și la noi surse de finanțare. - Existența unui planuri naționale de modernizare a rețelei rutiere. - Modernizarea infrastructurii rutiere și edilitare conform strategiei de dezvoltare a județului. - Atragerea de noi societăți de transport public în comun care să ofere servicii de calitate cetățenilor și care să favorizeze competitivitatea în acest domeniu. - Utilizarea resurselor energetice regenerabile. -- Dezvoltarea relațiilor de cooperare transfrontalieră.

obiectiv introducerea rețelei de canalizare cu o lungime de 65 km,
 - Orașul Comarnic este alimentată cu energie electrică din Sistemul Energetic Național, deservind un număr de 3923 locuințe;
 - Orașul Comarnic este alimentat prin sistemul public de gaze naturale, fiind deservite un număr de 3503 locuințe și având o lungime de 92 km.
 - Iluminatul stradal modern, cu becuri economice în proporție de 40%;
 - Existența rețelelor de telefonie și internet.
 - Colectarea și transportul deșeurilor prin firma de salubritate SC Floricon Salub srl.
 - Comarnic este parte în: Asociația GAL Dealurile Sultanului, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Parteneriatul pentru Managementul Deșeurilor" Prahova, ADI „Parteneriatul pentru Managementul Apei” Prahova și Asociația Comunelor din România (ACOR).

Puncte slabe	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - Slaba dezvoltare a infrastructurii pietonale. - Inexistența locurilor de parcare în apropierea principalelor instituții publice și servicii; - Nu există transport de călători în interiorul orașului, ci doar interurban – Câmpina – Sinaia. - Lipsa sistemului de irigații, cu repercursiuni negative asupra terenurilor și a producției agricole. - Educație ecologică superficială a populației. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deteriorarea constantă a infrastructurii rutiere a drumului național DN 1, din lipsa unei variante ocolitoare sau a unei autostrăzi. - Lipsa fondurilor necesare inițierii și/sau finalizării unor lucrări de infrastructură. - Nefinalizarea lucrărilor inițiale din fonduri europene sau întârzierea acestor lucrări poate duce la pierderea finanțării pentru proiectele respective. - Mentalitatea de indiferență a populației față de protecția mediului, - Posibile dificultăți în suportarea plății serviciilor de utilități.

2.13.4. Analiza SWOT - Mediu

Puncte tari	Oportunități
<ul style="list-style-type: none"> - Pe teritoriul administrativ al orașului nu există surse de poluare majoră, lipsind obiectivele economice cu emisii de noxe sau cu deversări de lichide poluante. - Localitatea nu are terenuri care necesită reconstrucție ecologică. - Resursele de apă proprii, cu apă potabilă de bună calitate în subteran. - Existența contractului pentru colectarea și transportul deșeurilor menajere cu SC Floricon Salub srl. - Existența fondurilor de investiții direcționate către proiecte în domeniul salubrității, canalizării apelor uzate și protecției mediului în general. - Introducerea surselor regenerabile de energie (panouri solare, panouri fotovoltaice, utilizarea energiei geotermale, etc.). - Existența unor finanțări guvernamentale pentru proiecte de mediu (lucrări de regularizare a scurgerilor de versanți, îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și alpii, decolmatări, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> - Existența fondurilor europene direcționate către proiecte în domeniul salubrității, canalizării, apelor uzate și protecției mediului, în general; - Existența unor finanțări guvernamentale pentru proiecte de mediu (lucrări de regularizare a scurgerilor pe versanți, îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și alpii, lucrări de dirijare a apei, corectări de torenți, asanări, combaterea eroziunii solului, decolmatări, captare izvoare, împăduriri, intervenții în situații de risc, etc.); - Existența unor programe de finanțare în domeniul energiei regenerabile; - Existența programelor de finanțare susținute de Fondul pentru Mediu, precum: programul Rabla, programul de îmbunătățire a calității mediului prin împădurirea terenurilor agricole degradate, programul național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;

Puncte slabe	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa investițiilor pentru protecția mediului la agenții economici. - Poluarea apelor de suprafață, a apelor freatice și a solului. - Lipsa perdelelor forestiere de protecție. - Lipsa parțială a spațiilor verzi amenajate. - Lipsa monitorizării mediului înconjurător. - Deranjarea habitatului faunei și florei protejate prin activități agricole și zootehnie. <p>Lipsa de educație și de responsabilitate a populației în raport cu mediul.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schimbările climatice reprezintă o amenințare pentru cadrul natural: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă. - Condițiile meteorologice extreme care conduc la riscuri de genul inundațiilor și a secetei tind să devină mai frecvente și intensitatea lor să sporească. - Degradarea cadrului natural în cazul dezvoltării urbanistice necontrolate, - Poluarea aerului, apei și solului de către operatorii economici din zonă. - Compromiterea rezervei de apă subterană prin nerespectarea principiului exploatării durabile a resurselor de apă și prin lipsa stațiilor și instalațiilor de epurare. - Lipsa interesului pentru protecția mediului manifestat de agenții economici și de locuitorii orașului.

2.13.5. Analiza SWOT - Educație

Puncte tari	Oportunități
<ul style="list-style-type: none"> - Existența unei rețele de învățământ școlar dezvoltată și adaptată cerințelor zonei. - Existența unităților de învățământ în oraș: pe raza teritoriului administrativ al orașului Comarnic funcționează 15 instituții de învățământ: 4 grădinițe cu un număr de 192 preșcolari, 4 școli primare și 3 școli gimnaziale având un număr total de 641 elevi și Liceul Simion Stoilnicu cu un număr de 294 elevi. - 78 cadre didactice încadrate în cele 12 unități școlare de la nivel local. - Existența Clubului pentru elevi – Martha Bibescu. - Personal didactic calificat parțial în cadrul unităților de învățământ din oraș. - În general, profesorii au o bună pregătire - Există un procentaj ridicat de profesori titulari și un procentaj foarte mic de suplینitori necalificați. - Investiții în reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea unităților de învățământ. - Parteneriate cu școli și instituții de cultură din alte localități sau din străinătate. - Distanța relativ mică între oraș și reședința județului Prahova, ceea ce permite deplasarea facilă la unitățile de învățământ din municipiu. - Investițiile finalizate sau în derulare pentru reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea unităților de învățământ, a spațiilor pentru activități culturale și sportive. - Existența transportului pentru elevi în cartierele din oraș. - Existența unei infrastructuri moderne pentru 	<ul style="list-style-type: none"> - Posibilitatea accesării de fonduri europene structurale pentru dotarea școlilor, pentru modernizarea bibliotecilor, căminelor culturale și structurilor sportive. - Stabilirea de parteneriate care să favorizeze dezvoltarea unor servicii social-educative noi și de calitate. - Relații de colaborare cu Inspectoratul Școlar Județean Prahova. - Existența de programe de formare a personalului în colaborare cu specialiști din țară și din străinătate. - Promovarea voluntariatului.

desfășurarea activităților educaționale, cultural-artistice și sportive. - Organizarea de evenimente culturale cu tradiție în comunitate. - Populație școlară stabilă.	
Puncte slabe	Amenințări
- Lipsa stimulării sau a politicilor de atragere a specialiștilor/ONG-urilor în vederea înființării/furnizării serviciilor sociale și educaționale. - Lipsa organizării unor cursuri de pregătire profesională/rectificare profesională pentru tineri și șomeri. - Starea de degradare a unor instituții școlare, care necesită reabilitarea și modernizarea. - Dotarea insuficientă a unităților de învățământ. - Slaba implicare a mediului de afaceri în activitățile societății civile și în promovarea culturii.	- Scăderea natalității și implicit a numărului de elevi - Schimbări dese ale sistemului de învățământ și ale programei școlare. - Creșterea ratei de părăsire a sistemului de învățământ. - Subfinanțarea sistemului educațional. - Scăderea numărului persoanelor calificate în învățământ prin ieșirea acestora din viața activă. - Migrarea cadrelor didactice calificate către alte localități, alte domenii sau alte țări. - Nivelul de trai redus limitează și oportunitățile de dezvoltare socială și educațională, determinând abandonul școlar.

2.13.6. Analiza SWOT – Cultură, sport, turism

Puncte tari	Oportunități
- Poziționarea avantajoasă a orașului pe Valea Prahovei, mai ales prin traversarea orașului de rute importante de transport rutier: DN 1. - Cadrul natural atractiv, bine conservat și nepoluat. - Repere istorice în zonă. - Existența unui potențial de dezvoltare turistică și a unui potențial de turism ecumenic – existența a 23 de monumente istorice cu o importanță deosebită în istoria acesteia, dintre care: Muzeul cinegetic care păstrează trofee superbe, Castelul Posada Reședința Familiei Bibescu, Conacul de factură romantic (1878), Biserica Sf. Nicolae (construită la 1901 pe ruinele alteia mult mai vechi) – cea mai mare biserică de pe Valea Prahovei, una din puținele din România unde există o picture înfățișând prima familie Regală a României Regele Carol I alături de Regina Elisabeta, Schitul "Lespezi" (1601) din localitatea Posada, cu Biserica "Sfânta Treime" (1661 – 1675), pictată de Pârnu Mutu din 1694. - Bazin hidrografic dezvoltat – Valea Prahovei. - Diversitatea resurselor atractive pentru activități turistice variate în tot timpul anului. - Clima temperat-continental moderat fără extreme deosebite, tot timpul anului. - Existența unui Cămin Cultural, care favorizează participarea localnicilor la actul de cultură prin organizarea de evenimente cultural-artistice de interes. - Infrastructura sportivă relativ bine structurată: un teren de sport și o sală de sport în cartierul Poiana.	- Creșterea interesului național și European privind valorificarea zonelor cu potențial turistic. - Dezvoltarea de parteneriate între administrația publică locală, producătorii locali, unități de primire turistică și ONG-uri locale în scopul dezvoltării și diversificării turismului. - Colaborarea cu localitățile învecinate din punct de vedere al proiectelor/obiectivelor turistice. - Posibilitatea atragerii resurselor financiare pentru dezvoltarea turismului de către operatorii publici și/sau privați prin programele de finanțare, crescând gradul de accesibilizare și atractivitatea teritoriului. - Politica națională încurajează dezvoltarea de noi forme de turism (religios, rural, ecologic, agroturism, silvoturism, etc.)

Puncte slabe	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - Resurse financiare, investiții autohtone și străine insuficiente pentru dezvoltarea spațiilor de cazare și atragerea turiștilor. - Locuri de cazare insuficiente. - Lipsa personalului calificat din domeniul turismului, fluctuația acestuia. - Lipsa resurselor necesare întreținerii patrimoniului cultural. - Dispariția meșteșugurilor tradiționale, care ar fi constituit o atracție pentru turiști. - Insuficiența locurilor de joacă amenajate. 	<ul style="list-style-type: none"> - Scăderea cererii pentru servicii turistice cauzată de criza economică globală. - Schimbările climatice au efecte negative asupra activităților turistice, reducând numărul de turiști. - Calamități natural (inundații, alunecări de teren, etc.) sau situații excepționale (epidemii, pandemii, etc.). - Reacția redusă a mediului local la schimbările și provocările zilelor noastre, conducând la scăderea competitivității în favoarea altor destinații turistice, considerate mai interesante de către turiști și investitorii în turism.

2.13.7. Analiza SWOT – Incluziune socială

Puncte tari	Oportunități
<ul style="list-style-type: none"> - Existența unei infrastructuri de sănătate pentru locuitorii orașului – există un dispensar medical deservit de 5 medici de familie și 4 asistenți medicali, trei farmacii și 3 cabinete stomatologice cu 3 medici - Există și un cabinet veterinar la nivelul orașului. - Există și un lot de Case de tip familial, construite și administrate de Consiliul Județean Prahova. - Număr mic de asistați social – 49 persoane. - Derularea de proiecte de investiții pentru extinderea și modernizarea infrastructurii de sănătate în oraș. - Asistenți personali pentru persoanele încadrate în grad de handicap bine instruiți. - Buna organizare a serviciilor de consiliere și informare în cadrul aparatului de specialitate al Primăriei - Acordarea de ajutoare de urgență pe prevederile Legii 416/2001 privind venitul minim garantat; - Existența ONG - urilor cu activitate în domeniul asistenței și protecției sociale ; - Colaborarea public - privat (alte instituții publice, ONG, Biserică) în dezvoltarea de programe sociale ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Accesarea programelor cu finanțare europeană și/sau națională destinate reabilitării și extinderii clădirilor, respectiv dotării cu echipamente a unităților medicale. - Existența programelor și fondurilor naționale și europene accesibile pentru grupuri dezavantajate: programe sociale, programe de incluziune, programe educative, programe de mică infrastructură. - Implementarea Programului operational pentru ajutorarea persoanelor defavorizate. - Existența la nivelul județului de modele de bună practică în furnizarea de servicii sociale. - Promovarea voluntariatului.
Puncte slabe	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - Serviciul de Asistență Socială nu este acreditat conform legislației în vigoare. - Migrarea unui număr tot mai mare de specialiști din sistemul public de sănătate. - Numărul insuficient de specialiști în vederea înființării/furnizării de servicii medicale și sociale. - Fonduri bugetare reduse pentru dezvoltarea sistemului de servicii sociale din oraș. - Neefectuarea de studii profesionale pentru monitorizarea și analiza nevoilor reale ale comunității. - Pasivitatea membrilor comunității în probleme de interes comunitar, lipsa simțului, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Concentrarea specialiștilor, ca număr și timp de lucru, în unitățile medicale din mediul urban și dezechilibrarea sistemului public de sănătate. - Subfinanțarea sistematică a sistemului medical. - Epuizarea din ce în ce mai rapidă a bugetelor unităților sanitare și CJAS, în urma multiplicării numărului bolnavilor ce necesită investigații și tratamente costisitoare. - Creșterea numărului de problem medicale, ca urmare a creșterii grupului de vârstă înaintată. - Costuri ridicate ale aparatului medical, lipsa fondurilor și birocrăția conduc la renunțarea la actul de modernizare și dotare.

2.13.8. Analiza SWOT – Administrația publică

Puncte tari	Oportunități
<ul style="list-style-type: none"> - Management performant al Primăriei. - Experiența, disponibilitatea și determinarea personalului pentru modernizarea și eficientizarea administrației publice. - Adaptabilitatea personalului la legislația în continua schimbare. - Organigrama Primăriei bine structurată, având un număr de 107 posturi. - Colaborarea eficientă cu alte instituții ale administrației publice centrale și locale. - Mediul de lucru organizat și disciplinat. - Lucru în sistem informatizat, inclusive online. - Răspuns prompt către cetățean. - Implementarea de proiecte de investiții care au dus la dezvoltarea comunității sub aspect economic, social, cultural, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Existența unui program operational dedicate dezvoltării capacității administrative. - Existența unei surse alternative generatoare de venituri proprii, prin proiecte finanțate din fonduri nerambursabile. - Existența mecanismelor de cooperare/ colaborare/ parteneriat, cum ar fi: asociații de dezvoltare intercomunitară, grupuri de acțiune locală, parteneriate public-public, public-privat, etc. - Extinderea serviciilor publice furnizate online. - Punerea la dispoziția autorității administrației publice locale de instrumente de management eficiente.
Puncte slabe	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa resurselor financiare destinate modernizării și dezvoltării infrastructurii serviciilor publice sau chiar a celor destinate acoperirii cheltuielilor curente. - Personal insuficient pentru nevoile comunității. - Lipsa resurselor financiare necesare trimerii personalului la cursuri de perfecționare profesională. - Un sistem de monitorizare și evaluare a modului de furnizare a serviciilor publice neadecvat sau chiar inexistente la nivel educațional. - Implicarea redusă a societății civile în stabilirea strategiilor locale pe termen mediu și lung. Existența cadrului legal privind autonomia financiară și administrativă la nivelul autorității administrației publice locale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Legislație neclară, generată de întârzierea adoptării normelor de aplicare a unor acte normative, contradicții între prevederile legale și suprapuneri de acte normative; - Regulile de finanțare, atât regulile specifice ale finanțatorului cât și legislația națională aplicabilă, nu sunt corelate și armonizate astfel încât să permită o aplicare facilă, unitară, previzibilă și sustenabilă, de natură să contribuie la dezvoltarea capacității beneficiarilor și la eficientizarea activităților acestora; - Servicii neadaptate la nevoile sau așteptările cetățenilor - Complexitatea formalităților/procedurilor administrative care trebuie îndeplinite în relația administrație – cetățean - Influența și presiunile factorului politic.

2.14. Necesități și opțiuni ale populației

Necesitățile și opțiunile populației au fost exprimate de către reprezentanții Consiliului Local, precum și de cetățenii orașului repondenți la cercetarea sociologică preliminară :

- realizarea cu prioritate a investițiilor privind managementul integrat al apei în toate componentele sale (sistem centralizat de alimentare cu apă – sursă, aducțiune, distribuție – și în zonele izolate, canalizare și stație de epurare pentru toate gospodăriile, rezerve de apă intangibile sau hidranți de incendiu în toate zonele) ;
- îmbunătățirea situației sediilor instituțiilor publice prin construirea de obiective noi, reparații capitale și curente, schimbări de funcțiune, reconversie imobiliară, etc.) ;
- atragerea de investitori pentru activități economice pe terenurile aparținând domeniului public și privat al orașului, în condiții de legalitate ;
- dezvoltarea activităților economice bazate pe resursele locale, atât cele materiale, cât mai ales cele legate de forța de muncă activă ;
- dezvoltarea activităților de prestări de servicii către populație la nivelul unei localități urbane ;

- extinderea teritoriului intravilan pentru a permite atragerea de investitori pe teritoriului orașului Comarnic și creșterea suprafețelor disponibile de teren pentru fondul locativ;
- extinderea și modernizarea echipamentelor publice edilitare;
- extinderea și modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale;
- creșterea suprafeței de spații verzi și îmbunătățirea accesului către acestea;
- stimularea cadrului activităților economice al localității;
- îmbunătățirea aspectului spațiului public;
- identificarea zonelor de execuție ale ansamblurilor de locuințe destinate cesionării pentru tineri.

2.15. Corelarea cu documentatiile de amenajare a teritoriului

Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism de tipul PUG cuprind reglementări operaționale.

Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate. Ele sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor.

Prevederile cu caracter director cuprinse în documentatiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice din teritoriul astfel reglementat.

La nivelul județului Prahova sunt aprobate o serie de documentații cu caracter director și de tipul strategiilor și programelor de dezvoltare, de care s-a ținut seama la realizarea PUG și ale căror prevederi au fost transpuse adaptat condițiilor locale.

Printre aceste planuri și programe sau documentații de amenajarea teritoriului se numără :

- Strategia națională pentru incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2021-2027;
- Planul de Dezvoltare Regională 2021 - 2027 al regiunii Sud Muntenia (principalul instrument de planificare strategică multianuală al unei regiunii de dezvoltare) – lansat în dezbatere publică în Februarie 2020 și aflat în plin proces de avizare și aprobare;
- Începând cu luna martie 2011 a fost reactivat Comitetul Regional pentru definitivarea și aprobarea Planului de Dezvoltare Regională 2021 - 2027 (prima ședință 18.03.2021) ;
- Strategia dezvoltării regionale (profil economic și social al regiunii Sud Muntenia);
- Strategia de Inovare Regională (RIS InnSoM – “Innovating South Muntenia”)
- Programul priorităților și măsurilor de dezvoltare regională ;
- Programele grupurilor regionale pe priorități :
 - dezvoltarea afacerilor ;
 - dezvoltarea resurselor umane ;
 - dezvoltare rurală ;
 - dezvoltarea infrastructurii ;
- Strategia de dezvoltare durabilă a județului Prahova 2021 – 2027 ;
- Master planul actualizat al județului Prahova „Reabilitarea și modernizarea sistemelor de apă și canalizare în județul Prahova” - 2014 ;
- Planul de acțiuni al județului Prahova pe anul 2021;
- Strategia județeană dezvoltare a serviciilor sociale din județul Prahova.

3. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Diagnostic prospectiv pe baza informațiilor din studiile de fundamentare

Au fost întocmite studii de fundamentare pentru PUG (actualizarea suportului topografic, studiile geotehnic, de mediu, istoric, de peisaj, tipuri de proprietate, de infrastructură tehnico-edilitară, de analiză a factorilor interesați, de evoluție a activităților economice, de evoluție socio-demografică, de impact al schimbărilor climatice), dar au fost utilizate informații dintr-o serie de proiecte elaborate anterior (P.A.T.J., monografia orașului, etc.).

3.1.1. Informații de bază din actualizarea suportului topografic

Pentru întocmirea reambulării topografice s-a urmărit realizarea următoarelor etape :

- Achiziționarea planurilor cadastrale, topografice și a ortofotoplanurilor;
- Scanarea documentelor, a documentațiilor de urbanism aprobate, a hărților și a planurilor;
- Masuratori terestre pe axul drumurilor cu stația totală;
- Georeferențierea planurilor;
- Stabilirea hotarelor administrative achiziționate de la OCPI și stabilirea limitelor intravilanelor;
- Vectorizarea după planuri;
- Lucrări de teren compuse din:
 - verificarea planului inițial pe teren și completări ale acestuia;
 - analiza stării fondului construit pentru toate construcțiile existente;
 - integrarea planurilor parcelare în zonele de extindere intravilan;
- Completarea vectorizării după schițele din teren, inventarierea și introducerea datelor cu privire la funcțiunile clădirilor și starea acestora;
- Finalizarea planului;
- Întocmirea documentației pentru O.C.P.I..

Toate informațiile pentru întreaga unitate administrativ-teritorială au fost stocate într-o singură bază de date descriptivă (de tip Access), conectată la un software de editare și exploatare grafică.

Sursa topografică de referință a constat din ortofotoplanuri scara 1:5.000 ediția cea mai recentă.

Vectorizarea s-a efectuat prin interpretarea ortofotoplanurilor și s-a corectat și completat folosind:

- planuri topografice scara 1 :5.000;
- planuri cadastrale extravilan 1:5000;
- planuri cadastrale scara 1 :10.000 pentru tarlale din extravilan;
- alte planuri cadastrale dacă a fost efectuată o lucrare de cadastru general, dar nu cele cu vechime mai mare decât ediția ortofotoplanului;
- PUG, PUZ, PUD-uri scanate și georeferențiate;
- identificări în teren, care s-au făcut prin ridicări topografice simple: metoda coordonatelor rectangulare, metoda aliniamentului și metoda intersecției liniare;
- conturarea elementelor neclare s-a făcut pe copiile ortofotoplanurilor, efectuându-se schițe ajutoare pe planșele de ortofotoplan și vectorii realizați pe interpretarea la vectorizarea în mediul GIS.
- Planuri parcelare;

Elementele vectorizate au fost listate pe schițe de lucru la teren, care au fost utilizate în etapa de verificare a planului și completare prin ridicări topografice cu echipamente GPS sau stații totale.

Realizarea bazei de date grafice la nivelul teritoriului administrativ

Toate elemente topografice pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, pentru planurile scara 1:5.000, au fost realizate în sistemul de coordonate STEREO 70. S-a acordat o atenție specială principalelor elemente din baza de date ce au fost utilizate de colectivul de elaborare, urbanisti și arhitecți (dar nu numai):

- axele drumurilor;
- limita teritoriului administrativ;
- limita parcela ;
- limita construcției existente ;
- limita teritoriu și intravilan ;
- limita tarlale din extravilan ;
- categorii de folosință pentru tarla și parcela ;
- căi de comunicații (drumuri, cai ferate);
- hidrografie ;
- poduri;
- toponimie drumuri, hidrografie ;
- curbe de nivel (echidistanța 1 m în intravilan și 5 m în extravilan)
- rețele electrice de înaltă tensiune (> 20 kV);

- cartare obiective economice și administrative importante ;
- cartare construcții în funcție de folosință;
- cartare construcții în funcție de starea acestora;
- limita nouă de intravilan propusă;
- integrarea planurilor parcelare în zonele de extindere intravilan ;

S-au calculat analitic: suprafața teritoriului administrativ; suprafețele intravilanelor (total și pe localități componente și pe corpuri de intravilan izolate), perimetrul teritorial și perimetrele intravilanelor.

Toate simbolurile, atât cele de pe planșe, cât și cele în format digital respectă «Atlasul de semne convenționale pentru planurile topografice la scările 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500». Precizia de realizare a bazei de date grafice este cea corespunzătoare scării 1 :5.000 (1m).

3.1.2. Informații de bază din studiul geotehnic

Din punct de vedere morfologic teritoriul administrativ al orașului Comarnic prezintă parțial un relief specific zonelor de deal, și munte. Dealurile sunt extrem de fragmentate cu zone de culme ce au suprafețe reduse fapt demonstrat și de suprafețele cu panta de până în 5 grade, care ocupă doar 6 % din teritoriul orașului. În determinarea reliefului rețeaua hidrografică principală a creat zone de depresionare cu lățimi extrem de variabile, ce pot atinge de la câțiva metri până la un maxim de 400 m în zona de sud a localității Comarnic, pe culoarul râului Parhova.

În cadrul zonelor de depresionare panta terenului are valori cuprinse între 0 -5 grade. Împreună cu zona de platou sau plai reprezintă doar 5.94 % din teritoriu.

Pe zonele de versant panta este variabilă astfel:

- versanți cu pantă de 5 - 10 grade în procent de 13.73 % din teritoriul administrativ;
- versanți cu panta de 10- 15 grade ocupă 23.25 % din teritoriu;
- versanți cu panta de 15- 20 grade ocupă 21.84 % din teritoriu;
- versanți cu panta de 20- 30 grade ocupă 25.98 % din teritoriu;
- versanți cu panta mai mare de 30 grade ocupă suprafețe semnificative din teritoriul orașului în procent de cca 9.20 %.

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul orașului Comarnic, s-au conturat următoarele zone:

Zone improprii amplasării construcțiilor reprezentate prin:

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren mare - foarte mare prezente în general pe versanții cu pantă mai mare de 30 grade dar și versanții cu panta mai mică;
- zonele cu alunecări active;
- zonele cu eroziune severă, rezultate în principal datorită litologiei;
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice), etc;

Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin:

- zonele de versant cu pantă de maxim 30 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme și ziduri de sprijin;
- zonele cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren medie - medie mare - mare;
- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor;

Zone bune de construit fără amenajări speciale, ocupă suprafețe extrem, de reduse din teritoriul orașului și sunt reprezentate prin terasele și podurile cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Zonele improprii de construit pot fi transformate în zone bune de construit cu amenajări speciale sau zone bune de construit, dacă se întocmesc documentații geotehnice complexe care să contină analiza stabilității versanților sau alte studii urmate de realizarea lucrărilor de construcții și amenajare prevăzute în acestea.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	131
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări.

Amenajarea terenului, se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.

Adâncime de fundare va fi cea impusă constructiv începând cu 1.00 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verificator Af atestat.

Pentru zonele cu potențial **mediu și mare** de instabilitate (probabilitate medie și medie - mare), pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;

- se vor proiecta construcții ușoare;

nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);

- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;

- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;

- se vor dirija apele din precipitații prin rigole dimensionate/dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;

- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

3.1.3. Informații de bază din studiul de mediu

Studiul a analizat următoarele aspecte:

•Situația existentă:

- calitatea apelor*: surse de apă existente și posibile, gospodărirea apelor, evaluarea stării ecologice pentru apele de suprafață, apele subterane, apele uzate, sursele care conduc la încărcarea apei de suprafață cu diferiți poluanți,

- calitatea aerului*: substanțe poluante ale aerului, sursele de poluare ale aerului, principalii poluatori ai atmosferei,

- calitatea solului*: activități industriale, agricole și de altă origine care duc la poluarea solurilor, substanțe care poluează solul;

- deșeurile*: cantități și categorii de deșeurile, deșeurile municipale, deșeurile industriale, deșeurile generate din activități medicale, fluxuri de deșeurile – gestionarea deșeurilor, colectarea selectivă și reciclarea deșeurilor;

- poluarea sonoră*: zgomotul (nivel fonic), efectele zgomotului asupra sănătății populației

- sănătatea populației*: efectele poluării apei asupra stării de sănătate, efectele poluării aerului asupra stării de sănătate, efectele gestionării deșeurilor asupra stării de sănătate;

- biodiversitatea și regionarea fitogeografică*: habitate naturale, flora sălbatică, fauna sălbatică, arii naturale protejate;

- analiza pedologică*: determinarea bonității zonelor pentru funcțiunea urbanistică existentă sau propusă;

- zonele expuse la riscurile naturale și tehnologice*

•Analiza disfuncțiilor create de activitățile umane asupra mediului și a condițiilor de mediu asupra așezărilor umane :

A fost întocmită harta de riscuri naturale și antropice.

Planșa cu disfuncțiile elementelor de mediu și zone de protecție au evidențiat zonele afectate de poluare și s-au propus măsuri pentru ecologizarea lor (zona protecție ape, supravegherea posibililor poluanți ai

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	132
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

aerului (SO₂, NO₂, Pb, pulberi în suspensie, CO, CO₂), poluare fonică, condiții geotehnice, protecție păduri, zone cu microclimat specific).

•Elemente de studiu hidrologic

Exploatarea apelor de suprafață și a celor subterane ca importantă resursă ecologică, ambientală și economică a orașului. Se vor lua în considerare posibilități de amenajare a zonelor aferente cursurilor și oglinzilor de apa pentru utilizări de agrement (pescuit, etc.) și de reabilitare a zonelor naturale valoroase.

Ultima etapa a constituit-o suprapunerea tuturor informațiilor adunate în primele etape și elaborarea hartilor de hazard și a documentației aferente.

3.1.4. Informații de bază din studiul istoric și de morfologie

Obiectivele principale ale studiului au constat în identificarea valorilor de patrimoniu construit, în definirea și delimitarea zonelor de protecție și a zonelor protejate din teritoriul administrativ, pe baza analizei și caracteristicilor teritoriului studiat și stabilirea modului de constituire în teritoriul studiat.

Studiul a evidențiat și inventariat elementele valoroase urbanistic, arhitectural și arheologic, la nivelul întregului oraș. Studiul a fundamentat delimitarea precisă a ariilor urbane protejate (prin RLU sau alte forme de regulament) și a obiectelor cu statut special (monumente, situri arheologice).

De asemenea, studiul a recomandat arealele pentru care se vor executa Planuri Urbanistice Zonale, cu includerea măsurilor specifice arealelor valoroase (protecție, renovare, restaurare etc).

Prin intermediul studiului morfologic, aspectele privitoare la evoluția istorică a structurii urbane, elemente fondatoare ale tradiției urbane locale (tipologii, configurații de spații publice, locuri cu semnificație istorică sau culturală pentru comunitatea locală) au putut fi integrate conceptelor de dezvoltare a orașului.

Studiul a furnizat date și parametri necesari elaborării capitolelor referitoare la protejarea fondului construit valoros în cadrul regulamentului local de urbanism (POT, CUT și regim de înălțime caracteristici diferitelor areale, elemente morfologice specifice, materiale predominante etc).

3.1.5. Informații de bază din studiul de peisaj

Obiectul studiului de fundamentare s-a referit la peisajul orașului Comarnic, în toate componentele sale: peisaj natural, peisaj antropoc (construit) și cultural, care să orienteze dezvoltarea urbanistică și peisagistică a orașului.

Studiul de Peisaj a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- stabilirea unui mod de integrare în peisaj la nivel macro-teritorial;
- organizarea coerentă a unui sistem verde;
- propunerea unui sistem verde;

-protejarea, valorificarea și reabilitarea patrimoniului natural reprezentat de spațiile verzi și ecosistemele existente, inclusiv a elementelor protejate ;

Lucrarea a stabilit prioritățile de intervenție, abordând următoarea problematică:

- cadru natural caracteristic zonei și principalele elemente de specificitate ale acestuia;
- stabilirea funcțiilor compatibile cu statutul zonei și distribuția echilibrată a acestora în raport cu calitatea peisageră a spațiului;
- probleme de mediu ce decurg din raportul cadru natural / cadru construit;
- valori de patrimoniu peisagert ce necesită protecție;
- elemente de risc natural și antropoc, relațiile zonei cu ecosistemele existente;
- calitatea spațiilor verzi existente, inclusiv tipologii și relația stabilită la nivel teritorial;
- efecte induse de dezvoltarea urbanistică asupra peisajului și propuneri de ameliorare a disfuncțiilor;

3.1.6. Informații de bază din studiul privind tipurile de proprietate

Subiectul proprietății l-au reprezentat, în primul rând deținătorii, ce pot fi:

- persoane fizice;
- persoane juridice;
- comunitățile de toate tipurile (inclusiv asociative);
- statul;
- proprietate mixtă;

Obiectul studiului de fundamentare se referă la studiul tipurilor de proprietate existente în orașul Comarnic, în toate componentele sale: locuire, activități economice, sociale, de prestări de servicii, educațional, cultural, etc. și care pot orienta dezvoltarea urbanistică și în ansamblu a orașului.

Studiul pe tipuri de proprietate a urmărit realizarea următoarelor obiective:

-inventarierea pe tipuri de proprietate a întregului teritoriu intravilan, respectiv :

a) Proprietate publică :

- terenuri proprietate publică de interes național;
- terenuri proprietate publică de interes județean;
- terenuri proprietate publică de interes local;

b) Proprietate privată :

- terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național ;
- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean;
- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local;
- terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice;

c) Cu privire la circulația terenurilor :

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- terenuri aflate în domeniul privat destinate concesiunii;
- terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

d) Terenuri prezervate pentru obiective de utilitate publică propuse :

- delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- formele de proprietate a terenurilor ce urmează a primi investiții de interes public;

3.1.7. Informații de bază din studiul privind infrastructura tehnico-edilitară

S-a prezentat critic stadiul echipării edilitare, pe următoarele categorii de lucrări:

□ Gospodărirea apelor :

- lucrări hidrotehnice (lacuri de acumulare, îndiguiri);
- surse de apă (tipul sursei, capacitate în raport cu necesitățile populației, activitățile economice/agricole);
- lucrări hidroameliorative;
- disfuncționalități.

□ Alimentarea cu apă :

- descrierea sistemului de alimentare cu apă;
- debitul și calitatea surselor de apă;
- aducțiuni;
- stații de tratare;
- înmagazinarea apei de consum și compensare;
- rețeaua de distribuție pe zone de presiune;
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate;

□ Canalizare :

- rețeaua de canalizare;
- stații de preepurare sau epurare a apelor industriale;
- bazine de retenție;
- stația de epurare a localității;
- probleme conflictuale și disfuncționalități constatate;

□ Alimentare cu energie electrică :

- surse de alimentare, corelate cu sistemul energetic național;
- amplasamente stație de transformare;
- trasee linii electrice (pe tensiuni $\geq 20\text{kV}$);
- amplasamente și capacități posturi de transformare;
- traseul rețelei de distribuție medie tensiune;
- indicatori de consum;

- disfuncționalități.
- Telefonie:
 - analiza situației existente: amplasarea centralelor telefonice, relee, rețele majore de cabluri telefonice, număr abonați telefonici, televiziune prin cablu;
 - aspecte critice.
- Alimentare cu căldură :
 - descrierea sistemului de încălzire existent (sursa termică, combustibili folosiți);
 - analiza critică a stării și capacității instalațiilor termice existente (centrale termice de zonă, rețele termoficare, puncte termice pentru localitate, centrale, etc.);
 - disfuncționalități constatate.
- Alimentare cu gaze naturale :
 - descrierea și analiza critică a instalațiilor de alimentare cu gaze naturale (rețele transport gaze, stații reglare, rețele de distribuție, principalii consumatori, consum total, consum specific);
 - disfuncționalități constatate.
- Gospodărie comunală :
 - analiza problemelor existente în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor menajere și industriale, etc;
 - unități de gospodărie comunală;
 - prezentarea aspectelor critice.

3.1.8. Informații de bază din studiul privind evoluția activităților economice

Analiza orașului din punct de vedere economic cuprinde:

- SpatIALIZAREA datelor referitoare la repartizarea în teritoriu a societăților comerciale active, după mărimea lor și numărul de angajați;
- Pozitia acestor firme în cadrul teritoriului pentru decelarea zonelor active economic și a celor pasive sau lipsite de activitate economică;
- Evaluarea ponderii acestor firme în viața orașului, evoluția lor în decursul ultimilor 3-5 ani, precum și coroborarea acestor date cu evoluția numărului de salariați;
- Decelarea zonelor vulnerabile din punct de vedere economic;
- Evaluarea relației dintre accesibilitate și dezvoltarea economică.

Studiul economic a evaluat tendințele de evoluție a diferitelor ramuri economice și a indicat oportunitățile și direcțiile de urmat. Datele economice și interpretarea lor au format baza direcționării investițiilor spre amplasamente adecvate, folosirea eficientă a suprafețelor și încurajarea anumitor activități compatibile.

S-au avut în vedere în special posibile integrări în circuitul economic a viitoarelor investiții locaționale, în special platforme industriale și producție agricolă, zone dezafectate și posibil a fi reintegrate circuitului economic

3.1.9. Informații de bază din studiul privind evoluția socio-demografică

Au fost tratate următoarele aspecte importante:

- Numărul de locuitori (populație stabilă), de dată recentă;
- Evoluția populației (anii de referință fiind cei ai recensămintelor populației);
- Structura populației pe principale grupe de vârstă;
- Resursele de muncă și populația ocupată;
- Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă;

3.1.10. Informații de bază din studiul privind impactul schimbărilor climatice

S-au tratat următoarele aspecte relevante:

- Contextul local raportat pe baza analizelor naționale, regionale și locale ale impactului schimbărilor climatice pe baza cărora au fost identificate, elaborate și adoptate măsurile adecvate de răspuns integrate în politicile de dezvoltare pe baza nevoilor sectoriale (agricultură, managementul apei etc.) și local - geografice specifice, precum și pe baza principiilor de conștientizare, solidaritate și coeziune socială.

- Eventuale măsuri de adaptare sau acțiuni de urgență, după caz, în situația constatării nevoii de instrumente, resurse și structuri instituționale, care sunt necesare pentru implementarea eficientă a măsurilor de adaptare la posibilele schimbări climatice ;

- Măsurile pentru monitorizarea impactului schimbărilor climatice în sectoarele prioritare ;

3.1.11. Informații de bază din studiul privind analiza factorilor interesați și anchetele sociale

În contextul global, al dezvoltării competitivității urbane, orașul Comarnic identifică prin acest studiu nevoile și dorințele cetățenilor pentru a îmbunătăți calitatea vieții. În acest sens s-a dezvoltat o acțiune de cercetare a nevoilor locuitorilor orașului în perioada 15.12.2021 – 15.01.2022.

Această acțiune de cercetare a fost susținută de autoritatea locală, fiind percepută pozitiv de locuitorii orașului. Creșterea competitivității orașului nu înseamnă doar creșterea economică, ci și creșterea calității vieții tuturor locuitorilor, prin dezvoltarea unor locuri de relaxare, realizarea unor evenimente culturale, îmbunătățirea calității aerului și alte elemente ce se înscriu în această traiectorie.

Având la bază contextul global, obiectivul general al studiului a fost identificarea potențialului de dezvoltare al orașului și nevoile/dorințele cetățenilor lui.

Obiectivele specifice aferente studiului contribuie la dezvoltarea orașului Comarnic și se înscriu în traiectoria națională. Acestea au fost cuprinse într-o anchetă printr-un chestionar structurat pe următoarele direcții de analiză:

1. Condiții actuale privind spațiul locativ;
2. Siguranța privind gospodăria și localitatea;
3. Serviciile de utilități din localitate
4. Activitatea instituțiilor;
5. Percepțiile localnicilor privind facilitățile oferite de localitate;
6. Aspecte privind localitatea în general;
7. Viața de familie și bunăstarea subiectivă;
8. Împrejurimile localității și petrecerea timpului liber
9. Probleme ale localității din perspectiva localnicilor
10. Puncte tari - puncte slabe ale localității
11. Aspecte demografice

Scopul final a fost dezvoltarea unei imagini tip diagnoză asupra calității vieții populației orașului Comarnic, luându-se în considerare diferitele componente:

- condițiile materiale, spațiul locativ și împrejurimile;
- gospodăria și viața de familie, siguranța și bunăstarea subiectivă;
- sănătatea și educația;
- serviciile publice și sociale;
- identificarea grupurilor sociale vulnerabile și caracterizarea calității vieții acestora;
- realizarea corelațiilor între diferite variabile ale componentelor vieții, în scopul înțelegerii modului în care acestea se articulează și contribuie la o viață de calitate.

S-a prezentat în sinteză rezultatul anchetelor sociale, cu evidențierea aspectelor critice semnalate.

3.1.12. Informații de bază din studiul privind potențialul turistic

Turismul, considerat o activitate alternativă, prin tendințele manifestate începând din anii 1990, se delimitează cantitativ și calitativ pe zone teritoriale.

De aceea, elaborarea prezentului studiu de fundamentare referitor la potențialul turistic al orașului Comarnic urmărește să prezinte situația actuală, și să identifice problemele și disfuncționalitățile caracteristice.

Analizele realizate la infrastructura turistică de cazare și circulația turistică sunt realizate cu ajutorul datelor statistice oficiale oferite de Institutul Național de Statistică, Baza de date Tempo On-line, Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor 2002 și 2011, INSE, serviciile funcționale ale Primăriei Comarnic și Fișa localității 2017-2019 cu privire la :

- Structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică pe tipuri de structuri;
- Capacitatea de cazare turistică existentă pe tipuri de structuri de primire turistică;
- Capacitatea de cazare turistică în funcțiune pe tipuri de structuri de primire turistică;
- Sosiri ale turiștilor în structuri de primire turistică pe tipuri de structuri;

- Înoptări în structuri de primire turistică pe tipuri de structuri;

Oferta actuală a orașului este limitată, în contrast flagrant și nejustificat cu ofertele celorlalte stațiuni turistice din vecinătate. Specificul orașului este însă unul în care se mențin încă structuri și valori tradiționale, nealterate (lucruri uneori pierdute prin urbanizare excesivă) și care ar trebui protejate și integrate într-o ofertă nouă, bazată pe valorificarea și protejarea patrimoniului local valoros existent.

Din evaluarea situației existente și prin raportare la alte dezvoltări similare, profilul economic spre care tinde actualmente orașul Comarnic este unul mixt - pe de o parte de cazare a forței de muncă implicată în activitățile turistice din vecinătăți, pe de altă parte, un posibil profil agro-turistic și cultural (prin valorificarea cadrului natural, a patrimoniului de tip rural, a fondului construit tradițional, a peisajului cultural aferent, a valonilor existente în cadrul rezervației de arhitectură, etc).

3.2. Tendințe de dezvoltare urbană în context teritorial

Relațiile în teritoriu sunt determinate de cadrele sociale, economice, natural și culturale. Elementul polarizator la nivel teritorial îl constituie sistemul de circulații și relații existente între localități cu elemente antropice și naturale protejate.

Dezvoltarea orașului Comarnic este dependent de raportarea la acest sistem complex, în care există un schimb de informații constant între cadrele urbane și rurale componente ale acestuia. Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism își propun optimizarea relațiilor în teritoriu prin următoarele elemente:

- identificarea configurației morfo-funcționale a teritoriului fizico-geografic specific regiunii și optimizarea relațiilor existente ale orașului cu restul componentelor sistemului natural și antropic;
- valorificarea și protejarea cadrului natural în relație cu sistemul de localități;
- utilizarea elementelor de patrimoniu natural și construit drept element polarizator, de identitate al comunității locale;

- utilizarea sistemului de echipamente edilitare existente în teritoriu pentru dezvoltarea sistemului local;
- creșterea gradului de dotări și servicii publice pentru creșterea atractivității orașului;
- promovarea transportului în comun la nivel local și regional – crearea unor fluxuri de deplasare a locuitorilor și a turiștilor în interiorul sistemului de obiective turistice existente în regiune;

- valorificarea sistemelor de căi de comunicație existente ca oportunitate în dezvoltarea localității și îmbunătățirea acestora prin următoarele măsuri:

- conservarea prin lucrări de întreținere a parametrilor tehnici ai structurilor existente care îndeplinesc exigențele legate de asigurarea desfășurării traficului modern în condiții de siguranță și confort.

- Modernizarea și reabilitarea structurilor existente ai căror parametri tehnici nu corespund evoluției traficului (ridicarea clasei de încărcare, creșterea lățimii carosabilului, ranforsare și semnalizare rutieră);

- Crearea unor legături organice între categorii de drumuri (drumuri județene, drumuri comunale, drumuri vicinale, drumuri de exploatare și străzi) în vederea asigurării unei rețele de drumuri unitare din punct de vedere funcțional și omogene din punct de vedere tehnic, în concordanță cu cerințele economiei naționale;

- Acordarea priorității în planificarea lucrărilor de întreținere și reparații pentru drumurile deschise traseelor importante din punct de vedere economic, administrative și turistic;

- Crearea evidențelor tehnice (banca de date tehnice rutiere) privind comportarea în exploatare, precum și supraveghere permanent și revizie sistematică, pentru urmărirea comportării în timp și întreținerea bazei de date necesare cunoașterii stării de viabilitate;

- Organizarea activității pentru perioada de iarnă și a programului de combatere a înzăpezirii, corelat cu urmărirea comportării rețelei de drumuri față de acțiunea traficului și agenților naturali, propunând măsuri pentru exploatarea optimă a rețelei de drumuri.

Dezvoltarea economică este motorul dezvoltării urbanistice.

Pentru dezvoltarea unor activități de tip industrial, producție, depozitare, servicii, au fost rezervate terenuri libere atât în incintele fostelor unități industriale sau petroliere, cât și în teritoriul administrativ, în proximitatea actualului intravilan.

Sunt profitabile pentru comunitate inițiative și acțiuni în formule de parteneriat mixt (administrația publică locale+parteneri privați) indiferent de domeniu: industrial, petrolier, economic, echipare, servicii, turism, loisir ș.a.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	137
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

De altfel, rezolvarea cu prioritate a echipării edilitare este de natură a spori atractivitatea zonei, atât pentru activități economice, cât și pentru funcțiunea de locuire.

Odată cu explozia economică a orașului, volumul investițiilor în infrastructură va crește și va atrage după sine și alte tipuri de investiții.

Cu privire la zonificarea funcțională, în general, actualele folosințe ale terenurilor din cadrul teritoriului administrativ ale orașului se mențin.

3.3. Direcții de evoluție economico-socială posibilă

Strategia dezvoltării economico-sociale durabile trebuie să aibă în vedere:

a) Organizarea comunității și constituirea Parteneriatului Public Privat;

Principalele trei mari grupuri implicate în procesul de dezvoltare economică și social și care pot aduce beneficii pentru întreaga comunitate sunt :

- sectorul public;
- sectorul privat și
- societatea civilă, respectiv reprezentanții aleși din administrația locală, oameni de afaceri, personalități reprezentative locale etc.

Cele trei mari grupuri enumerate mai sus își pot aduce fiecare contribuția specifică.

Iată câteva exemple de resurse specifice pe care cele trei mari grupuri le pot pune la dispoziția parteneriatului:

- Sectorul public: planuri și programe, servicii, lucrări publice, gospodărirea terenurilor și clădirilor, resurse financiare, sprijin logistic ;

- Sectorul privat: capital, fonduri și resurse care pun la lucru resursele publice insuficient utilizate, experiența în planificarea profesională a afacerilor, inovare și creativitate, spiritul întreprinzător, atitudine concurențială;

- Societatea civilă: echilibrarea intereselor contradictorii, credibilitate față de autorități, reprezentativitate față de cetățeni, acces la finanțare internațională.

- Viziunea planului de dezvoltare economică pentru oraș este promovarea și diversificarea oportunităților de ocupare a locurilor de muncă pentru a asigura o bază de impozitare sănătoasă și o excelență calitate a vieții pentru toți cetățenii.

Având în vedere că orașul concurează cu altele pentru a obține dezvoltarea economică, într-o economie globală în continuă schimbare, trebuie să se mențină un plan de dezvoltare economică prin care actorii locali să ajungă mai cunoscători, mai prompti, mai creativi și mai flexibili decât concurența.

b) Sprijinirea îmbunătățirii și extinderii afacerilor

Îmbunătățirea eficienței firmelor locale le poate face mai competitive, dându-le o șansă mai mare de a-și continua activitatea și de a duce mai multe venituri la economia locală.

Eficiența poate fi îmbunătățită prin diferite tehnici:

- Realizarea unor programe de instruire managerială;
- Încurajarea oficialilor locali în vederea vizitării și a unei mai bune cunoașteri a activității firmelor în vederea sprijinirii lor de către administrația publică locală;

- Identificarea de resurse de capital pentru satisfacerea necesităților afacerilor locale și promovarea unei mari disponibilități de capital pentru afacerile mici;

- Informarea continuă;
- Îmbunătățirea aptitudinilor generale ale salariaților locali prin instruire profesională și servicii de asistență;

- Îmbunătățirea calității serviciilor publice;
- Liderii unei comunități trebuie să gândească și să întreprindă acțiuni care ar putea îmbunătăți climatul economic în vederea apariției unor noi afaceri:

- Crearea de fonduri cu capital privat local pentru investiții în afacerile noi care nu reușesc să obțină capital de la instituțiile financiare (măsură care poate fi dublată de măsuri active de combatere a șomajului, cum ar fi condiționarea finanțării de crearea de noi locuri de muncă);

- Organizarea de cursuri și schimburi de experiență în domeniul marketingului, managementului, planificării afacerilor;

- Folosirea datelor existente în vederea descoperirii breșelor de pe piață.

c) Îmbunătățirea abilității de a reține veniturile în economia locală

Captarea de venituri locale înseamnă încurajarea achiziției de bunuri și servicii locale în cadrul comunității, utilizarea creativă a resurselor:

- Identificarea potențialului piețelor locale prin sondaje și analize;
- Coordonarea sectorului de afaceri;
- Sprijin în vederea îmbunătățirii calității produselor și serviciilor;
- Crearea unei strategii de marketing comunitar;
- Revitalizarea zonelor centrale, de trecere, ca zone comerciale și de loisir.

d) Atragerea unor angajatori din alte localități

În vederea realizării dezideratului de mai sus pot fi folosite următoarele obiective:

- Crearea de parcuri industriale, identificarea și inventarierea spațiilor disponibile aflate la dispoziția comunității, analiza alternativelor de folosință adaptivă;
- Crearea unor pachete de facilități pentru investitorii care creează locuri de muncă.

e) Atragerea de finanțări de la structuri regionale, naționale și internaționale

- Identificare programme/proiecte locale ce îndeplinesc criteriile de eligibilitate ale instituțiilor finanțatoare;
- Identificarea de surse de finanțare existente pe piață;
- Crearea de parteneriate în vederea promovării unor proiecte;
- Obținerea de finanțări guvernamentale în vederea extinderii infrastructurii.

3.4. Obiective și priorități în evoluția urbanistică

3.4.1. Obiective generale și specifice

* **Obiectivul general** : Sprijinirea și promovarea unei dezvoltări economice și sociale echilibrate a tuturor domeniilor majore de intervenții prin îmbunătățirea condițiilor infrastructurale și ale mediului de afaceri care să determine o creștere economică, cu prioritate a sectoarelor mai slab dezvoltate.

Acest obiectiv se va realiza prin:

- alocarea diferențiată a fondurilor pe domeniile majore de intervenție în special pentru măsurile și proiectele cu influență directă și puternică asupra dezvoltării locale și regionale;
- promovarea proiectelor cu finanțare comunitară, în strânsă coordonare cu acțiunile din Programele Operaționale județene și regionale.

Ideea de bază este stimularea activităților cu rol cheie în cadrul dezvoltării economiei locale, fără a prejudicia calitatea vieții.

* **Obiective specifice** pentru o dezvoltare durabilă a orașului Comarnic :

- Dezvoltarea infrastructurii urbane și asigurarea unei calități ridicate a serviciilor publice care să acopere nevoile economiei și ale populației;
- Îmbunătățirea gradului general de atractivitate și accesibilitate prin regenerare urbană și edilitară cu conservarea calității factorilor de mediu;
- Creșterea competitivității orașului ca locație turistică, creșterea sa ca mediu propice pentru afaceri și creșterea rolului economic și social al orașului;
- Creșterea contribuției agriculturii și turismului la dezvoltarea economică și socială ;
- Îmbunătățirea calității vieții și protecția socială a locuitorilor orașului;
- Îmbunătățirea legăturilor cu rețelele de transport județene și naționale;
- Reabilitarea, modernizarea și extinderea accesibilității infrastructurii rutiere a orașului Comarnic;
- Reabilitarea, modernizarea și extinderea rețelelor de utilități publice urbane;
- Extinderea rețelei de iluminat public;
- Promovarea permanentă a mediului economic local în vederea sprijinirii investitorilor existenți și atragerii de noi investitori;

- Asigurarea la nivelul autorității publice locale a unui serviciu permanent de consiliere pentru accesarea de fonduri europene, cu accent pentru investițiile în turism, industrie și agricultură;
- Reabilitarea grădinițelor, școlilor și a liceului din oraș;
- Modernizarea unităților publice de sănătate, cultură și petrecerea timpului liber.

3.4.2. Principii generale de management urban

Planificarea strategică urbană, precum și realizarea programelor și proiectelor s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- Dezvoltare durabilă, astfel încât pe termen lung să se producă schimbări majore de cultură și atitudine în ceea ce privește utilizarea resurselor de către populație și operatorii economici;
- Întărirea capacităților instituționale prin management eficient, definirea și restructurarea serviciilor publice în raport cu resursele financiare și obiectivele dezvoltării durabile, dar și cu doleanțele și cerințele comunității;
- Realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public-privat;
- Schimbul de informații între municipalități cu privire la utilizarea celor mai bune practici (în managementul urban sau managementul de proiect);
- Realizarea acelor programe și proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza;
- Integrarea politicilor atât pe orizontală, pentru a se realiza un efect sinergic simultan între sectoare, cât și pe verticală, având în vedere corelarea și integrarea politicilor de dezvoltare a orașului cu politicile de dezvoltare ale județului și ale regiunii din care face parte;
- Utilizarea mecanismelor de piață pentru a atinge ținta sustenabilității, respectiv emiterea de reglementări pentru eco-taxa și funcționarea utilităților publice în sistemul de piață;
- Realizarea unui program sau proiect fără a afecta cultura unei comunități, ori pentru a denatura moștenirea culturală și/sau tradițiile întregii comunități locale;
- Interzicerea multiplicării serviciilor publice, dacă acestea nu servesc unei nevoi locale;
- Fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;
- Evaluarea eficienței utilizării resurselor financiare și umane;
- Identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acesteia; corespondența între lansarea unui program sau proiect și nevoile comunității;
- Evaluarea nevoilor comunităților sărace și a capacităților municipalității de a asigura accesul acestora la locuință, locuri de muncă și serviciile publice de bază;
- Protecția calității factorilor de mediu;

3.5. Optimizarea relațiilor în localitate, în teritoriu și în zona înconjurătoare

Creșterea rolului polarizator al orașului Comarnic din punct de vedere economic

Declarat oraș în anul 1968, odată cu noua reformă administrativ-teritorială din România (deși fusese recunoscut și declarat localitate climaterică încă din anul 1908), orașul Comarnic, denumit în timp și „orașul căraușilor” și „orașul lemnarilor”, mai apoi „orașul cimentiștilor”, prin valorificarea șansei sale istorice de a deveni oraș fiind reprezentate toate ocupațiile tradiționale existente în zonă în practicarea acestor meserii, pentru care există dovezi solide în conștiința localnicilor, dar și la nivel național, fapt care a și permis existența condițiilor economice minim necesare punerii acestor meserii tradiționale în valoare.

Așa se face că în anul 1542, căraușii locali aveau un volum al desfacerilor de mărfuri care situa Comarnicul pe locul 41 din 61 de târguri și sate din Tara Românească ce făceau comerț cu Brasovul, mai apoi, atunci când la București s-a înființat (în 1865) o fabrică de cărămidă, la Comarnic lua naștere fabrica de var hidrolic și ciment a lui Basilio Aldaroso, iar după doi ani, fabrica de ciment Portland și var hidrolic, printul Gheorghe Valentin Bibescu transformând-o în fabrică de ciment (1907-1908) rămasă funcțională până în 1996 (acum ruină), în alte timpuri (1950) patru ateliere de meșteri lemnari existente atunci s-au unit, luând astfel ființă Cooperativa „Pacea trainică” cu un număr de 36 membri cooperatori, devenită apoi o fabrică cu producția de mobilă, devenită și ea ruină după 2006.

La nivelul economiei orașului, se constată că profilul ocupațional este preponderent din domeniul secundar și terțiar în același timp. Acest fapt se manifestă prin dezvoltarea la nivel teritorial a unor activități economice performante precum: industria prelucrătoare, activități din domeniul construcțiilor, dar și servicii comerciale, servicii de transport, alte categorii de servicii.

3.6. Dezvoltarea economică

Orașul Comarnic se caracterizează în prezent printr-un mediu de afaceri relativ divers, dacă ne orientăm după domeniile de activitate ale firmelor active, însă insuficient dezvoltat pentru a avea capacitatea de a oferi locuri de muncă la nivelul cererii existente și venituri salariale decente pentru populația activă a orașului.

Sectorul comerțului, industria, turismul, domeniile principale care susțin și caracterizează în prezent economia locală, se confruntă cu o perioadă dificilă, de instabilitate, creionată în mare măsură de performanțele în scădere ale acestora în materie de unități active, cifră de afaceri și număr de angajați.

Pentru a-și dezvolta o economie sustenabilă, orașul Comarnic trebuie să consolideze baza sa economică existentă, dar și să identifice modalități de a valorifica oportunitățile economice locale, folosind capacitatea și resursele disponibile, astfel încât să diversifice paleta de activități economice practicate de mediul de afaceri local.

Oferta actuală a orașului este limitată, în contrast flagrant și nejustificat cu ofertele celorlalte stațiuni turistice din vecinătate; specificul orașului fiind încă unul în care se mențin încă imobile și valori imateriale tradiționale, nealterate (lucruri uneori pierdute prin urbanizare excesivă) și care ar trebui protejate și integrate într-o ofertă nouă, bazată pe valorificarea și protejarea patrimoniului material și imaterial.

La nivelul dotărilor existente în oraș se remarcă lipsa cvasitotală a dotărilor în domeniul turismului, lipsa transportului în comun local, lipsa dotărilor comerciale în unele cartiere ale orașului, insuficiența dotărilor destinate sănătății publice, lipsa dotărilor de agrement - recreere.

Cheia dezvoltării cu succes a orașului din punct de vedere economic este în mod evident turismul, iar pentru dezvoltarea sa sunt necesare realizarea de investiții în următoarele direcții: acces și accesibilitate ridicată, infrastructură de turism dezvoltată, atracții și activități de zi diverse, atracții și activități nocturne, servicii de informare turistică, a căror implementare integrată va conduce la conturarea imaginii de oraș-destinație turistică.

Astfel, provocarea administrației publice locale în materie de turism este de a crea o destinație turistică care să ofere experiențe de calitate vizitatorilor săi, în acord cu necesitățile și așteptările acestora.

Prin urmare este esențială orientarea administrației publice locale spre crearea unui mediu economico-social atractiv pentru existenții și potențialii investitori, cu scopul de a pune bazele unei economii sustenabile a orașului.

Este necesară conștientizarea importanței planificării orientate către cerințele pieței, în care rolul administrației locale este de a crea un mediu de afaceri prietenos investitorilor, de a iniția acțiuni de promovare a imaginii orașului, de a face cunoscute oportunitățile de investiții și resursele care pot fi valorificate din punct de vedere economic, de a facilita investițiile prin măsuri/politici fiscale atractive și prin informarea populației locale.

După un proces economic cu multe fluctuații precum: restructurări, privatizări, investiții nereușite, faliment, etc., economia actuală a orașului Comarnic pare să prindă contur în dezvoltarea economică locală, însă există o serie de disfuncționalități care ar trebui atenuate.

În acest sens menționăm:

- Echilibrarea cererii cu oferta pe piața muncii;
- Insuficiența diversificării activităților economice;
- Prezența unor structuri economice neperformante, lipsa soluțiilor pentru reconversie;
- Măsuri insuficiente pentru modernizarea infrastructurii de afaceri;
- Reducerea continuă a numărului mediu de salariați;
- Existența unui sector monoindustrial în curs de restructurare care este generator de probleme sociale;
- Insuficiența exploatare a potențialului economic existent;
- Dezvoltarea insuficientă a oricărei industrii, utilizarea redusă a resurselor locale în procesul productiv;

- Existența unor pseudostructuri industriale poluante, mari consumatoare de energie;
- Ponderea mică a industriei și serviciilor utilizând tehnologie de vârf;
- Dezvoltarea insuficientă a activităților de servicii;
- Numărul redus de tineri investitori sau care lucrează în profesii inovatoare,
- Fond de salarizare scăzut și limitat;
- Domeniul cercetare-dezvoltare-inovare încă nedezvoltat;
- Lipsa de parteneriate eficiente între instituțiile de învățământ-cercetare și mediul de afaceri;
- Insuficienta colaborare între industrie (sectorul productiv) și instituțiile de cercetare și/sau universități;
- Legături mai puțin solide între parteneriatele sectoarelor public și cel privat;
- Inexistența unui sistem stimulatoriu pentru înființarea de IMM-uri în domeniile economice deficitare;
- Nivelul scăzut al investițiilor în resurse umane la nivel de IMM;
- Migrarea și emigrarea forței calificate de muncă, ceea ce are ca efect imediat creșterea mediei de vârstă a forței de muncă cu calificare și reducerea numărului de salariați din activitățile productive;
- Lipsa unui cadru legislativ pentru protecția micilor meseriași și meșteșugari;
- Lipsa unor centre de instruire (școli profesionale, școli de meserii, etc.) pentru piața muncii actuală;
- Degradarea progresivă a patrimoniului cultural – turistic, ceea ce conduce la scăderea interesului pentru dezvoltarea investițiilor în activitățile și infrastructura de turism.

3.7. Dezvoltarea demografică și a forței de muncă

Evoluția în perspectivă a populației este determinată prin intermediul datelor statistice disponibile, al analizei fenomenelor demografice și al modelelor analitice specifice. Evoluția populației se referă la următoarele aspecte:

- Variațiile populației;
- Estimarea locurilor de muncă;
- Corelarea și gestionarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației;
- Mobilitatea populației, a forței de muncă și mutații de ordin social.

În acest studiu, variabilele și fenomenele din populația studiată, au fost abordate atât din punct de vedere static (situația lor la un moment dat), cât și din unul dinamic (evoluția lor în timp), scopul fiind de a pune în evidență modificările care au valoare pentru studiul de față.

Conform Recensământului efectuat în 2011, populația orașului Comarnic se ridică la 12.970 locuitori, în scădere față de Recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 13.471 de locuitori.

În ansamblul perioadei 2002 – 2011, populația orașului Comarnic a scăzut cu 501 de locuitori, reprezentând aproximativ 3%. Practic, în ultimii 10 ani, populația orașului Comarnic a scăzut cu aproximativ 60 - 100 persoane/an.

Evoluția populației	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)	(număr)
Total	13.471	13.353	13.290	13.143	13.025	12.827	12.594	12.396	12.160	11.908
Masculin	6.652	6.559	6.512	6.420	6.363	6.289	6.169	6.072	5.949	5.827
Feminin	6.819	6.794	6.778	6.723	6.662	6.538	6.425	6.324	6.211	6.081

În anul 2020 populația orașului Comarnic a scăzut cu 1563 de locuitori față de anul de referință 2002.

Alți factori care contribuie la scăderea populației și la apariția fenomenului de îmbătrânire a populației, sunt și cei de natura socio-culturală, și anume: schimbarea mentalității populației tinere față de căsătorie, scăderea influenței religiei, modificarea legislației în ceea ce privește divorțul (numărul divorțurilor crescând simțitor în ultimii ani), schimbări ce duc la dezechilibre în cadrul familiei și la schimbarea funcțiilor acesteia.

3.7.1. Proiecția volumului populației

Proiecțiile demografice reprezintă determinări prin calcule ale numărului populației pentru un moment plasat în viitor, plecând de la structura pe sexe și vârste la un moment dat și emițând ipoteze asupra evoluției

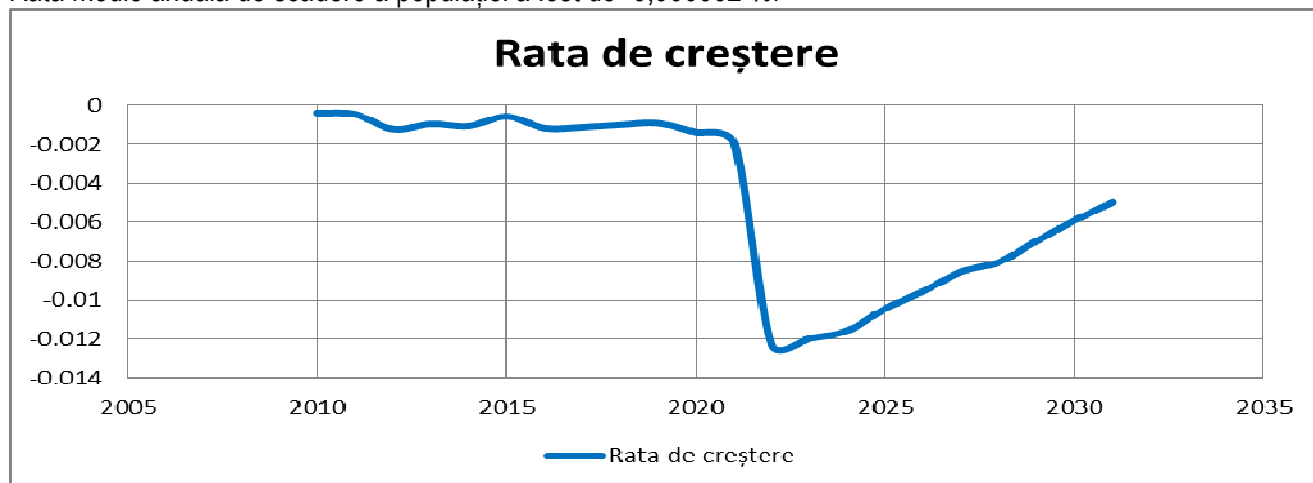
probabile a celor trei componente care modifică în timp numărul și structura populației: mortalitate, fertilitate și migrație.

Elaborarea proiectării demografice a populației orașului Comarnic a fost realizată având în vedere estimările oficiale privind evoluția populației oferite de INS prin "Proiectarea populației României în profil teritorial până în anul 2060". S-a utilizat metoda globală bazată pe evoluția sporului mediu anual de creștere coroborată cu proiectarea INS.

Evoluția populației	Număr persoane													
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2028
Total	13072	13025	12970	12827	12716	12594	12528	12396	12271	12160	12059	11908	11703	11649
Rata de creștere	-	-0,0004	-0,00047	-0,00123	-0,00097	-0,00107	-0,00058	-0,00118	-0,0031	-0,00113	-0,00101	-0,00093	-0,0014	-0,00051

Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo

În anul 2021 populația orașului Comarnic a scăzut cu 1.369 de locuitori față de anul de referință 2009. Rata medie anuală de scădere a populației a fost de -0,000662 %.



Sursa datelor: calcule proprii pe baza datelor Tempo Online

Modelul creșterii biologice, bazată pe posibilitatea creșterii anuale

$$P = P_0(1+r)^n$$

P = populația previzionată;

P₀ = populația existentă;

r = cota medie anuală de creștere/1000 de locuitori;

n = numărul de ani pentru care se face calculul,

Rata medie de creștere anuală la mia de locuitori este de -0,000000662.

$$P = P_0(1+r)^n \Rightarrow P = 11.703 \cdot (1 - 0,000000662)^{10} \Rightarrow P = 11.626$$

Populația previzionată pentru 2028, în scădere fiind în continuare, va ajunge la 11.626 locuitori

3.7.2. Prognoza populației

* Bilanțul total în perioada 2002 - 2020, în orașul Comarnic

Bilanțul total este reprezentat de suma algebrică dintre bilanțul natural, bazat pe natura sporului natural (mortalitate și natalitate) și bilanțul migratoriu, bazat pe diferența numerică dintre emigranți și imigranți, calculate în valori absolute sau relative, numit și spor migratoriu și este influențat (am putea spune chiar determinat) în cea mai mare parte de sporul natural.

An	2000	2002	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Spor migratoriu	-100	-44	-109	-72	-50	-34	-39	-2
Sporul natural		-97		-102	-67	-99	-91	-177

Sursa datelor: calcule proprii pe baza datelor Tempo Online

* **Tendențe și prognoze**

Tențința demografică a unei populații poate fi dedusă atât prin metode grafice, cât și prin metode analitice, precum piramida structurală și diagrama triunghiulară sau nomograma funcție de mărimile relative de structură, vârstă medie, raport bătrâni – tineri, raportul de dependență și alte indicii.

Având în vedere criteriile amintite, populația unei localități se clasifică în trei tipuri, încadrate în anumite forme specifice și anume de triunghi, clopot, amforă, etc.

a) populației cu tendință demografică progresivă (triunghi) sau populație tânără, când piramida vârstelor are o bază largă, ceea ce înseamnă o pondere ridicată a grupei tinere și una redusă de bătrâni.

Acest tip de piramidă, în formă de triunghi, este caracteristică zonelor în curs de dezvoltare, unde natalitatea foarte ridicată determină un contingent foarte mare de populație tânără, dar, datorită mortalității, relativ crescute, asistăm la o pondere redusă a populației adulte și mai ales a populației vârstnice (65 de ani și peste).

b) populație cu tendință demografică staționară (clopot) când apare un echilibru relativ între grupele de vârstă. Populației de acest tip îi corespunde o piramidă în formă de clopot, ce evidențiază existența unei populații cu o pondere mai redusă de tineri și o pondere ridicată de adulți și bătrâni în comparație cu tipul anterior.

Fenomenele demografice ce caracterizează acest tip de populație sunt specific țărilor puternic dezvoltate economic și se referă la nivelul scăzut al natalității și mortalității determinând, astfel, o creștere a greutății specifice a populației adulte și vârstnice și evident, accenturarea fenomenului de maturizare și îmbătrânire a populației.

În această categorie de zone, deși se resimte procesul de îmbătrânire demografică, fertilitatea este relativ ridicată, astfel că poate asigura un oarecare ritm de menținere a numărului populației.

c) populației cu tendință demografică regresivă îi este specifică piramida în formă de amforă. Baza îngustă a piramidei semnifică o pondere redusă a grupei tinere în comparație cu celelalte grupe.

În acest tip se încadrează populațiile cu simptome avansate de îmbătrânire demografică, proces ce rezultă în urma scăderii accenturate a nupțialității și a fertilității și pe această premiză, a sporului natural, dar și a creșterii speranței de viață, bazat pe condițiile de trai ce se îmbunătățesc și pentru populația vârstnică.

Având în vedere efectivele reduse de populație născute după 1990, comportamentul reproductiv modern și o mai slabă aplecare spre emigrare în contextul liberei circulații a persoanelor precum și a perspectivelor amplificării numărului locurilor de muncă, considerăm validă prima variantă de prognoză.

3.7.3. Recomandări. Strategii cu efect demografic

3.7.3.1. Recomandări

Având în vedere tendințele de evoluție a populației și disfuncționalităților identificate în cadrul acestui studiu, obiectivele de dezvoltare socio-economică a orașului Comarnic ar trebui orientate înspre:

- Optimizarea și reducerea efectelor fenomenelor demografice negative (îmbătrânire, depopulare, reducerea natalității, emigrare internă/externă) și dezvoltarea serviciilor oferite în special populației tinere prin măsuri care să permită dezvoltarea profesională concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii;

- Creșterea competitivității capitalului uman pe piața muncii prin asigurarea oportunităților de învățare pe tot parcursul vieții, îmbunătățirea accesului la piața forței de muncă pentru categorii vulnerabile, susținerea inițiativelor antreprenoriale locale și dezvoltarea unei piețe a muncii moderne și flexibile.

- Realizarea unei activități de monitorizare cu caracter sistematic, incluzând elaborarea în baza indicatorilor statistici a unor evaluări de monitorizare a progresului și eventuale corecții ale strategiilor, a programelor locale și a planurilor de acțiuni locale.

- Continuarea adoptării de măsuri și dezvoltarea de programe și centrate pe aspecte specifice pentru înlăturarea unor cauze, reprezentate de veniturile mici, nivelul scăzut de educație al părinților, distanța mare față de școală sau lipsa sprijinului din partea familiei, dar și a altor cauze individuale, cum ar fi anumite probleme de sănătate, întâzieri de dezvoltare, dificultăți de învățare, nivel deficitar de cunoaștere a limbii române (în special în cazul copiilor a căror limbă maternă nu este limba română) precum :

- Măsuri de intervenție directă asupra cauzelor și efectelor fenomenului de neparticipare școlară (regulamente, metodologii, strategii, programe de formare etc.)
- Măsuri care vizează flexibilizarea structurii anului școlar în funcție de condițiile locale de climă, relief și specificul ocupațiilor din zonă și măsuri de flexibilizare a organizării procesului de învățământ prin forme de învățământ cu frecvență redusă, școli de vară etc.
- Măsuri pentru stimularea participării la educație a copiilor și tinerilor de etnie romă (locuri speciale pentru romi la liceu, mediatorul școlar, manuale și programe pentru limba romani etc.)
- Măsuri de protecție socială în vederea facilitării accesului la educație al copiilor/tinerilor (bani de liceu, rechizite, transport școlar, cornul și laptele etc.);

3.7.3.2. Strategii cu efect demografic

3.7.3.2.1. Strategia națională pentru protecția și promovarea drepturilor copilului

Strategia își propune asigurarea unui cadru efectiv de implementare a principalelor priorități în domeniul politicilor pentru copii ale Programului de Guvernare, concepute astfel încât „să permită condiții de dezvoltare și formare a copiilor de la naștere și până la majorat”.

Strategia își propune să promoveze investiția în dezvoltarea și bunăstarea copilului, pe baza unei abordări holistice și integrate de către toate instituțiile și autoritățile statului, în condițiile respectării drepturilor copilului, satisfacerii nevoilor acestuia, precum și accesului universal la servicii.

Copilul trebuie să reprezinte o valoare centrală a oricărei societăți și resursa umană a viitorului. Actualele probleme critice ale societății nu pot fi depășite fără un efort colectiv direcționat sistematic pentru bunăstarea copilului, bazat pe următoarele principii strategice :

1. Promovarea centrării societății pe dezvoltarea și bunăstarea copilului ;
2. Promovarea și respectarea interesului superior al copilului ;
3. Universalitatea, nediscriminarea și egalitatea de șanse ;
4. Primordialitatea responsabilității părinților în creșterea și îngrijirea copiilor și caracterul subsidiar, dar responsabil, al intervențiilor autorităților statului ;
5. Promovarea parteneriatului interinstituțional și cu societatea civilă ;
6. Participarea și consultarea copiilor în adoptarea deciziilor care îi privesc ;
7. Asigurarea stabilității, continuității și complementarității îngrijirii personalizate acordate fiecărui copil și primordialitatea asigurării unui mediu familial pentru copiii din sistemul de protecție specială ;
8. Echitatea și transparența bugetării/alocărilor financiare destinate copiilor ;
9. Prevenirea separării copilului de familie.

3.7.3.2.2. Strategia națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecția persoanelor vârstnice

Prin politicile elaborate, scopul prezentei strategii este de a reduce îmbătrânirea fizică prematură, și, acolo unde este posibil de a încuraja populația vârstnică să lucreze mai mult timp, de a continua să-și aducă contribuția la societate prin activități civice și politice mult timp după pensionare și să aibă o viață independentă chiar și la vârste mai înaintate.

Îmbătrânirea activă poate reduce cheltuielile publice aferente vârstei înaintate, poate produce venituri actuale și viitoare mai mari pentru populația vârstnică, poate conduce la o creștere economică mai mare și poate dezvolta o societate mai cuprinzătoare în care toate persoanele, de toate vârstele, să joace un rol activ și să aibă posibilitatea de a contribui din punct de vedere economic și social, astfel încât toate acestea să participe la îmbunătățirea calității vieții acestui grup de persoane.

Pe baza principiilor de funcționare, a analizei de context și a procesului de consultare extensivă au fost stabilite trei obiective strategice în domeniul îmbătrânirii active:

1. prelungirea și îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice.
2. promovarea participării sociale active și demne a persoanelor vârstnice.

3. obținerea unui grad mai ridicat de independență și siguranță pentru persoanele cu nevoi de îngrijire de lungă durată.

În plus, două obiective transversale, și anume întârzierea îmbătrânirii fizice și a apariției bolilor cronice și pregătirea sistemului medical pentru a deservi populația vârstnică, au fost identificate ca fiind esențiale pentru atingerea celor trei obiective strategice:

1. Prelungirea și îmbunătățirea calității vieții persoanelor vârstnice

Pentru a atinge obiectivul național de 70 de procente - rată de ocupare a forței de muncă pentru populația cu vârsta între 20 și 64 de ani până în anul 2020, România trebuie să crească semnificativ rata de angajare a populației active.

Pe viitor, se preconizează, de asemenea, că venitul suplimentar din muncă va deveni mai important pentru populația în vârstă, deoarece se estimează că rolul sistemului de pensii de a furniza venituri populației vârstnice din România va scădea, atât în ceea ce privește acoperirea din punct de vedere numeric a populației, cât și nivelul pensiilor.

Munca la vârste înaintate trebuie deci să fie încurajată, deoarece rezultatele pot fi pozitive, atât pentru cei în cauză, cât și pentru cei aflați la vârsta de a fi ați de muncă, respectiv pentru creșterea economică a României.

2. Promovarea participării sociale active și demne a persoanelor vârstnice

Participarea socială poate fi considerată cu adevărat o propunere avantajoasă, subliniind importanța adoptării unor reforme care să promoveze mai multe oportunități de participare socială în rândul adulților în vârstă, astfel încât de acestea să poată beneficia persoane de toate vârstele :

- Accentuarea imaginii sociale a populației vârstnice și promovarea participării și a incluziunii sociale, dorința vârstnicilor de a participa la viața socială fiind strâns legată de valoarea pe care societatea o acordă acestei participări, precum și de respectul și recunoștința pe care le oferă acestor persoane ;

- Îmbunătățirea accesibilității infrastructurii spațiilor publice, obstacolele fizice, cognitive și informaționale în calea mobilității și independenței restrângând capacitatea populației vârstnice de a participa activ în cadrul societății și de a duce o viață demnă ;

- Prevenirea abuzurilor asupra vârstnicilor și a excluziunii acestora, prestigiul și stima de sine scăzute, discriminarea pe motiv de vârstă conjugate adaugându-se la vulnerabilitățile de ordin economic, fizic, emoțional generate de procesul de îmbătrânire ;

3. Obținerea unui grad ridicat de independență și siguranță pentru persoanele cu necesități de îngrijire de lungă durată :

Comparativ cu alte țări membre ale UE, în România necesitățile și cererea de servicii sociale nu sunt acoperite complet, o mare proporție din populație aflându-se în situații de dependență. Din acest motiv, furnizarea de îngrijire de lungă durată revine familiilor și aparținătorilor persoanei cu nevoi de îngrijire, care ar putea beneficia de asistență din partea sistemului formal de îngrijire.

- Crearea sistemului unificat de îngrijire de lungă durată, prin revizuirea și îmbunătățirea cadrului legal existent pentru acreditarea și monitorizarea tuturor tipurilor de furnizori, licențierea de servicii, implementarea continuă a standardelor de calitate.

- Analiza și îmbunătățirea procedurilor de evaluare multidisciplinară în vederea identificării nevoilor particulare ale persoanelor vârstnice cu sau fără dizabilități și acordării de servicii individualizate.

- Prioritizarea programelor de reabilitare pentru a lucra și trăi în mod independent, în locul atribuirii de beneficii pe termen lung.

3.7.4.2.3. Strategia națională de Sănătate

Principalele valori care constituie pentru Ministerul Sănătății fundația pe care își bazează viziunea pentru viitor, înțelegerea misiunii și eforturile planificate pentru atingerea obiectivelor strategice propuse sunt:

- Comunicarea și transparența
- Centrarea pe pacient

- Angajamentul privind direcțiile strategice naționale
- Ancorarea în evidențe, asigurarea valorii adăugate pentru banii investiți
- Echitatea
- Îmbunătățirea continuă a calității
- Descentralizarea în sănătate, dar și responsabilizarea și implicarea comunității
- Împuternicirea personalului din sănătate
- Etica profesională
- Conștientizarea populației și responsabilizarea individului

3.8. Dezvoltarea rețelei de dotări social-culturale

3.8.1. Obiective de utilitate publică

În planșa "Proprietatea asupra terenurilor" sunt prezentate situația existentă a tipurilor de proprietate asupra terenurilor din intravilan și propunerile privind circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică propuse și a altor obiective sau acțiuni de interes public (artera de rocadă, dotări, activități economice, etc.).

Obiectivele de utilitate publică pentru care este necesară prezervarea terenurilor de amplasament, pe baza prevederilor P.U.G. sunt, într-o sinteză sumară :

- Modernizarea căilor de comunicație rutieră, amenajarea intersecțiilor, realizarea de noi circulații în zonele de dezvoltare, realizarea de trotuare și de parcaje publice;
- Lucrările de infrastructură legate de îmbunătățirea și dezvoltarea rețelelor tehnico – edilitare;
- Regularizarea cursurilor de apă și lucrările de amenajare a malurilor râurilor;
- Amenajarea de spații plantate cu rol de protecție și agrement;
- Extinderea perimetrului intravilan;
- Reabilitarea clădirilor publice: școli, grădinițe, cămine culturale, spații administrative, etc.;
- Întocmirea studiilor de specialitate pentru zonele de risc și a documentațiilor de urbanism de tip PUZ pentru suprafețele stabilite cu interdicție temporară de construire;
- Implementarea sistemului selectiv de gestiune a deșeurilor;
- Salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor naturale și istorice;
- Realizarea de noi dotări publice: înființare de noi servicii publice (învățământ, sănătate, cultură, cult, cimitire, piețe agroalimentare, etc).

3.8.2. Învățământ și cercetare

Structura populației școlare după nivelul instituției de învățământ absolvite indică faptul că aproximativ 39,61% din populația orașului a absolvit studii liceale. 60,39% din populația de peste 10 ani are un nivel scăzut de educație (primar și gimnazial) și circa 0,5% sunt analfabete. Ponderea bărbaților cu nivel scăzut de educație (30%) este superioară celei înregistrate în cazul populației feminine (23%).

La nivelul anului 2011 (ultimul Recensământ al populației), 33,53% din populație o reprezintă persoanele care au studii liceale, iar 65,27% persoane care au absolvit studii primare și gimnaziale (inclusiv învățământul special). Procentul persoanelor analfabete se situează la nivelul de 6%.

Pentru etapa următoare de finanțare (2021-2027) există un PLAN DE ACȚIUNI AL JUDEȚULUI PRAHOVA cu câteva elemente de interes și pentru unitățile de învățământ din orașul Comarnic :

- Reducerea procentului unităților de învățământ care funcționează fără avize sau autorizații (indicele privind caracterul adecvat al utilităților) -condiții de siguranță și funcționare a spațiilor de învățare;
- Creșterea calității, eficacității și relevanței ofertei și procesului educațional și a spațiilor de învățare din învățământul primar, gimnazial, liceal și cel profesional din județ;
- Educație și formare profesională modernă, atractivă, adecvată erei digitale și tranziției verzi;
- Creșterea capacității de școlarizare în învățământul antepreșcolar și profesional, cu precădere dual;
- Creșterea ratei de participare – fără absenteism / abandon școlar al copiilor din medii defavorizate;
- Creșterea ratei de participare –a absolvenților de învățământ liceal la studii superioare – cu precădere la Universitatea din Ploiești;
- Digitizarea managementului și operațiunilor instituțiilor de educație;

3.8.3. Sănătate publică și asistență socială

România deține în prezent un sistem public ce acoperă nevoile tuturor cetățenilor săi, prin Sistemul Național de Sănătate, finanțat prin intermediul impozitelor și obligatoriu (fără posibilitatea de a alege alt sistem).

Sistemul public permite românilor să își aleagă medicul de familie, prin care au acces la restul sistemului. Pentru a merge la specialist, pacienții trebuie trimiși de către medicul de familie, cu excepția urgențelor.

În ultimii ani, asistența privată a câștigat mult teren. Se estimează că o parte din populație deține asigurări medicale private, cărora li se oferă posibilitatea de a opta între sistemul public și cel privat. Asigurările private pot fi fie complementare, fie o alternativă la sistemul public.

Gradul de dotare cu servicii medicale oferite de un personal calificat este în medie mai ridicat decât cel la nivelul județean, numărul locuitorilor ce revin la un medic fiind mult mai mic în orașul Comarnic decât media județeană. Aceeși situație se observă și în cazul numărului de locuitori ce revine unui cadru sanitar mediu.

Din punct de vedere medical, orașul Comarnic este deservit de 5 medici de familie pentru o populație de 11703 locuitori, prin comparație cu media națională ce este 23,4 medici/10.000 locuitori.

Serviciile medicale pot fi catalogate drept insuficiente, neadaptate populației, situându-se cu mult sub nivelul serviciilor medicale oferite în zonele urbane dezvoltate. În acest cadru, orașul Comarnic nu reprezintă o excepție, gradul de asigurare cu servicii medicale cu personal calificat fiind scăzut, numărul medicilor fiind catalogat, insuficient în raport cu numărul de locuitori.

Orașul mai dispune și de două farmacii umane moderne.

Pentru etapa următoare de finanțare (2021-2027) există un PLAN DE ACȚIUNI AL JUDEȚULUI PRAHOVA, cu câteva elemente de interes și pentru serviciile de sănătate din orașul Comarnic :

- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin servicii de sănătate accesibile și performante, capabile să facă față mai bine provocărilor actuale

- Îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin asigurarea accesului la asistență medicală de specialitate și în spital

- Creșterea eficienței politicilor locale și județene de protecție a sănătății publice și prevenție,

- Consolidarea asistenței medicale primare

3.8.4. Cultură, monumente, zone protejate

Administrația publică din orașul Comarnic pune un accent deosebit pe dezvoltarea actului de cultură, sport și turism, sprijinirea financiară și logistic-organizatorică a acțiunilor și activităților de profil.

În centrul orașului Comarnic funcționează Casa de Cultura Comarnic și biblioteca "Paul Desphelipon" care este accesibilă tuturor și oferă utilizatorilor interesați și iubitori de carte, o gamă largă de publicații.

Clubul Copiilor „Martha Bibescu” din Comarnic este o instituție de învățământ care oferă o alternativă pentru timpul liber al copiilor.

În cadrul Clubului Copiilor „Martha Bibescu” există 8 cercuri: limbă și civilizație engleză, atelierul fanteziei, dans popular, dans modern, informatică, chitară, sah și educație pentru cetățenie democratică și teatru.

Existența în zonă a Muzeului Cinegetic Posada, a zonei protejate declarată ca fiind sit Natura 2000, a castelului domnitorului Bibescu, conac de factura romantică, a schitului Lespezi - biserică unicat, pot reprezenta atracții turistice, conturând un potențial turistic deosebit.

Pentru etapa următoare de finanțare (2021-2027) există un Plan de acțiuni al județului Prahova, cu câteva elemente de interes și pentru acțiunile culturale din orașul Comarnic, cele mai importante fiind „Reabilitare, modernizarea și dotarea Casei de cultură”, „Program de conștientizare asupra patrimoniului cultural identitar”, precum și „Modernizare și dotare bibliotecă orășenească”

3.8.5. Sport, turism, agrement, loisir

Ramura aducătoare de profituri a turismului nu este foarte dezvoltată în Comarnic.

Deși există câteva locuri ce pot stârni interesul turistilor precum Muzeul Cinegetic Posada, castelul domnitorului Bibescu, conacul de factura romantică, schitul Lespezi - biserică unicat, precum și multe locuințe - monumente istorice clasate, fluxul de turiști și vizitatori este încă sub așteptări.

Programul de dezvoltare locală pentru perioada 2021-2027 prevede câteva propuneri interesante pentru activitățile sportive, de agrement și loisir pentru localnici :

- Dezvoltare infrastructură de agrement - reabilitare drum turistic (traseu montane) – pentru cicloturism;
- Dezvoltarea structurii de agrement privind sporturile extreme :
 - amenajare pârtie zorbing
 - circuit sanie/alpin coster
 - tiroliană
 - paintball
 - airsoft
 - parc aventura
 - escaladări extreme (cățărări)
 - sporturi extreme motorizate (off road, motor bike)
- Construire bazin de înot acoperit
- Construire săli de sport (în apropierea unităților de învățământ)
- Înființare muzeu tematic (variantă posibilă clădirea fostei Școli Posada – schimbare destinație) ;

3.9. Mutații în tipologia locuirii

Schimbări posibile în zonele existente de locuințe

- Densificarea locuirii în zonele de prestigiu ale orașului, fără creșterea modulelor volumetrice și a regimului de înălțime;
- Mărirea numărului de spații destinate altor folosințe decât locuirea : comerț, prestări servicii, birouri pe arterele de penetrație, în zona centrală a orașului și în alte poluri comerciale;
- Continuarea procesului de regenerare urbană începută prin PUZ-uri izolate în locuri încă neechipate edilitar, dar cu condiții optime de dezvoltare ;
- Continuarea procesului de regenerare urbană început în cartierele „Ghioșești” și „Posada” ;
- Inițierea de proiecte pentru reabilitarea fatadelor locuințelor în stil propriu comărnicean, situate mai ales în fronturile adiacente ale penetrațiilor majore, dar și ale străzilor care fac parte din trama majoră a orașului;
- Reintegrarea urbană a ansamblurilor de foste unități industriale dezafectate și a locuințelor colective : regenerare urbană la nivel de clădiri, spații verzi amenajate, circulații carosabile și pietonale, mobilier urban;
- Reabilitarea spațiilor verzi din interiorul localității;
- Mărirea numărului de locuințe urbane în cartiere* (*denumire convențională*) componente (Ghioșești, Posada, Poiana, Podu Lung) și reducerea anexelor gospodărești (mai ales a celor cu rol zootehnic) în zonele dens construite;

3.10. Organizarea circulației

3.10.1. Schema generală de organizare a circulației, semnalizare și reglementări

Problematika ridicată de acest punct, în lumina reglementărilor în vigoare privind administrarea drumurilor (a se vedea Nomenclatorul activităților de administrare, întreținere și reparații la drumurile publice - norme unitare elaborate pentru toți administratorii de drumuri din România) conduce la ideea realizării următorilor pași:

- Realizarea unei alternative de arteră de rocadă, care să permit defluirea circulației grele din zona centrală, precum și din zonele dens construite situate în lungul drumului național DN 1;
- Realizarea proiectului de semnalizare rutieră verticală pentru trama stradală a orașului Comarnic
- Realizarea proiectului de semnalizare rutieră orizontală (marcaje) pentru întreaga trama stradală;
- Realizarea proiectului privind elementele de siguranță a circulației la nivelul întregii trame stradale a orașului Comarnic.
- Constituirea cărții tablelor indicatoare și a marcajelor rutiere și coroborarea cu datele deținute de unităților din subordinea Consiliului Local și operatori terți în vederea realizării băncii de date unificate privind trama stradală, poziționare rețele electrice, apă, canal, gaze, telefonie, etc.
- Realizarea în cadrul structurii actuale de administrare a străzilor a unei celule sau birou de gestionare a băncii de date privind trama stradală, achiziționarea dotărilor și tehnicii de calcul necesare, școlarizarea și

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	149
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

specializarea personalului privind operarea băncii de date, softurile necesare stocării, prelucrării și editării datelor din banca de date privind trama stradală.

Pentru determinarea evoluției în perspectivă a traficului pentru o perioadă de 10 ani, s-au utilizat coeficienți derivați din coeficienții medii pe țară de evoluție a traficului rutier, calculați pentru perioada 2000 - 2020, în cele trei ipoteze de evoluție a traficului rutier: maximală (optimistă), medie (probabilă) și minimală (pesimistă).

3.10.2. Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale și de parcuri din oraș

Propuneri de dezvoltare a rețelei stradale

În acest capitol vom propune și vom prezenta lucrările din planșa de reglementări, conținând strategia de dezvoltare a rețelelor stradale în orașul Comarnic cu orizont de 10 - 12 ani.

Rețeaua stradală (în special cea majoră) va crea în viitorul apropiat probleme majore în desfășurarea fluentă a circulației rutiere, datorită creșterii spectaculoase a gradului de motorizare, în mod deosebit după 2007, la care se adaugă starea precară a îmbrăcăminților unor tronsoane de drum, sursă sigură de evenimente nedorite.

Pentru a preveni producerea unor astfel de evenimente se propun a se lua măsuri imediate, dar și de perspectivă, constând în :

1. Propunerea de noi trasee rutiere pentru colectarea și descărcarea controlată a traficului local în drumul național DN 1 (având în vedere și prezervarea suprafețelor necesare viitoarei autostrăzi Ploiești – Brașov) și cele județene existente.

2. Rezervarea de suprafețe de teren, sub formă de zone de protecție, necesare modernizării tramei stradale existente;

3. Modernizarea nodurilor de circulație rutiere și feroviare cu valori de trafic ridicate;

4. Propunerea de profile stradale minimale pentru tot teritoriul administrativ și trasarea de străzi care să disperseze circulația propuse în zonele cu parcelare deservite de străzi foarte lungi;

Conform OG 43/1997 actualizată privind regimul drumurilor, Secțiunea I, Art. 19, alineatul 4, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minim 13,00 m pentru drumurile naționale, de minim 12 m pentru drumurile județene și de minim 10 m pentru drumurile comunale.

3.11. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

Pe teritoriul orașului Comarnic sunt necesare lucrări de regularizare a unor viroage cu caracter torential, destinate evitării riscului de producere a eroziunilor solului și inundațiilor.

Ținând seama de dezvoltarea autostrăzii pe culoarul delimitat pe una din laturi de râul Prahova, se propune amenajarea complexă a Văii Prahovei, pe tronsonul aferent teritoriului administrativ al orașului Comarnic, în conformitate cu propunerile dezvoltate în acest sens de Studiul de Fezabilitate pentru Autostrada București-Brașov, elaborat de S.C. „Search Corporation” în 2002, aflat în prezent în faza de actualizare în elaborare a S.C. „Cositrans” s.r.l. București, având termen de predare în luna Iunie 2022.

Lucrările propuse constau în rectificarea traseului și amenajarea albiei în profil transversal și longitudinal, urmând de asemenea ca autostrada să traverseze văile afluenților Prahovei prin intermediul unor poduri, astfel încât să nu afecteze regimul de curgere naturală a apelor.

3.11.1. Rețele de energie electrică

Teritoriul administrativ al localității Comarnic este străbătut de traseul viitoarei autostrăzi București - Brașov de-a lungul râului Prahova (km 112+5-119).

În zona autostrăzii sunt linii aeriene de 110Kv, 20Kv și 0,4 Kv, precum și o stație de transformare (Comarnic) de 110/20Kv.

Tronsoanele de linie electrice care vin în coincidență cu traseul autostrăzii vor suferi o serie de modificări în scopul respectării prescripțiilor stipulate în normativele de specialitate PE 104 (normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică peste 1Kv) și PE 106 (normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune).

Astfel, o trecere supraterană a unei linii de 20 Kv se va intersecta în Comarnic la Km 112.

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	150
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

La Km 113 linia LEA 110 Kv care alimentează stația de transformare va fi înălțată (conform PE 104) pentru traversarea autostrăzii.

În zona Km 113+600 - Km 113+800 linia LEA 20Kv va fi deviată paralel cu traseul autostrăzii, urmând ca traversarea acesteia să se realizeze în subteran.

La Km 114+800 linia LEA 20Kv va fi înălțată la traversarea autostrăzii, pentru aceasta instalându-se stâlpi corespunzători.

Traversări supraterane de linii de 20Kv vor fi și la Km 116+200, Km 116+470 și Km 117+750.

La Km 118 se va realiza o cablare a unei linii de 0,4 Kv.

Rețeaua LEA 110 kV, al cărui vechi traseu vine în incidență cu traseul autostrăzii va fi deviat pentru a se evita traversarea. La pozițiile 2+500 și 3+000, autostrada va fi traversată de o linie LEA 110 kV pozată pe stâlpi metalici, respectându-se prevederile Conel (PE 104).

Liniile LEA 20 kV, al căror traseu actual traversează autostrada vor fi modificate pentru a îndeplini condițiile necesare unor traversări.

Astfel de modificări ce necesită înălțări ale conductoarelor prin instalarea de noi stâlpi de susținere vor avea loc conform normativelor amintite, în corelare cu proiectul autostrăzii

3.11.2. Rețele de apă potabilă

Traseul viitoarei autostrăzi este intersectat la poziția 4+000 de conducta de aducțiune de apă.

Traversarea autostrăzii de către aducțiunea de apă existentă și cea propusă în PUG Comarnic, proiect elaborat în anul 2005, se va face prin supra sau subtraversări. Soluția optimă de traversare va fi aleasă pe baza unei documentații tehnice de specialitate, ținând seama și de faptul că în zona respectivă în vechiul S.F. este propus un pasaj denivelat.

Regularizarea râului Prahovava va ține seama de factorii impuși de traseul propus al autostrăzii, în conformitate cu proiectele de specialitate ce vor fi întocmite odată cu proiectul autostrăzii, astfel :

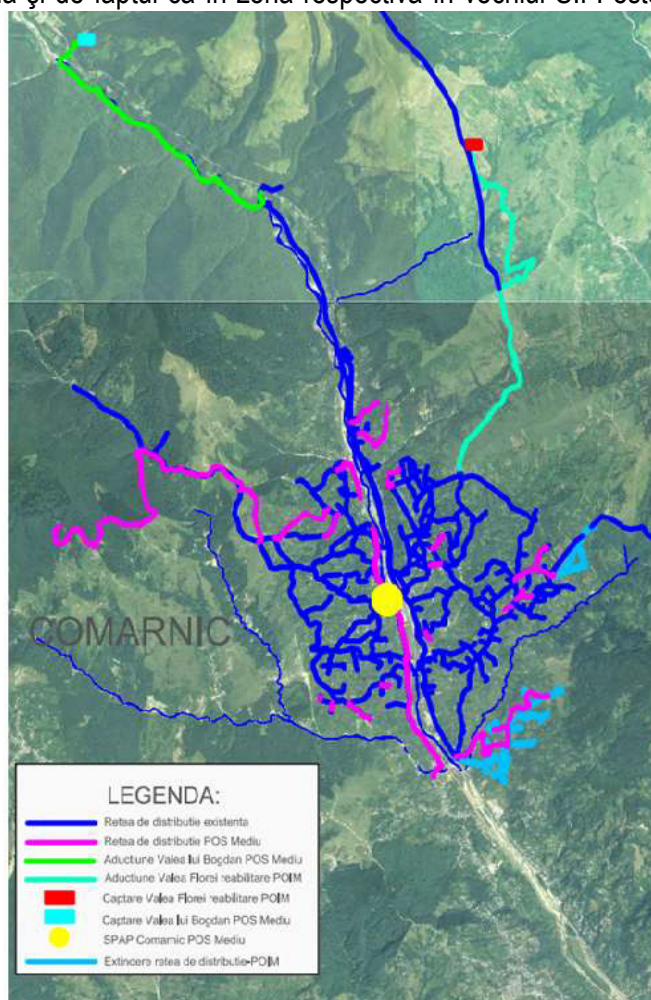
- Se vor realiza lucrări complexe în cadrul regularizării râului Prahova precum viaducte, ziduri, poduri și regularizarea văilor care se varsă în Prahova în lungul traseului din zona localității;

- Se va asigura zona de protecție pentru albia minoră a râului Prahova cu o lățime de 30 m de o parte și de alta a acesteia în conformitate cu legea apelor nr. 107 din 1997;

- Realizarea oricărui fel de construcție în albia minoră a cursului de apă nu se va permite fără autorizație de la toate autoritățile competente cu respectarea legislației în vigoare;

- Pentru captările de apă existente, refăcute, extinse sau noi se vor institui zone de protecție sanitară, cu regim sever, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare;

- Pentru a asigura protecția mediului înconjurător, se va realiza stația de epurare care să asigure epurarea apelor uzate din zonă, astfel încât după evacuarea lor în emisar, acestea să îndeplinească toți indicatorii de calitate ceruți de normele europene;



• Conductele de alimentare cu apă și canalizare care traversează viitoarea autostradă și pârâul Prahova vor fi realizate din materiale folosite în aceste zone cu protecția corespunzătoare și cu asigurarea celor mai eficiente metode de întreținere și explorare.

În figura de mai sus se pot distinge rețeaua de alimentare cu apă existentă, investițiile realizate prin POS MEDIU și investițiile propuse prin prezentul proiect în vederea conformării cu Directiva 98/83 CCE pentru apă potabilă și Legea privind calitatea apei potabile 458/2002, cu modificările și completările ulterioare.

În rezumat, reabilitarea captării, reabilitarea conductei de aducțiune și transport de ~5,37 km și extinderea propusă se vor realiza prin programul POIM de ~ 5,66 km de rețea.

În cadrul subsistemului de alimentare cu apă potabilă Comarnic se prevăd următoarele lucrări:

- Reabilitare captare Florei 5,2 l/sec;

- Reabilitarea conductei de aducțiune și transport apă brută captare Florei - Gospodărie de apă Vatra Sat – 5,37 km;

- Extindere rețea de distribuție - 5,66km

Rețeaua de distribuție s-a extins pe o lungime de 5,66 km și se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate, PE100, PN10, SDR17, cu diametrul De 110 mm.

Pe traseul extinderii rețelei de distribuție se execută 50 de cămine de vane.

S-au prevăzut un număr de 66 hidranți subterani DN 80 mm.

Pe traseul reabilitării rețelei de distribuție sunt prevăzute 2 subtraversări de cursuri de apă și o subtraversare de curs de apă/viroagă.

O dată cu realizarea extinderii rețelei de alimentare cu apă se vor realiza branșamente pentru toți consumatorii de pe traseul conductei, într-un număr de 257 branșamente, executate cu o lungime medie luată în calcul fiind de 7 m/branșament.

3.11.3. Rețele de canalizare

În vecinătatea traseului viitoarei autostrăzi se află amplasamentul stației de epurare a orașului, care funcționează la ora actuală și suportă unele reparații, extinderi și rețehnologizare. Aceasta nu afectează traseul propus, fiind situată în zona nodului de circulație major.

Dezvoltarea sistemului de canalizare al orașului prevede canalizarea tuturor zonelor orașului cartierelor Ghiosești, Poiana, Podu Lung, Posada

Conducta de racordare a rețelei de canale la stația de epurare va intersecta viitorul traseu.

Având în vedere extinderea rețelelor edilitare de o parte și de alta a autostrăzii, se propune respectarea unor măsuri, coordonate cu aceasta :

• Traversarea autostrăzii să se facă printr-o galerie comună, locul și modul optim urmând a fi stabilite de comun acord cu proiectantul acestei investiții;

• Stația de epurare existentă va fi reabilitată în conformitate cu studiile și proiectele de specialitate întocmite odată cu realizarea proiectului de autostradă;

• Stația de epurare va asigura debitul de ape uzate menajere rezultate de la toți utilizatorii și calitatea corespunzătoare pentru ca după epurare să poate fi deversată în râul Prahova;

În prezent, se află în implementare proiectul „Extindere rețea de canalizare în orașul Comarnic, județul Prahova, finanțat prin POIM, care are ca obiectiv introducerea rețelei de canalizare cu o lungime de 65 km, cu excepția unor zone din cartierele Ghioșești și Posada.

Clusterul Breaza este compus din aglomerările Breaza și Comarnic.

Aglomerarea Breaza este compusă din localitățile Breaza de Jos, Breaza de Sus, Frasinet, Gura Beliei, Nistoresti, Podu Corbului, Podu Vadului și Valea Tarsei, toate parte a UAT Breaza.

Aglomerarea Comarnic este compusă din toate localitățile parte a UAT Comarnic.

Aglomerarea Breaza și aglomerarea Comarnic dispun în prezent de un sistem de colectare și epurarea apelor uzate. Epurarea apelor uzate colectate din aglomerările parte a clusterului Breaza se face în cadrul stației de epurare existente în Breaza.

În figura următoare se pot distinge rețeaua de canalizare existentă, investițiile făcute pe POS Mediu și investițiile propuse în vederea conformării cu Directiva 91/271/EEC și a legislației române privind colectarea apelor uzate.

În rezumat, extinderea realizată prin POIM are 8,77km rețea de canalizare, reabilitarea rețelei de canalizare de 2,89km și stațiile de pompare apă uzată noi cu conductele de refulare aferente.

Aglomerarea Comarnic

- Extindere rețea de canalizare pe o lungime de aproximativ 6,1km;

- 10 stații de pompare apă uzată noi;

Conducte de refulare stații de pompare apă uzată pe o lungime de aproximativ 1,1km.

Zone marginale ale localității nu dispun de sistem de canalizare menajeră.

Extinderea rețelei de canalizare

Rețeaua de canalizare extinsă are o lungime de 6,1 km (inclusiv traversările) și se va executa din conducte PVC SN8 cu diametrul De 250 mm.

Pe traseul extinderii rețelei de canalizare s-au prevăzut un număr de 343 cămine de vizitare și intersecție, de liniștire, de decantare și de rupere de pantă, conform STAS 2448-82.

Pe toată lungimea extinderii rețelei de canalizare s-au prevăzut un număr de 287 racorduri, lungimea medie fiind de 7 m/racord.

Pe traseul extinderii conductei de canalizare se realizează o subtraversare curs de apă/viroagă.

Stația de epurare

Apele uzate menajere din rețeaua de canalizare a celor două localități sunt evacuate în stația de epurare nouă pentru 36.000 LE, cuprinsă în contractul de lucrări "CL 1: Reabilitarea stațiilor de epurare apă uzată Breaza și Sinaia, modernizarea stațiilor de tratare apă Sinaia și Breaza".

Apele uzate ajung în stația de epurare a apelor uzate mecano - biologică, iar evacuarea apelor epurate se face în râul Prahova.

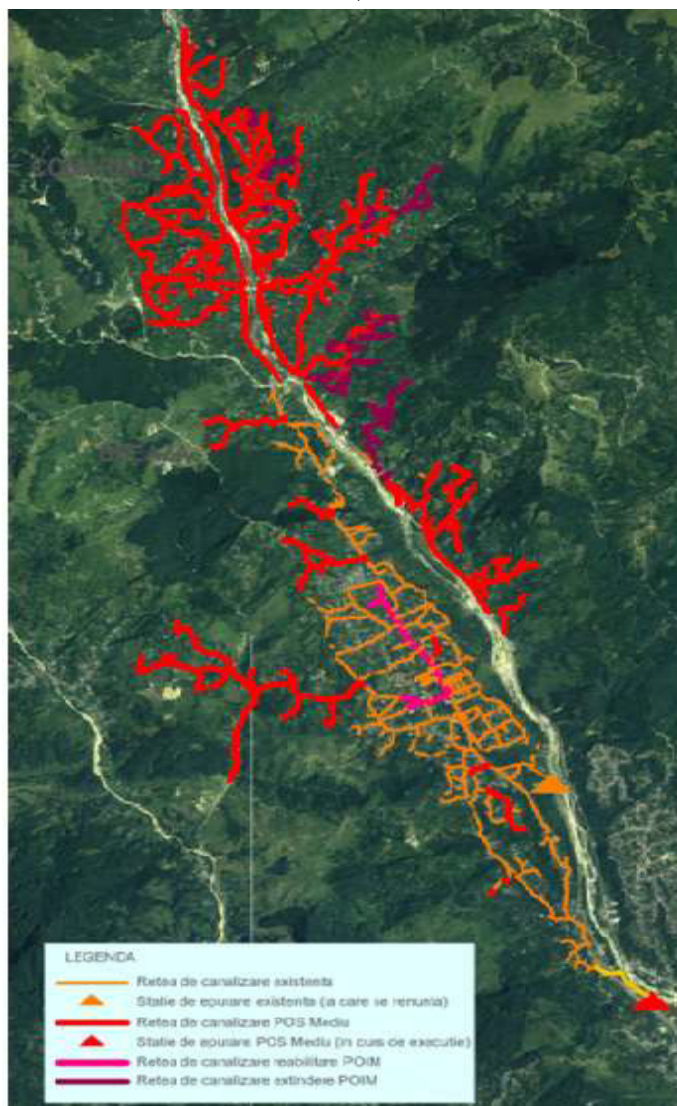
Stația de epurare care este amplasată pe malul drept al râului Prahova, în zona de sud a orașului, a fost pusă în funcțiune în anul 1970 și a beneficiat de o extindere a capacității în anul 1996.

Stația de epurare dispune de 2 trepte (mecanică și biologică), fiind dimensionată pentru preluarea și epurarea unui debit de ape uzate de 38 l/s. Stația cuprinde următoarele obiecte: desnisipator, separator de grăsimi, decantoare primare, bazine de aer, decantor secundar și conductă de descarcare în emisar.

Elementele constructive ale stației de epurare:

a) Treapta mecanică

- grătar grosier – construcție din beton armat cu dimensiunea 2x1x1 m
- desnisipator – construcție din beton armat legat de gratar, bicompartimentat ;
- separatorul de grăsimi – construcție din beton armat;
- 3 decantoare primare etajate – tip IMHOFF – circular (D 0= 8 m).



b) Treapta biologică

- 2 bazine de aerare – realizate în sistem de construcție din beton armat în formă paralelipipedică, aerarea apei făcându-se mecanic prin 2 aeratoare Dn 1000 ;

Aerarea constă în realizarea unui amestec de apă uzată și nămol activ, care este agitat și aerat, oxigenul necesar fiind preluat din atmosfera.

Platforma de nămol este prevăzută cu 3 boxe din plăci prefabricate din beton armat, montate pe stalpi din beton armat.

Platformele de nămol sunt construite pe un pat drenant, apele provenite din nămol infiltrându-se direct în sol.

Prin POS1 s-a extins și modernizat sistemul de canalizare menajer existent pentru aglomerarea Breaza, în concordanță cu prevederile standardelor și normativelor în vigoare.

Lucrările incluse în proiect cuprind:

- Extindere rețea de canalizare menajera, cu conducte din PVC și PAFSIN; - Cămine de vizitare/intersecție

- Stații de pompare ape uzate menajere - 47 buc;

- Conducte de refulare de la stațiile de pompare a apelor uzate până la rețeaua de canalizare gravitațională, din PEID, PE 100, cu diametre cuprinse între De 63 mm și De 315 mm, $L_{tot} = 16120$ m;

- Racorduri la consumatori pe extindere rețea de canalizare menajeră;



3.11.4. Rețele de gaze

În zona localității Comarnic, traseul autostrăzii București-Brașov străbate valea râului Prahova. În această zonă se află două conducte de transport gaze naturale de presiune înaltă (Dn 400 și Dn 500), care fac legătura între Ploiești și nodul tehnologic din apropierea localității Sinaia.

Pentru protecția conductelor față de lucrările de realizare a infrastructurii autostrăzii, precum și pentru siguranța în exploatare a autostrăzii sunt necesare următoarele măsuri:

- Devierea conductelor în zonele în care acestea intersectează / sunt tangente traseului autostrăzii ;
- în zonele în care este necesară traversarea autostrăzii, conductele se pozează în traseu subteran;
- La subtraversarea autostrăzii, conductele vor fi protejate prin introducerea lor în tub de protecție - conform STAS 9312 (în zona km. 109), iar tubul de protecție în care se montează conducta trebuie să fie dimensionat astfel încât să fie capabil să suporte sarcinile la care este supusă calea de transport;

- Toate lucrările ce vor fi realizate asupra conductelor, amplasarea lor exactă și detaliile de execuție se vor realiza la faza următoare de proiectare (de detaliu) de către proiectanții de specialitate agreați de către proprietarii conductelor;

- Toate lucrările se vor face cu avizele obținute de la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș pentru conductele de transport gaze naturale de înaltă presiune, prin avizul emis urmând a se specifica condițiile de lucru în zona conductelor;

- Se vor respecta distanțele minime de siguranță a conductelor magistrale de gaze naturale (conform normativelor în vigoare), zone în care sunt interzise orice fel de lucrări.

3.11.5. Rețele de telecomunicații

În orașul Comarnic, dezvoltarea telecomunicațiilor se va face în conformitate cu planurile de dezvoltare ale Telekom România Telecommunications S.A. și a altor firme ce dețin rețele de telecomunicații.

Proiectele de dezvoltare și modernizare în domeniul telecomunicațiilor vor fi inițiate și finanțate de societățile comerciale deținătoare, cu acordul autorității locale.

Pentru autorizarea oricărei construcții sau extinderi, amplasată în apropierea instalațiilor de telecomunicații (cabluri, stații emisie-recepție, piloni, antene) Primăria Comarnic va solicita avizul de amplasare emis de societățile ce dețin respectivele instalații de telecomunicații.

Din analiza situației existente, nu reies disfuncționalități semnificative privind rețelele de telecomunicații. Singura problemă pusă de existența cablurilor de telecomunicații (telefonice, cablu TV) pozate aerian, pe fațadele clădirilor sau pe stâlpii rețelelor electrice :

- trecerea cablurilor de telecomunicații, existente pe fațade și pe stâlpii electrici, în subteran, prin realizarea unei canalizări corespunzătoare, în concordanță cu legile în vigoare.

3.11.6. Sistemul de colectare, transport și depozitare a deșeurilor menajere

Autoritățile competente în gestionarea deșeurilor la nivelul județului Prahova sunt:

- Asociația de dezvoltare Intercomunitară "Parteneriatul pentru managementul Deșeurilor - Prahova" (ADI Prahova) formată din Consiliul Județean Prahova, 2 municipii, 11 orașe și 90 de comune.

În cadrul ADI Prahova, CJ Prahova este principalul coordonator în managementul și implementarea investițiilor necesare realizării Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor Prahova.

În județul Prahova, gestionarea deșeurilor este realizată în mod organizat, prin intermediul firmelor de salubritate sau al serviciilor proprii specializate ale primăriilor.

Tipuri de deseuri:

- deșeuri municipale (menajere și asimilabile din comerț, instituții și servicii),
- deșeuri din ambalaje
- nămoluri de la stațiile de epurare a apelor uzate orășenești,
- deșeuri din construcții și demolări,
- deșeuri de producție nepericuloase și periculoase.
- vehicule scoase din uz
- deșeuri de echipamente electrice și electronice

Sunt exceptate următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeurilor radioactive;
- deșeurilor rezultate din prospectări, extracție, tratare și depozitare a resurselor minerale și celor rezultate din exploatare în cariere;
- cadavrelor de animale și materiilor fecale sau altor substanțe naturale nepericuloase utilizate în agricultură;
- apelor uzate, cu excepția deșeurilor lichide;
- explozibililor expirați.

Dezvoltarea economică nu poate fi separată de consecințele activității umane asupra mediului. Efectele consumului și utilizării resurselor, asupra mediului sunt în creștere.

Fără a impune un control adecvat și conștient asupra acțiunilor sale, omul lasă cale liberă dezlantuirii unor dezechilibre economice, cu efecte negative atât asupra calității vieții sale cât și asupra evoluției biosferei.

Devine tot mai evident faptul că, în condițiile unui mediu puternic degradat și poluat, un standard de viață material să fie el și foarte ridicat își pierde orice sens, nemăținând seama de influența negativă a acestui mediu asupra evoluției în perspectiva fenomenelor naturale și biologice, asupra creșterii economice în sine.

Din aceste considerente, s-a format treptat convingerea că, în condițiile civilizației contemporane, activitatea economică presupune nu doar preocuparea de a spori volumul și calitatea bunurilor materiale și a serviciilor prin asigurarea în mod curent a unei eficiențe economice ridicate, ci și o grijă crescândă de a proteja mediul înconjurător, aceasta constituind condiția materială de bază a creșterii economice.

Strategia moderna a managementului deșeurilor a pus bazele unei ierarhizări a acțiunilor și anume:

Prevenirea apariției deșeurilor

- Tratarea deșeurilor la sursa de generare
- Promovarea conceptului de reciclare, re folosire, producere de compost
- Optimizarea metodelor de eliminare finală (depozitare în rampe de deșeuri, incinerare, co-incinerare) pentru tipurile de deșeuri pentru care nu există tehnologii de valorificare.
- Recuperarea deșeurilor prin colectare selectivă, sortare și reintroducerea în circuitul productiv (reciclare)

Principiile Managementului Integrat al Deșeurilor constituie baza politicii și legislației europene în domeniul gestiunii deșeurilor.

Directivile europene, așa cum sunt reflectate în legislația din România, se concentrează pe asigurarea disponibilității unei rețele integrate de mijloace de tratare și depozitare a deșeurilor, promovând reducerea volumului de deșeuri, re folosirea, reciclare și recuperarea lor, precum și reducerea treptată a volumului deșeurilor biodegradabile depozitate.

Reducerea cantităților de deșeuri municipale depozitate reprezintă o mare provocare pentru România, având în vedere că obligațiile asumate sunt destul de îndrăznețe.

Un sistem modern de management al deșeurilor elimină sau reduce considerabil posibilitatea apariției acestora până la un nivel acceptabil din punct de vedere al mediului și social. Depozitarea în spații neadecvate a deșeurilor, pe lângă aspectul inestetic, arată că există și un impact economic, reprezentat de o slabă dezvoltare în domeniul turismului.

Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor poate cauza înfundarea sistemelor de drenare și apariția inundațiilor.

Pe baza mediilor naționale, cele mai probabile valori ale cantităților generate pe zi de către populație, se situează la 9 kg/locuitor/zi

În județul Prahova nu funcționează nici o stație de sortare automatizată.

Se realizează însă o sortare manuală a deșeurilor de tip PET și materiale plastice, hartie și carton, metal-aluminiu, la nivelul depozitului ecologic de deșeuri menajere de la Valenii de Munte de către operatorul acestuia S.C. Termoelectrica Ploiești S.A., începând din aprilie 2007.

Deșeurile selectate manual sunt preluate de societatea SC Polimeri Est Impex SRL, care este un reciclator autorizat pentru PET-uri și pentru materiale plastice.

La nivelul județului Prahova a fost constituită Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Parteneriatul pentru managementul deșeurilor-Prahova", din care fac parte Consiliul Județean Prahova și 103 unități administrativ teritoriale din județ.

UAT Mizil nu face parte din Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Parteneriatul pentru Managementul Deșeurilor - Prahova" și deține propriul serviciu de salubritate.

În cadrul proiectului, Unitățile Administrativ Teritoriale din județul Prahova au fost împărțite în 7 zone de colectare a deșeurilor iar orașul **Comarnic** face parte din zona 7, alături de localitățile Câmpina, Breaza, Adunați, Bănești, Brebu, Corn, Poiana Câmpina, Provița de Jos și de Sus, Secăria, Șotriștea, Talea și Telega.

3.12. Protecția mediului și apărarea împotriva riscurilor naturale și antropice

Măsurile și acțiunile pentru protejarea și îmbunătățirea calității mediului trebuie să respecte principiile generale ale sistemului integrat al managementului de mediu și anume:

- principiul precauției în luarea deciziilor;
- principiul prevenirii;
- principiul utilizării durabile a resurselor naturale;
- principiul poluatorul plătește;
- principiul prevenirii riscurilor ecologice;
- principiul conservării biodiversității;
- acordarea unei priorități sporite poluanților care dăunează sănătății populației;
- reconstrucția ecologică a zonelor degradate.

3.12.1. Recomandări privind reducerea poluării atmosferice

Având în vedere că nu există agenți economici din activitatea cărora să rezulte depășiri la factorul de mediu aer, în orașul Comarnic nu au fost semnalate creșteri peste limita admisibilă la niciunul din indicatorii care compun acest factor de mediu.

Cu toate acestea, sunt recomandate următoarele măsuri pentru evitarea poluării aerului:

- colaborarea cu autoritatea competentă pentru protecția mediului, inspectoratele județene de poliție și serviciile deconcentrate ale autorităților publice locale pentru transport în vederea monitorizării acestui factor de mediu;
- urmărirea și asigurarea prevederilor din planurile de gestionare, cu sprijinul autorităților publice teritoriale pentru protecția mediului;
- devierea traficului rutier intens în special de-a lungul șoselelor unde calitatea atmosferei este afectată de emisiile de gaze de eșapament;
- realizarea și întreținerea perdelelor de protecție stradală.

3.12.2. Recomandări privind reducerea poluării apei potabile

Orașul Comarnic dispune în prezent de un sistem centralizat de canalizare parțial.

În celelalte zone, locuitorii se folosesc de latrine tradiționale. Apele meteorice se colectează în rigole stradale și sunt dirijate spre zona limitrofă a cartierelor* (*denumire convențională*). Din cauza faptului că întreaga comunitate din oraș nu este racordată la un sistem de canalizare sau fosă septică, apa din hazna se infiltrează în primul strat de apă freatică, poluând-o.

Evacuarea necontrolată (în general pe sol) sau colectarea apelor uzate în puțuri absorbante sau în fose septice conduce la posibilitatea de contaminare, prin antrenare, inundare, scurgere naturală, a surselor de apă de suprafață; impactul asupra sănătății umane și asupra mediului poate fi semnificativ, cel asupra calității vieții poate fi apreciat considerabil.

Poluarea resurselor de apă de suprafață datorită descărcărilor de ape uzate insuficient epurate din sectoarele menajer sau zootehnic aduce serioase prejudicii calității apelor de suprafață.

Se recomandă dezvoltarea unui sistem centralizat de canalizare și epurare a apelor uzate, ce poate conduce la minimizarea impactului asupra mediului generat de descărcarea de ape uzate menajere și industriale pe soluri permeabile sau în depresiuni cu scurgere asigurată natural.

Totodată, se impune evacuarea apelor pluviale prin amenajarea corespunzătoare a șanțurilor și sporirea numărului de traversări de șanțuri și repararea celor existente.

3.12.3. Recomandări privind reducerea poluării apei datorită agenților economici

- Implementarea măsurilor asumate în programele de conformare ale agenților economici;
- Stabilirea parametrilor calității apei destinate consumului uman și valorilor pentru parametrii relevanți;
- Asigurarea permanentă a monitorizării și informării consumatorilor asupra calității apei de consum;
- Adoptarea tuturor măsurilor necesare de remediere pentru a se restabili calitatea apei care nu este corespunzătoare valorilor parametrilor de calitate;
- Interzicerea folosirii apei a cărei calitate constituie un pericol potențial pentru sănătate;
- Asigurarea că substanțele sau materialele folosite la tratarea sau distribuția apei destinate consumului uman nu vor diminua protecția sănătății publice.

3.12.4. Recomandări privind reducerea riscurilor de poluare a solului

- Refacerea solurilor afectate de alunecări de teren și stabilizarea acestora prin împădurire;
- Implementarea măsurilor asumate în programele de conformare ale agenților economici cu impact semnificativ asupra solului;
- Amenajarea spațiilor de depozitare a deșeurilor verzi rezultate din grădini, parcuri etc;
- Urmărirea implementării legislației din domeniul deșeurilor la nivel național;
- Asigurarea unui sistem funcțional de colectare, validare și prelucrare a datelor și informațiilor privind implementarea legislației naționale și europene din domeniul deșeurilor;
- Asigurarea accesului publicului la informațiile privind gestionarea deșeurilor în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Fundamentarea tehnică a politicilor/strategiilor/planurilor de acțiune în domeniul gestionării deșeurilor;

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	157
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

3.12.5. Recomandări privind reducerea poluării datorate urbanizării mediului

Este necesară instituirea unui sistem integrat de monitoring care să includă și monitorizarea diversității biologice pentru noi zone de habitat natural, specii de plante (inclusiv arbori seculari), animale de interes deosebit și comunitar.

Pornind de la considerentele de mai sus se constată următoarele tipuri de disfuncționalități:

▪disfuncționalități în cadrul activităților economice:

- lipsa consultanței și a sprijinului financiar pentru valorificarea potențialului natural și antropic al orașului în domeniul agriculturii în sistem privat;
- lipsa sistemului de colectare și prelucrare a produselor agricole obținute în gospodăriile populației;
- lipsa facilităților oferite de administrație pentru stimularea de investiții de mică industrie în oraș, repercusiunile fiind de ordin economic și social asupra locuitorilor și cu consecințe negative asupra evoluției demografice în perspectivă;

▪condiții nefavorabile ale cadrului natural și construit necesar a fi remediate:

- lipsa lucrărilor hidrotehnice pentru sistarea fenomenelor periculoase venind de la principalele cursuri de apă din zonă;
- insuficienta amenajare a spațiilor verzi cu rol de protecție pentru îmbunătățirea microclimatului urban;
- lipsa măsurilor pentru valorificarea și protejarea peisajului natural, inclusiv zona destinată prin PUG-ul anterior activităților de agrement;
- gradul redus de utilizare a amenajărilor realizate pentru irigații și desecare datorită costului ridicat al folosirii instalațiilor de irigare pentru producătorii particulari;
- existența unui număr mare de construcții nefuncționale în incintele fostelor unități industriale și fostelor ferme agro-zootehnice, multe fiind necesar a fi dezafectate.

Se recomandă următoarele măsuri:

- ameliorarea sau eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării;
- protejarea și promovarea peisajului, spațiilor deschise, biodiversității, ariilor protejate;
- promovarea consumului eficient de energie și a valorificării durabile a resurselor;
- îmbunătățirea microclimatului urban prin creșterea suprafeței ocupate de zona verde;
- amenajarea de noi spații verzi, perdele de protecție, în cadrul programului de ecologizare al orașului;
- asigurarea unui sistem eficient de salubritate prin colectarea selectivă a deșeurilor.

3.12.6. Recomandări privind obiectivele educației de mediu

Menținerea și îmbunătățirea calității mediului contribuie la prevenirea problemelor mediului pe viitor; pe de o parte, educația de mediu înseamnă informarea și sporirea cunoștințelor elevilor despre mediul înconjurător.

Pe de altă parte, educația de mediu sporește conștientizarea problemelor și înțelegerea valorilor personale prin „descoperirea” atitudinii și înțelegerii, ajutându-i pe elevi (dar și pe părinții lor) să-și evalueze și să-și clarifice sentimentele în ceea ce privește mediul și cum contribuie fiecare dintre ei la problemele acestuia.

Educația de mediu este și practică, în sensul învățării unor lucruri de genul cum se plantează un copac, cum putem să reducem consumul sau cum să trăim producând un impact negativ cât mai mic asupra mediului.

În mod specific, educația de mediu accentuează următoarele cinci obiective:

⇒ *Conștientizarea*: ajută oamenii să capete înțelegere și sensibilitate față de întreg mediul (dar și față de fiecare componentă evaluată separat) și problemele lui; le dezvoltă abilitatea de a percepe și de a deosebi stimulentele, de a procesa, rafina și extinde aceste percepții; contribuie la folosirea acestor abilități noi în mai multe contexte.

⇒ *Cunoașterea*: ajută oamenii să capete o înțelegere de bază privind funcționarea mediului, interacțiunea oamenilor cu mediul și despre cum apar și pot fi rezolvate problemele de mediu.

⇒ *Atitudinea*: ajută oamenii să capete un set de valori și sentimente de grijă pentru mediu, motivația și devotamentul de a participa la menținerea calității mediului.

⇒ *Deprinderi*: ajută oamenii să capete abilități necesare identificării și investigării problemelor mediului și să contribuie la rezolvarea lor.

⇒ *Participarea*: ajută oamenii să capete experiență în utilizarea cunoștințelor și abilităților dobândite, în vederea unor acțiuni pozitive și bine gândite care vor conduce la rezolvarea problemelor mediului.

Există un nivel bun al educației ecologice la nivel comunitar, al responsabilității, opiniei și atitudinii individuale și de grup, dar pentru înlăturarea cauzelor generatoare ale problemelor referitoare la educația ecologică trebuie făcută legătura cu componentele esențiale în dezvoltarea structurii civile de opinie:

- dezvoltarea instituțională a ONG-urilor;
- dezvoltarea parteneriatelor cu structurile de stat, administrație județeană și locală și agenți poluatori;
- informarea publică și accesul la informație;
- implicarea autorităților locale (primărie, școală, medici de la dispensarul local, biserica, etc.) în activitatea de educație ecologică și prevederea unui buget pentru realizarea materialelor informative;
- întocmirea de proiecte de promovare care să cuprindă acțiuni de conștientizare a populației privind necesitatea protecției mediului înconjurător, în colaborare cu instituțiile de învățământ mediu și universitar;
- participarea populației la acțiunile de concepere, adoptare și implementare a programelor și proiectelor comunitare, atât cu finanțare europeană, cât și din programe naționale.

3.12.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte amplasat în zonele cu potențial de risc semnalate;

Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator atestat.

3.12.7.1. Zone afectate de fenomene de inundabilitate

- Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române.
- Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.
- Se vor executat lucrări hidrotehnice pentru limitarea eroziunii malurilor.

3.12.7.2. Zone afectate de fenomene de instabilitate

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

Pentru zonele cu probabilitate *medie și medie-mare* de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor, se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice ce vor cuprinde calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor face excavații de anvergură pe versant (șanț adânc, platforme, taluz vertical, umpluturi);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprie de construit se va avea în vedere împădurirea lor. Pentru zonele afectate de prăbușiri ale malurilor datorită eroziunii exercitate de viituri în timpul precipitațiilor excepționale se recomandă amenajarea văilor cu praguri de fund și apărări de mal.

3.12.7.3. Riscul antropic

La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.

La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente (Electrică Distribuție Muntenia Nord S.A., „Apele Române” R.A. etc).

3.13. Zonificarea funcțională

Zonificarea funcțională propusă prin prezentul PUG are următoarea structură:

L – ZONĂ DE LOCUIRE

Li – subzone de locuire individuală cu regim de construire discontinuu;

POT: 35%; CUT: 1,05; Regim maxim de înălțime: P+1+M; H maxim la cornișă = 10m

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	159
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

Lc – subzone locuire colectivă în ansambluri rezidențiale – regim de construire continuu/discontinuu;
POT: 30%; CUT: 1,50; Regim maxim de înălțime: P+4E; H maxim la cornișă = 15m

IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR

IS – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general cu excepția celor aflate în zone protejate;
POT: 50%; CUT: 1,50; Regim maxim de înălțime: P+2E; Hmaxim cornișă = 12,00 m

IS – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general aflate în zone protejate;
POT: 40%; CUT: 0,80; Regim maxim de înălțime P+1, Hmaxim cornișă = vor fi respectate înălțimile prevăzute pentru locuințe, în funcție de situarea într-una din zonele protejate

ZONE MIXTE

L/IS1 cu excepția celor aflate în zone protejate – subzona mixtă în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu, în afara zonelor protejate;

POT: 50%; CUT: 1,50; Regim maxim de înălțime: P+2E; Hmaxim cornișă = 12,00 m

L/IS – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu;
POT: 30%; CUT: 0,60; Regim maxim de înălțime P+1, Hmaxim cornișă = vor fi respectate înălțimile prevăzute pentru locuințe, în funcție de situarea într-una din zonele protejate

Lc/IS – subzona mixtă compusă din locuințe colective și instituții publice și servicii și amenajări complementare;

POT: 40%; CUT: 2,00; Regim maxim de înălțime: P+4E; Hmaxim cornișă = 16,00 m;

L/IS/T – : subzonă mixtă compusă din locuințe de tip case de vacanță, instituții și servicii de tip turistic și amenajări complementare

POT: 40%; CUT: 1,20; Regim maxim de înălțime: P+2E; Hmaxim cornișă = 12,00 m;

IS/ID - subzona mixtă compusă din instituții și servicii de interes general / industrie nepoluantă și unități de depozitare și transport ;

POT:60%; CUT: 1,80; Regim maxim de înălțime: P+2E; Hmaxim cornișă = 12,00 m/tehnologic;

ID – ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

ID – subzone activităților predominant industrial cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală;
POT: 60% / tehnologic; CUT: 1,20; Regim maxim de înălțime: P+1E / tehnologic; Hmaxim cornișă = 10,00 m / tehnologic;

A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

A – zona de unități agricole cuprinde construcții aferente activităților agricole (complexe zootehnice, ferme de animale, saivane, padocuri, ferme vegetale, sere, etc.)

POT: 60%/tehnologic; CUT: 1,20/tehnologic; Regim maxim de înălțime: P+1E; Hmaxim cornișă = 10,00 m/tehnologic;

GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ

GC/TE – subzona construcții/amenajări pt. gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare;
POT: 85%/tehnologic; CUT: tehnologic; Regim maxim de înălțime: P+1/tehnologic; Hmaxim cornișă = tehnologic; - Înălțimea clădirilor și a instalațiilor va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

GC – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente;

POT: 85%; CUT: - ; Regim maxim de înălțime: P; Hmaxim la cornișă: 3,00 m;

SP – ZONA SPAȚIILOR VERZI

SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor, parcurilor, spațiilor verzi de agrement ;
POT: 15%; CUT: 0,3; Regim maxim de înălțime: P+1; Hmaxim cornișă: Înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică, plantații de aliniament și de protecție;

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: -; Hmaxim cornișă: - m;

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Cf – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente;

POT: 85%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: -; Hmaxim la cornișă: - m;

Cr – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;

POT: 85%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: -; Hmaxim la cornișă: - m;

TH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: -; Hmaxim cornișă:- m.

TDS – ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: -; Hmaxim cornișă:- m.

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

EX1 – Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zone de protecție ale acestora;

EX2 – Zone rezervate pentru activități agricole;

EX3 – Zone rezervate pentru activități forestiere;

EX4 – Zone cu terenuri aflate permanent sub ape;

EX5 – Zone cu terenuri destinate zonelor de protecție a patrimoniului construit.

3.14. Reglementări urbanistice

În planșa “Reglementări - Zonificare” sunt prezentate toate reglementările urbanistice privind structura funcțională și configurativ - spațială a întregii structuri a orașului propriu-zis Comarnic.

a. Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității

În componența orașului fac parte orașul Comarnic și cartierele* (*denumire convențională*) aferente lui: Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada, care păstrează încă unele caracteristici de foste localități rurale.

Zonele de vale ale cartierelor Ghioșești, Podu Lung, Poiana și Posada și nucleul central al reședinței de oraș sunt de tip adunat, cu câteva dezvoltări tentaculare, în lungul drumurilor principale de legătură între cartiere* (*denumire convențională*).

Celelalte zone sunt preponderent de tip alungit, formate ca extinderi liniare în lungul drumului principal care au dus la unificarea unor vechi nuclee de locuire și cu zone de tip răsfrat completate de zone de sat risipit pe marea majoritate a dealurilor și colinelor de pe ambele maluri ale râului Prahova.

Se menține și se amplifică tendința separării funcțiilor principale din localitate prin:

- concentrarea dotărilor principale în zonele centrale ale cartierelor* (*denumire convențională*);
- dezvoltarea concentrată în mai multe nuclee situate în afara localității sau la limita intravilanului a activităților economice încă funcționale și/sau nou propuse și limitarea dezvoltării unităților existente în zonele de locuit;
- existența unor foste mari unități industriale aflate în conservare, dar mai ales în ruină, amplasate în zona centrală a localității;
- constituirea de zone verzi și perdele de protecție din plantație înaltă între zonele de locuit și funcțiunile poluante.

b. Zone de protecție/ interdicție

• S-au instituit următoarele zone de protecție și interdicție prezentate grafic pe planșe:

- Zone de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu (monumente istorice) care au raza 100 m până la elaborarea documentației specifice de delimitare;
- Zone de protecție la construcții și culoare tehnice (rețele electrice, stație de reglare gaze), inclusiv la infrastructura CF (până la desființarea sa oficială);
- Zone protejate cu valoare ecologică - albia apelor curgătoare;
- Interdicție temporară de construire în zona unităților economice propuse, până la elaborarea și aprobarea unor PUZ-uri cu regulament aferent, unde se va solicita studiu de impact;
- Zone de protecție pe baza normelor sanitare la:
 - Cimitire umane existente (până la realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat) – 50 m (conf. OMS 119/2014); **Noile cimitire vor fi amplasate la o distanță minimă admisă de 100 m față de zonele de locuit, zonele de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale, unitățile sanitare și unitățile de învățământ.**

- Stația de epurare a apelor uzate până la desființarea acesteia – 300 m (conf. OMS 119/2014, modificat și completat prin OMS 994/2018);

- Alte zone de protecție pe baza normelor sanitare (conf. OMS 119/2014, modificat și completat prin OMS 994/2018);

- Zone de protecție pe bază de norme, la construcții și culoare tehnice, rețele electrice de înaltă și medie tensiune, conducte de transport țitei, conducte magistrale de gaze, etc.;

- Zona protejată cu valoare ecologică (albia apelor curgătoare care străbat orașul);

- Zone de protecție și siguranță la drumurile clasificate conform OG 43/1997 actualizată;

• Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri miscătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone cu posibile avalanșe de zăpadă, dislocări de versanți, zone inundabile, masive de sare și altele asemenea) se vor realiza în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare și a R.L.U. aferent prezentului PUG..

• Lucrările admise (construcții și amenajări) au drept scop limitarea riscurilor naturale și sunt condiționate de respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și normelor referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, a celor privind siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor și obținere acord de mediu.

• Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de risc tehnologic (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, radiații, surpări de teren, poluare a aerului, apei, solului) se va face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului și a obținerii acordului și autorizației de mediu (ARPM sau AJPM, după caz).

• Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute pentru rețelele magistrale, de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor lucrări de utilitate publică, se realizează în condițiile respectării prevederilor puse în evidență în planșele de reglementări – zonificare funcțională și în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

• Zone de protecție și siguranță la calea ferată:

Interdicție de construire conform prevederilor art. 29 din OUG nr. 12/1998, astfel:

”În sensul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și a prevederilor evenimentelor de cale ferată se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice. Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșii de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații operative a circulației terenurilor, precum și a instalațiilor și lucrurilor de protecție a mediului.”

În această zonă este strict interzisă efectuarea de lucrări de edificare a construcțiilor indiferent de proprietarul terenului.

”Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care deservesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.”

Primăria orașului Comarnic, prin intermediul serviciului de urbanism, va solicita avizul de la C.N.C.F ”C.F.R.” S.A., prin Sucursala Regională de Căi Ferate București, în Certificatul de Urbanism, pentru autorizarea oricărei construcții definitive sau provizorii aflată în zona de protecție (limita a max. 100 m de la axa căii ferate).

3.15. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Propunerile din Planul Urbanistic General au ca obiectiv principal eliminarea disfuncțiilor identificate și dezvoltarea durabilă a mediului natural, economic, cultural și social al orașului Comarnic.

Se urmăresc: eliminarea zonelor cu risc de alunecare și reducerea poluării fonice, noxelor și pulberilor rezultate din traficul rutier, limitarea extinderii intravilanului cu suprafețe ce nu sunt justificate prin existent unor potențiali investitori sau solicitări expres din partea populației, protejarea fondului forestier, mărirea suprafețelor verzi amenajate, de sport, de protecție și tehnice, impunerea de interdicții permanente de construire pe baza culoarelor de protecție ale infrastructurii tehnice, a zonelor de protecție sanitară și a zonelor de protecție a bazinelor hidrografice, impunerea de interdicții temporare de construire în zona centrală și în zonele în care planul parcellar nu este structurat din punct de vedere urbanistic.

În planșa "Reglementări - Zonificare funcțională" sunt prezentate propunerile și reglementările urbanistice pentru fiecare cartier și zonă studiate, precum și pentru zona de intravilan nou propusă, pentru fiecare trup de intravilan, zonificarea funcțională și direcțiile principale de dezvoltare ale orașului Comarnic.

Bilanțul teritorial al terenurilor în funcție de categoriile de folosință din interiorul teritoriului administrativ al orașului Comarnic se prezintă astfel :

BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFEȚELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV										
CATEGORII DE FOLOSINȚĂ										
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	AGRICOL	VEGETAȚIE ARBORICOLĂ ÎN AFARA FONDULUI FORESTIER	PĂDURI	SPAȚII VERZI	APE	DRUMURI	CĂI FERATE	CURȚI CONSTRUCȚII	NEPRODUCTIV	TOTAL
	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)	(HA)
INTRAVILAN PROPUȘ	1140.12	0.28	85.96	5.26	13.37	77.14	11.48	407.33	19.55	1760.49
EXTRAVILAN	2501.82	0.11	4610.99	0.27	31.22	45.72	16.51	3.50	40.10	7250.24
TOTAL	3641.94	0.39	4696.95	5.53	44.59	122.86	27.99	410.83	59.65	9010.73
% DIN TOTAL	40.42	0.00	52.13	0.06	0.49	1.36	0.31	4.56	0.66	100.00

Pe funcțiuni, bilanțul se prezintă astfel:

	BILANT INTRAVILAN PROPUȘ ORAȘ COMARNIC	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
1	ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	364.02	20.68%
2	ZONA UNITATI AGRICOLE	7.76	0.44%
3	ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.94	0.17%
4	ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE	24.82	1.41%
5	ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	26.96	1.53%
6	ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE	1.91	0.11%
7	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII/LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	6.10	0.35%
8	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII/LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE COLETIVE	0.21	0.01%
9	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: ZONA LOCUINȚE DE VACANȚĂ, INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII PREDOMINANT DE TIP TURISTIC	114.45	6.50%
10	ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / UNITATI INDUSTRIALE	10.73	0.61%
11	ZONA TERENURI DESTINATIE SPECIALA	0.03	0.00%
12	ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE		
12a	din care <i>RUTIER</i>	77.14	4.38%
12b	<i>FEROVIAR</i>	11.98	0.68%
13	ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	3.47	0.20%
14	ZONA TERENURI AGRICOLE	1008.37	57.28%
15	ZONA CURSURI APA	13.36	0.76%
16	TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERA - PADURI	86.24	4.90%
	TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ	1760.49	100.00%

O situație comparativă existent – propus a bilanțurilor teritoriale pe funcțiuni arată astfel:

BILANȚ FUNCȚIONAL ORAȘ COMARNIC	INTRAVILAN PROPUS		INTRAVILAN EXISTENT	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT (% din total intravilan)
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	364.02	20.68%	361.37	21.29%
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	0	0.00%	0.21	0.01%
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL	26.96	1.53%	20.56	1.21%
ZONA UNITATI AGRICOLE	7.76	0.44%	1.08	0.06%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	2.94	0.17%	13.44	0.79%
ZONE VERZI, DE PROTECTIE SI AMBIENTALE / ZONA SPORT	24.82	1.41%	5.27	0.31%
ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO - EDILITARE	1.91	0.11%	1	0.06%
ZONA TERENURI DESTINATIE SPECIALA	0.03	0.00%	0.03	0.00%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA -CIMITIRE	3.47	0.20%	3.39	0.20%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE INDIVIDUALE	6.1	0.35%	0	0.00%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	0.21	0.01%	0	0.00%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII / ZONE UNITATI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	10.73	0.61%	0	0.00%
ZONA FUNCTIUNI MIXTE: ZONA LOCUINȚE DE VACANȚĂ, INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII PREDOMINANT DE TIP TURISTIC	114.45	6.50%	0	0.00%
ZONA CAI DE COMUNICATII FERROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE	11.98	0.68%	12.5	0.74%
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	77.14	4.38%	73.58	4.33%
ZONA TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	1008.37	57.28%	1077.94	63.50%
ZONA CURSURI DE APA	13.36	0.76%	14.89	0.88%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0	0.00%	19.95	1.18%
TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ - PĂDURI	86.24	4.90%	92.44	5.45%
TOTAL INTRAVILAN	1760.49	100.00%	1697.65	100,00%

În urma actualizării PUG suprafața de intravilan a crescut cu 62.84 ha, de la 1697,65 ha intravilan existent la 1760.49 ha intravilan propus, în special datorită îndreptării acestuia pe limitele de proprietate și scoaterii din intravilan a terenurilor impropriei construirii.

4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4.1. Context general. Coordonate privind dezvoltarea comunității urbane

Scopul acestei lucrări este de a contribui, prin descrierea situației curente în orașul Comarnic din punct de vedere social, economic și de mediu, la elaborarea strategiei de dezvoltare a orașului Comarnic pentru perioada 2021 - 2027, în contextul finalizării pregătirilor naționale pentru noua perioadă de programare europeană.

Dezvoltarea urbană integrată a orașului Comarnic a constituit un deziderat al administrației publice locale începând cu perioadele de programare 2014–2020 și 2021–2027, rezultat din necesității abordării integrate în vederea creșterii competitivității economiei locale și întăririi poziției în teritoriu.

Prevederile pe termen lung servesc drept bază de date comună pentru organismele implicate în politicile urbane, oferind informații legate de strategiile de dezvoltare individual, precum și pentru domenii special, programe sectoriale și programarea și finanțarea proiectelor.

Se asigură astfel evitarea situației în care diferite strategii sau concepte sectoriale blochează conceptul global stabilit prin Planul General de Urbanism.

În același timp strategia poate fi un factor de atractivitate, fiind susținută cu proiecte adecvate pentru întreprinzătorii privați, cât și pentru rezidenți, generând astfel programe la scară amplă, în formula parteneriat public – privat, (proiecte legate de obiective de utilitate publică, transport, protecția mediului sau asistență socială) care se încadrează în conceptul de sustenabilitate.

Liniile directe rezultate din strategia de dezvoltare urbană reprezintă o viziune cu perspectivă largă care determină imaginea și planificarea urbană pe termen lung (2030). Treptele de integrare în acest program sunt reprezentate de strategia pe termen mediu (2027) și cea pe termen scurt (2025).

Asigurarea condițiilor necesare pentru potențiala păstrare a populației în spațiul urban Comarnic trebuie să asigure ca aceasta să rămână un teritoriu tânăr și atractiv, cu o populație cu un nivel educațional acceptabil.

Pentru păstrarea populației în actualul intravilan este nevoie de crearea unei diversități de tipuri de locuire și de spații atractive aferente zonelor de locuit, cu suficiente facilități, care să răspundă cât mai multor nevoi ale diferitelor grupuri țintă ale populației, fără a altera cadrul natural cu încă multe valențe pozitive.

Menținerea populației în perimetrul orașului înseamnă asigurarea condițiilor optime pentru creșterea economiei și implicit mărirea numărului de locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de locuire, precum și alte facilități în raport cu nevoile acestora și în concordanță cu conceptul de dezvoltare durabilă.

Creșterea nu se referă numai la populația bășinașă, ci și la posibilitatea strabilirii pe teritoriul său a unor companii (investitori) care pot să-și desfășoare activitatea economică în aceste locații. În această situație se pun în discuție rezervele de teren existente pentru dezvoltarea pe termen scurt, mediu sau lung.

Propunerea de dezvoltare spațială include inventarierea următoarelor domenii:

I. Creșterea urbană, care rezultă din două procese paralele:

1. Densificarea intravilanului existent:

- Creșterea densității în zonele cu densități reduse și reconversia și restructurarea zonelor cu funcțiuni abandonate, precum și reabilitarea altor zone destructurate sau cu calități funcționale diminuate reprezintă o alternativă a creșterii capacității teritoriului;

2. Expansiunea perimetrului intravilan (extinderea) în zonele cu potențial de urbanizare:

- Extinderea controlată în spații neconstruite, cu încorporarea zonelor cu tendințe preexistente de construire a zonelor care pot completa funcționalitatea la scara întregului teritoriu urban a zonelor afectate de extinderea traficului, pentru soluționarea schemelor de circulație la macrosca teritorială, a zonelor cu rezerve de utilități.

- Funcțiuni potrivite precum cele mixte, industrie nepoluantă, servicii, își găsesc loc, ca zone controlate, cu densități reduse, împreună cu funcțiunea de locuire, în vecinătatea zonelor naturale, în perimetrul intravilan.

Această abordare lasă posibilitatea includerii unor culoare de spații deschise dinspre zonele urbanizate spre spațiile naturale din vecinătatea intravilanului.

II. Centralitatea

Centralitatea – funcțiuni specifice zonei centrale a orașului și echipamente publice de interes comunitar.

Propunerea prezentată în PUG sugerează o dezvoltare a conceptului de centralitate, prin constituirea unei scheme spațiale de anvergură, echilibrată.

Astfel – reabilitarea prin protecție, conservare, dezvoltare, densificare parțială a actualei zone centrale a orașului în relație cu zonele de interes din orașul Comarnic, astfel încât aceasta să-și mențină și să-și amplifice rolul coordonator și ca zonă de maximă atractivitate, ce include protecția arhitecturii tradiționale, accesibilitatea îmbunătățită pentru pietoni, este o rezervă funcțională pentru programe reprezentative, are o relaționare directă și facilă cu celelalte cartiere* (*denumire convențională*) și cu cadrul natural încă generos.

În același timp se va urmări crearea și dezvoltarea mai multor „nuclee de centralitate” în fiecare cartier, fiecare dintre ele dezvoltându-și propria identitate, creând o rețea de „spații de calitate” cu forță de atracție în aria de interes, potrivit deja tradiției, având în vedere că fiecare cartier avea școală, biserică, locuitorii având acces la acestea în zone mai apropiate decât tradiționala zonă centrală, reducându-se astfel matricea deplasărilor în și dinspre zona centrală.

Aceste zone sunt amplasate astfel încât să beneficieze de condiții optime de accesibilitate prin circulații (clasice sau alternative), în vecinătatea elementelor majore ale cadrului natural, ceea ce crează premiza unor concepte echilibrate în privința cadrului construit, ca și a spațiului public conectat la cadrul natural.

III. Locuirea

Funcțiunea de locuire este asigurată prin locuințe individuale și locuințe speciale, care prezintă funcțiuni turistice sezoniere.

Se propune:

- Conservarea, reabilitarea și dezvoltarea funcției de locuire în toate spațiile propice acestei funcțiuni;
- Reabilitarea zonelor de locuire prin reconsiderarea cadrului construit și a spațiului public, inclusiv a centrelor de interes din fiecare cartier;
- Reabilitarea zonelor de locuințe individuale prin limitarea procesului de mixare de funcțiuni cu grad redus de compatibilitatea cu acestea, reducerea circuitelor circulației de tranzit, protejarea în raport cu vecinătățile invazive și poluante, ce s-ar putea solicita spre autorizare;
- Îmbunătățirea calității spațiului aferent zonelor de locuit constituite în condiții speciale (teren în pantă, pe cornișa râului Prahova etc.) prin reabilitarea tramei stradale, a spațiilor publice, echipării cu utilități;
- Creșterea densității zonelor de locuit cu parcelar de tip semirural;
- Introducerea în intravilan pentru crearea de zone de locuit a unor suprafețe limitate, care prezintă potențial pentru această funcțiune prin accesibilitate și rezervă de utilități.

În paralel se propune dezvoltarea zonelor de locuit în mai multe spații de extindere a intravilanului, în formula zone predominant alocate locuirii sau combinate cu funcțiuni compatibile (mai ales de interes general);

-Accentuarea identității diferitelor zone de locuit prin păstrarea tipologiei locuirii, precum și a elementelor de construcție specifice stilului de arhitectură de vilegiatură specific Comarnicului;

-Dezvoltarea de zone rezidențiale mixte prin reabilitarea construcțiilor vechi sau construirea unor noi în scopul creșterii compatibilității noilor funcțiuni în raport cu cea tradițională de locuire;

-Dezvoltarea omogenă a fondului construit în funcție de specificul cartierelor (*denumire convențională*) orașului Comarnic, pentru o dezvoltare uniformă, care să permită sustenabilitatea proiectelor de dezvoltare, a sistemului de obiective publice de importanță locală;

-Stabilirea unor reglementări specifice prin care se conturează un aspect unitar al orașului prin tipologia fondului construit, material și tehnici utilizate în dezvoltarea și reabilitarea fondului construit, atât în zonele protejate, cât și în afara acestora;

-Promovarea stilurilor arhitecturale existente pe plan local – dezvoltarea orașului utilizând materiale și tehnici disponibile pe plan local.

IV. Spații pentru muncă

Sunt reprezentate de zonele în care se desfășoară activități aparținând sectorului primar, secundar și terțiar, respectiv zonele destinate locurilor de muncă.

Strategia propune conservarea, în principal, a zonelor cu astfel de activități, privindu-le ca potențiale centre de greutate, tradițional destinate pentru activități secundare și terțiare nepoluante (reabilitare, reconversie, creare de parcuri de activități, implantarea de funcțiuni compatibile cu cea de producție și servicii, dar și cu locuirea și situarea într-un cadru natural ce merită protecție).

-Conservarea nucleelor de producție și servicii integrate în diferite zone urbane și dezvoltarea lor prin reabilitare, reconversie sau extindere;

-Integrarea serviciilor și a micii producții în zone cu profil dominant rezidențial sau în zonele de dezvoltare în condiții de compatibilitate reciprocă;

-Crearea în intravilan, în zonele cu condiții naturale dificile, sau în zonele de protecție ale infrastructurii majore, de grădini pentru agricultură ecologică.

V. Spații verzi și pentru petrecerea timpului liber

Spațiile verzi, circulațiile alternative, spațiile pentru petrecerea timpului liber reprezintă o prioritate legată de îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor.

Strategia dezvoltă un concept de multiplicare a scuarurilor de dimensiuni mici și medii în toată structura localității, acolo unde există spații de rezervă neconstruite sau obținute prin reconversie.

Acest concept valorifică specificul țesutului urban tradițional, derivate din vechea structură urbană, care oferă posibilitatea amenajării de mici zone verzi amenajate (square-uri) în zonele generate de modificări și/sau corecții ale tramei stradale (intersecții) sau la întâlnirea diferitelor tipuri de parcelar.

În zonele fără parcelar, această alternativă propune reamenajarea spațiului public în scopul sporirii procentului de zonă verde rezultată din optimizarea funcțiunii de circulație și parcare.

În paralel se sugerează crearea unei „centuri verzi” cu spații ample care să valorifice elementele majore ale cadrului natural, respectiv pădurile adiacente intravilanului.

Acest sistem de spații verzi cu rol ecologic va putea fi valorificat pentru legarea printr-un sistem de circulații alternative a diferitelor zone ale țesutului urban.

Amenajarea malurilor de ape precum și a anumitor trasee pentru crearea unor spații pentru petrecerea timpului liber, precum și puncte de interes pentru turismul de sfârșit de săptămână.

Este foarte importantă legarea prin trasee pietonale a diferitelor parcuri, maluri de ape în scopul suprapunerii unui sistem ecologic și natural peste cel construit.

VI. Circulații

Un sistem de circulații integrat și performant este esențial pentru buna funcționare a unui ansamblu de localități, cu habitate de mici dimensiuni, răspândite într-un areal mare și poate fi îmbunătățit pe mai multe căi:

-Integrarea în sistemul de circulație curentă a arterei ocolitoare pentru devierea circulației grele, precum și coabitarea cu elementele de discomfort provocate de apariția autostrăzii Ploiești – Brașov;

-Îmbunătățirea sistemului de transport public ca alternativă a deplasărilor cu autoturisme proprii;

-Legături multiple și puncte de conexiune între sistemul de circulații conventional și sistemul de circulații alternative;

-Aplicarea principiului ”multimodal” pentru angrenarea corectă a tuturor capacităților de deplasare (parcaje la instituțiile reprezentative, parc de biciclete, etc.)

VII. Structura spațială

Structura spațială propusă urmărește amplificarea legăturii între localități, zona centrală a orașului urmând să asigure locații pentru noi funcții urbane cu potențial de centralitate.

De asemenea, se are în vedere atenuarea în timp a structurii de tip urban dezvoltată în zona căilor de acces prin transformarea perimetrului intravilan într-unul ceva mai compact.

Dezvoltarea spațială va avea la bază principiul care are în vedere gestionarea terenului ca resursă primară și epuizabilă a oricărei forme de dezvoltare, urmând câteva reguli de organizare a structurii urbane (legate și de ponderea intravilanului existent în raport cu teritoriul administrativ):

-Zonele restructurabile (tip brownfield) vor avea prioritate în raport cu cele greenfield (teren neocupat) într-un raport echilibrat la nivel teritorial;

-Extinderea intravilanului – ponderată – și pe baza evaluării necesarului de teren și funcțiuni pentru perioada vizată (termen mediu și lung);

-Urbanizarea etapizată, structurată funcție de sistemul global (intravilan și zone înconjurătoare).

Schema spațială mai are în vedere:

-Dezvoltarea legăturilor cu elemente majore ale cadrului natural (ape, păduri, terase, statut protejat);

-Echilibrarea dezvoltării de tip unidirecțional, prin extinderea liniilor de forță în teritoriu, în ideea creării unui intravilan echilibrat și funcțional.

4.2. Elemente de plan de mobilitate pentru persoane, mărfuri și servicii

Este necesară elaborarea unui Plan Local de Mobilitate ce poate fi ulterior extins racordându-se la Planul de mobilitate al sistemului urban Valea Prahovei (Sinaia – Bușteni – Azuga – Predeal). Acesta este un plan strategic, conceptual pentru a satisface nevoile de mobilitate ale persoanelor și afacerilor din oraș și împrejurimile sale, pentru o calitate mai bună a vieții.

Planul Local de Mobilitate nu își propune să creeze decât în parte un sistem de transport local propriu, lucru ce urmărește integrarea în Planurile de Mobilitate Zonale și trebuie să-și propună următoarele obiective:

•Asigurarea că tuturor cetățenilor li se oferă opțiuni de transport pentru accesul la destinații/servicii;

•Îmbunătățirea siguranței și a securității în trafic precum și a confortului în circulație;

- Reducerea poluării atmosferice și fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului de combustibil și energie;
- Îmbunătățirea eficienței și a caracterului cost-eficient al transportului de persoane și mărfuri;
- Să contribuie la creșterea atractivității și calității mediului de viață precum și a aspectului urbanistic al sistemului de circulație și transport în oraș.
- Pornind de la practicile și cadrul de reglementare existent, caracteristicile de bază ale unui Plan Local de Mobilitate sunt:
 - O viziune pe termen mediu și lung și un plan de implementare clar;
 - O abordare participativă din partea tuturor factorilor implicate;
 - Dezvoltarea echilibrată și integrată a tuturor modurilor de transport;
 - Monitorizarea, revizuirea și raportare periodică a îndeplinirii unor indicatori de calitate;
 - Luarea în considerare a costurilor pentru toate modurilor de transport inclusive a cheltuielilor necesare cu mentenanța acestora.
 - Dezvoltarea și utilizarea modelelor de transport local și zonal conduc la:
 - Identificarea și cuantificarea punctelor critice;
 - Stabilirea măsurilor pentru eliminarea sau reducerea acestora;
 - Testarea unor măsuri pentru optimizarea intervențiilor și prioritizarea lor în cadrul proiectelor propuse;
 - Modelul de transport reprezintă un instrument de bază atât pentru:
 - Realizarea prognozelor cererii de transport, a fluxurilor de circulație pentru mărfuri și călători cu optimizarea acestora;
 - Identificarea și cuantificarea problemelor curente care apar în sistemul de transport.

Eforturile materiale se concentrează în general pe acțiuni de conștientizare a populației asupra beneficiilor modurilor de transport nepoluante și eficiente energetic și de promovare a mersului cu bicicleta ori pe jos și a utilizării preferențiale a transportului în comun. Acest tip de deplasare a căpătat în ultima perioada valențe nebănuite. Pe primul plan sunt beneficiile acestui mod de transport:

- Localități mai puțin poluate, cu aer curat și imagine nedegradată;
- O populație mai sănătoasă, prin deplasarea pe jos combătându-se sedentarismul și obezitatea.

În acest context administrația locală trebuie să ia măsuri de eliminarea sau limitarea circulației autovehiculelor pe zone cât mai mari acolo unde este posibil, creându-se în acest fel zone de retragere și liniște. Se pot propune crearea de parcaje pe arterele principale, la intrările în oraș, cuplate cu parcuri de biciclete, stații de transport public cu mijloace puțin poluante cum ar fi automobilele electrice sau pur și simplu prin amenajarea unor trasee pietonale se înlesnește accesul fiecăruia la locația dorită. Bicicletele (precum și vehiculele pe două roți cu capacități cilindrice mici sau electrice) pot fi personale sau comunitare.

Planul Local de Mobilitate, trebuie prin urmare să se asigure fiecărui interesat posibilitatea de a-și rezolva chestiunile legate de mobilitate cât mai facil, fără timpi morți, eficient și în condițiile respectării mediului.

Orașul Comarnic dispune de un spațiu geografic echilibrat și de un anume potențial economic, astfel încât își poate propune un plan de măsuri realist și fezabil în următorii 10 ani în domeniul mobilității:

1. amplasarea la intrările în oraș a unor parcaje de autovehicule și biciclete publice sau private, eventual electrice, cu stații de încărcare și mijloace de supraveghere.
2. realizarea de drumuri colectoare în zonele unde acest lucru este posibil, prezervarea terenurilor în acest sens, la drumurile cu trafic intens, în vederea asigurării circulației locale.
3. revitalizarea utilizării rețelei C.F. și a drumurilor de acces către aceasta.
4. accesibilizarea zonelor cu atractivitate turistică, prin introducerea unor mijloace de transport de capacitate mică, nepoluante, care să funcționeze pe lângă un punct de informare turistică (ce ar putea funcționa pe lângă unul din serviciile publice ale Primăriei).
5. amenajarea unei rețele de piste de biciclete, posibil de tip inelar, eventual ca legătură cu cartierele* (*denumire convențională*) mai depărtate și/sau comunele învecinate.

Chiar dacă nu pot aparține în totalitate Administrației publice locale, trebuie înscrise în Programul de dezvoltare locală proiectele din domeniul mobilității care urmăresc dezvoltarea infrastructurii: lucrări de artă, modernizări de intersecții necesare realizării fluentei și siguranței circulației.

Scopul programului:

-Creșterea siguranței traficului pe drumurile clasificate, justificată de creșterea viitoare a volumurilor de transport generate ca urmare a:

- Localizării de noi firme și agenți economici;
- Creșterii numărului de deplasări generate prin turism, călătorii de afaceri, evenimente și manifestări culturale și de recreere;
- Creșterea numărului de autovehicule și a capacității de transport;
- Înființarea pistelor de biciclete;
- Scurtarea distanțelor de deplasare;
- Legături optime între diferitele puncte ale localității prin crearea unor bretele de legătură;
- Separarea circulației interne de cea de tranzit.

5. POLITICI/PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE IMPLEMENTĂRII

5.1. Principii ale dezvoltării durabile

Câteva principii ale dezvoltării locale durabile:

- cetățenii trebuie să se afle în centrul tuturor inițiativelor de dezvoltare;
- comunitățile umane trebuie încurajate să-și recunoască valorile culturale, morale și spirituale;
- capacitatea comunității de autodeterminare se dezvoltă prin respectarea dreptului la propria dezvoltare
- este esențială comunicarea între autoritățile locale și cetățeni, participarea democratică a acestora la luarea deciziilor, inclusiv la aprobarea Planului Urbanistic General;
- conservarea și protecția mediului înconjurător se bazează pe crearea și dezvoltarea conștiinței comunitare ecologice;
- încurajarea dezvoltării instituționale se realizează prin constituirea unui sistem de colaborare între factorii implicați în dezvoltare locală – învățământ, sănătate, servicii publice diverse, instituții descentralizate ale statului și, nu în ultimul rând, prin parteneriatul cu mediul privat.

5.2. Programarea și implementarea programelor de finanțare

Guvernul României, prin Direcția Generală Programare și Coordonare Sistem a elaborat Ghidul pentru aplicarea Cartei Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene în implementarea fondurilor europene structurale și de investiții (Ghidul), ce are ca obiectiv sprijinirea atât a personalului din cadrul Ministerului Fondurilor Europene, ministerelor de linie cu atribuții în gestionarea fondurilor europene, agenților și altor autorități publice în etapa de programare și în cea de implementare, pentru exercițiul financiar 2021-2027, cât și a potențialilor beneficiari care solicită finanțare din fondurile europene, în aplicarea și implementarea eficace a dispozițiilor conținute de Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

Obiectivele de politică (OP) ale Uniunii Europene pentru exercițiul financiar 2021-2027 sunt :

- OP 1 : „O Europă mai inteligentă”;
- OP 2 : „O Europă mai verde”;
- OP 3 : „O Europă mai conectată”;
- OP 4 : „O Europă mai socială”;
- OP 5 : „O Europă mai apropiată de cetățenii săi”;

În perioada 29–30 mai 2018, Comisia Europeană a publicat propunerea privind pachetul legislativ privind Politica de Coeziune (PC) 2012-2027. Acesta cuprinde:

- Regulamentul privind prevederile comune (CPR)
- Regulamentul privind „Fondul european de dezvoltare regională” (FEDR);
- Regulamentul privind „Fondul de coeziune” (FC);
- Regulamentul privind cooperarea teritorială;
- Regulamentul privind mecanismul de cooperare transfrontalieră;

- Regulamentul privind „Fondul social european plus” (FSE+).

La acestea, din 14.01.2020, Comisia Europeană a adăugat ca obiectiv crearea Fondului de tranziție echitabilă (Just Transition Fund – JTF).

Regulamentul privind prevederile comune (CPR) conține un set unic de norme pentru 7 fonduri UE implementate în gestiune partajată, respectiv: Fondul european de dezvoltare regională (FEDR), Fondul de coeziune (FC), Fondul social european+ (FSE+), Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime (FEPAM), Fondul pentru azil și migrație (FAMI), Fondul pentru securitate internă (ISF) și Instrumentul pentru frontiere externe și vize (IBMF). Comparativ cu perioada de programare 2014 - 2020, CPR nu mai acoperă Fondul european pentru agricultură și dezvoltare rurală (FEADR).

Ministerul Fondurilor Europene a afișat listele finale cu organizațiile/entitățile selectate să participe în cadrul structurilor partenariale pentru elaborarea Programelor Operaționale și a Acordului de Parteneriat 2021-2027 pentru toate programele.

Prezentarea Programelor Operaționale incluse în acordul de parteneriat 2021-2027 :

- Programul Operațional pentru Tranziție Justă (POTJ)
- Programul Operațional pentru Dezvoltare Durabilă (PODD)
- Programul Operațional pentru Transport (POT)
- Programul Operațional Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare (POCIDIF)
- Programul Operațional pentru Sănătate (POS)
- Programul Operațional Educație și Ocupare (POEO)
- Programul Operațional Incluziune și Demnitate Socială (POIDS)
- Programe Operaționale Regionale (POR)
- Programul Operațional Asistență Tehnică (POAT)

Alocarea financiară preliminară din FEDR, FSE+, FTJ, FC și FEPAM în funcție de obiectivul de politică specifică este prezentată în tabelul de mai jos (tabelul reflectă alocările pe fonduri la nivel național, urmând a fi completat cu alocările pe categorii de regiuni la momentul comunicării oficiale a acestora, în conformitate cu formatul din acordul parțial cu Parlamentul European.

Conform pachetului legislativ 2021-2027 propus de Comisia Europeană, alocările dedicate României din fondurile aferente Politicii de Coeziune însumează aprox. 30,8 miliarde euro (preturi curente, exceptând alocarea FTJ exprimată în prețuri 2018) și sunt distribuite pe fonduri astfel (valori exprimate în milioane Euro) :

Obiectivele de politică specifice	Fondul european de dezvoltare regională (FEDR)	Fondul social european plus (FSE+)	Fondul de tranziție echitabilă (FTJ)	Fondul de coeziune (FC)	Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime (FEPAM)	Total
Obiectivul de politică 1	4.916,54					4.916,54
Obiectivul de politică 2	7.130,00			1.087,8		8.217,80
Obiectivul de politică 3	2.711,64			2.361,75		5.073,39
Obiectivul de politică 4	2.674,50	6.327,55				9.002,05
Obiectivul de politică 5	630,00					630,00
Obiectivul specific al FTJ			1.947,00			1.947,00
Asistență tehnică	655,12	263,65		88,45		1.007,22
Alocare pentru 2026 - 2027					-	
Total	18.717,80	6.591,20	1.947,00	3.538,00		30.794,00

Pentru Fondul european de dezvoltare regională (FEDR), Fondul social european plus (FSE+), Fondul de coeziune (FC) și Fondul de tranziție echitabilă (Just Transition Fund – JTF) fondurile prevăzute sunt pentru

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	170
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

anii 2021-2025, alocarea pentru 2026-2027 urmând a fi făcută ulterior (atât pe obiective de politică, cât și pe fonduri), iar pentru Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime (FEPAM) urmând a fi completat cu valori la nivelul întregii perioade 2021-2027.

Lista programelor cu alocări financiare preliminare cunoscute (15.05.2021):

Titlu program	Fond	Categorie de regiuni	Contribuția UE	Contribuția nationala	Total
			Milioane Euro	Milioane Euro	Milioane Euro
Programul Operațional Creștere Inteligentă, Digitalizare și Instrumente Financiare (POCIDIF)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → POCIDIF	1.615,00	355,59	1.970,59
Programul Operațional pentru Dezvoltare Durabilă (PODD)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → PODD	3.080,00	543,53	3.623,53
	FC	Alocare generală FC → PODD	837,80	147,85	985,65
Programul Operațional pentru Transport (POT)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → POT	2.061,64	1.206,55	3.268,19
	FC	Alocare generală FC → POT	2.700,20	2.404,29	5.104,49
POR Sud-Muntenia	FEDR	Mai puțin dezvoltate Alocare generală FEDR → POR Sud M.	1.343,47	247,60	1.591,07
Programul Operațional pentru Sănătate (POS)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → POS	1.982,00	1.011,53	2.993,53
	FSE+	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FSE+ → POS	900,00	174,71	1.074,71
Programul Operațional Incluziune și Demnitate Socială (POIDS)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → POIDS	574,50	101,38	675,88
	FSE+	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FSE+ → POIDS	2.430,05	522,07	2.952,12
Programul Operațional Educație și Ocupare (POEO)	FSE+	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FSE+ → POEO	3.125,00	836,18	3.961,18
Programul Operațional Asistență Tehnică (POAT)	FEDR	Mai dezvoltate			
		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FEDR → POAT	280,12	49,43	329,56
	FSE+	Mai dezvoltate			

		Mai puțin dezvoltate			
		Alocare generală FSE+ → POAT	136,15	204,22	340,37
	FC	Alocare generală FC → POAT			
Programul Operațional pentru Tranziție Justă (POTJ)	Alocare către FTJ	Mai puțin dezvoltate	1.947,00	248,24	2.195,24
	FTJ - FSE+ Sprijin de transferat la FTJ	Mai puțin dezvoltate			
	FTJ-FEDR Sprijin de transferat la FTJ	Mai puțin dezvoltate			
Total	FEDR		18.712,80	5.723,50	24.436,30
Total	FC		3.538,00	2.552,14	6.090,14
Total	FSE+		6.591,20	1.370,14	7.961,34
Total	FEDR, FC, FSE+, FTJ		30.789,00	9.645,78	38.487,78

5.3. Priorități, direcții strategice și proiecte pentru programele de finanțare 2021 – 2027

Prin răspunsurile cetățenilor localității și discuțiile avute cu factorii de decizie, s-a urmărit depistarea priorităților orașului pentru perioada 2021-2027. S-a urmărit în special situația orașului prin prisma aspectelor legate de asigurarea dezvoltării sustenabile a economiei locale și asigurarea necesarului de servicii publice (transport utilități edilitare etc), dar și a celor legate de asistență și incluziune socială.

Misiunea administrației publice locale este asigurarea dezvoltării durabile integrate a unității administrativ-teritoriale administrate prin prestarea serviciilor de calitate populației, crearea condițiilor pentru atragerea investițiilor, crearea locurilor de muncă și creșterea nivelului de trai al locuitorilor, principalele obiective, priorități și măsuri fiind transpuse în Strategia de dezvoltare locală 2021-2027, amplu dezbătută public și aprobată de Consiliul Local.

În scopul creării premiselor unei bune inserții a economiei locale în cadrul economiei județului, respectiv economiei regionale și naționale, au fost identificate o serie de priorități, care ar putea crea avantaje semnificative localității în raport cu alte localități din județ.

5.3.1. Viziunea de dezvoltare pentru perioada 2021-2027 a orașului Comarnic

Orașul Comarnic va deveni până în anul 2027 o localitate cu o dezvoltare economică durabilă, accesibilă investitorilor și competitivă, care va tinde spre îmbunătățirea continuă a calității vieții, spre gestionarea și utilizarea eficientă a resurselor locale, astfel încât să se asigure prosperitatea, protecția mediului și coeziunea socială.

Viziunea de dezvoltare a orașului Comarnic se bazează pe următoarele direcții generale:

- dezvoltarea economică a orașului prin valorificarea superioară a resurselor locale, acordarea de facilități investitorilor și crearea unui climat propice dezvoltării mediului de afaceri;
- îmbunătățirea condițiilor de trai, ca urmare a dezvoltării economice și modernizării serviciilor publice;
- creșterea calității vieții prin îmbunătățirea calității factorilor de mediu;
- asigurarea coeziunii sociale;
- consolidarea capacității administrative.

5.3.1.1. Principii și valori la baza strategiei de dezvoltare locală 2021-2027 a orașului Comarnic

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	172
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

La baza strategiei de dezvoltare locală stau următoarele principii:

- *Principiul dezvoltării sustenabile* (mediul, dezvoltarea economică și socialul în strânsă interdependență);
- *Principiul accesibilității* (accesul liber și neîngrădit al oamenilor la mediul ambient);
- *Principiul comunicării* (nevoile, ideile și valorile cetățenilor să fie utilizate în fundamentarea deciziilor);
- *Principiul profesionalismului* (exprimat de managementul schimbării și utilizarea unor tehnici esențiale pentru un management public eficient);
- *Principiul transparenței* (întreținerea de relații cu comunitatea, proiecte publice transparente);
- *Respect pentru lege* (atingerea obiectivelor administrației publice locale întemeiate pe lege)
- *Respect pentru diversitatea culturală* (fundamentul păcii, armoniei și sustenabilității culturii societății);
- *Respect pentru șanse egale* (posibilitatea tuturor de a trăi și de a munci într-un mediu lipsit de discriminări);
- *Respect pentru diversitatea etnică* (fără discriminare rasială, socio-economică, bariere instituționale);
- *Respect pentru justiția socială* (perspective bune pentru toate categoriile vulnerabile ale comunității);
- *Respect pentru demnitatea umană* (dezvoltarea independentă și la potențial maxim a fiecărui individ);
- *Respect pentru confidențialitate* (asigurarea intimității vieții de familie și a datelor personale);
- *Respect pentru mediul înconjurător* (protecția/conservarea mediului, resursă pentru generațiile viitoare);

5.3.2. Obiectivul general al strategiei de dezvoltare locală 2021-2027 a orașului Comarnic

Obiectivul general al strategiei de dezvoltare locală 2021-2027 a orașului Comarnic este dezvoltarea durabilă a orașului, prin creșterea competitivității economiei locale, diversificarea activităților economice și atractivitatea socio-culturală a localității, măsuri administrative și sociale care să determine creșterea calității vieții locuitorilor săi.

5.3.3. Obiectivele specifice, prioritățile și măsurile asociate strategiei

5.3.3.1. Obiectivul specific 1 - Dezvoltarea economiei locale și creșterea competitivității acesteia

- ✓ **Prioritatea 1.1.** - *Creșterea competitivității producătorilor locali*, având ca măsuri asociate :
 - Măsura 1.1.1.: Sprijinirea creării și dezvoltării infrastructurii mediului de afaceri;
 - Măsura 1.1.2.: Valorificarea inteligentă a potențialului agro-zootehnic, pomicol și silvic al comunității;
- ✓ **Prioritatea 1.2.** - *Dezvoltarea capitalului uman*, având ca măsuri asociate :
 - Măsura 1.2.1.: Stimularea performanțelor în învățământul preuniversitar;
 - Măsura 1.2.2.: Calificarea/recalificarea în domeniile cu potențial competitiv, în vederea configurării condițiilor pentru specializare inteligentă;
 - Măsura 1.2.3.: Dezvoltarea antreprenoriatului;
- ✓ **Prioritatea 1.3.** - *Dezvoltarea serviciilor de consultanță și expertiză în afaceri competitive*, având ca măsuri asociate :

- Măsura 1.3.1.: Facilitarea accesului la finanțare, inclusiv la informațiile despre sursele de finanțare;

5.3.3.2. Obiectivul specific 2 - Consolidare și modernizarea infrastructura de transport și tehnico-edilitară:

- ✓ **Prioritatea 2.1.** - *Îmbunătățirea mobilității locuitorilor și mărfurilor prin dezvoltarea și modernizarea rețelei de infrastructură rutieră*, având ca măsuri asociate :
 - Măsura 2.1.1.: Reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale;
 - Măsura 2.1.2.: Reabilitare, modernizare și extindere drumuri ce deservesc obiective economice;
 - Măsura 2.1.3.: Dezvoltarea transportului public;
- ✓ **Prioritatea 2.2.** - *Dezvoltarea capitalului uman*, având ca măsuri asociate :
 - Măsura 2.2.1.: Elaborarea PUG-ului;
 - Măsura 2.2.2.: Introducerea, extinderea, reabilitarea și modernizarea rețelei de apă și canalizare;
 - Măsura 2.2.3.: Introducerea, modernizarea și extinderea rețelei de gaze naturale;
 - Măsura 2.2.4.: Sprijinirea extinderii și modernizării rețelei de curent electric;

-Măsura 2.2.5.: Sprijinirea extinderii și modernizării rețelei de iluminat public;
 -Măsura 2.2.6.: Sprijinirea introducerii și utilizării surselor alternative de producere a energiei, respectiv de eficientizare a utilizării energiei în clădirile publice;

✓ **Prioritatea 2.3.** - *Îmbunătățirea accesului la TIC, a calității și utilizării acestor rețele de către populație, operatori economici și instituții, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 2.3.1.: Dezvoltarea infrastructurii și serviciilor de TIC;

5.3.3.3. Obiectivul specific 3 - Protejarea și conservarea mediului natural

✓ **Prioritatea 3.1.** - *Îmbunătățirea calității aerului (reducerea gazelor cu efect de seră), apei și solului, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 3.1.1.: Extinderea zonelor verzi ale localității;

-Măsura 3.1.2.: Sprijinirea inițiativelor, programelor și acțiunilor ce vizează utilizarea surselor alternative de energie/energie regenerabilă : eoliană, solară, termală, etc.;

-Măsura 3.1.3.: Reabilitarea termică a clădirilor;

✓ **Prioritatea 3.2.** - *Implementarea managementului integrat al deșeurilor, având ca măsuri asociate:*

-Măsura 3.2.1.: Încurajarea colectării selective a deșeurilor;

✓ **Prioritatea 3.3.** - *Protecția și conservarea habitatelor naturale și a ariilor naturale protejate, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 3.3.1.: Sprijinirea măsurilor de prevenire a dezastrelor naturale;

-Măsura 3.3.2.: Sprijinirea conservării biodiversității și a ariilor naturale protejate;

5.3.3.4. Obiectivul specific 4 - Servicii de educație moderne și performante

✓ **Prioritatea 4.1.** - *Asigurarea accesului tuturor cetățenilor la educație, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 4.1.1.: Asigurarea educației de bază pentru toți cetățenii, prin sprijinirea învățământului primar și gimnazial și prevenirea abandonului școlar;

-Măsura 4.1.2.: Facilitarea accesului copiilor și cadrelor didactice la grădinițe și școli în zonele greu accesibile sau cu transport public deficitar;

✓ **Prioritatea 4.2.** - *Susținerea performanței școlare și specializării inteligente, având ca măsuri asociate:*

-Măsura 4.2.1.: Susținerea elevilor cu potențial intelectual crescut, precum și a elevilor ce provin din familii defavorizate;

-Măsura 4.2.2.: Susținerea specializării inteligente, creșterea adaptabilității ofertei educaționale la cerințele pieței muncii și adaptarea competențelor absolvenților la cerințele angajatorilor;

5.3.3.5. Obiectiv specific 5 - Dezvoltarea durabilă a turismului și conservarea patrimoniului cultural

✓ **Prioritatea 5.1.** - *Dezvoltarea și valorificarea patrimoniului cultural identitar, având ca măsuri asociate:*

-Măsura 5.1.1.: Elaborarea unei strategii de marketing pentru promovarea patrimoniului cultural și a unei agende de evenimente culturale, în strânsă corelare cu patrimoniul cultural;

✓ **Prioritatea 5.2.** - *Promovarea și valorificarea patrimoniului natural, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 5.2.1.: Facilitarea punerii în valoare a potențialului natural al zonei;

-Măsura 5.2.2.: Crearea și dezvoltarea zonelor turistice, sportive și de agrement;

✓ **Prioritatea 5.3.** - *Dezvoltarea infrastructurii ce deservește obiectivele turistice și unitățile de cazare, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 5.3.1.: Crearea unei infrastructuri turistice și culturale moderne, care să cuprindă zone de agrement, unități de cazare și alimentație diversificate, dar și un mediu natural curat și atractiv;

-Măsura 5.3.2.: Dezvoltarea de servicii conexe turismului, prin colaborare între toți cei interesați, autorități publice, dar și agenți economici;

5.3.3.6. Obiectiv specific 6 - Servicii de sănătate și sociale de calitate

✓ **Prioritatea 6.1.** - *Îmbunătățirea infrastructurii unităților medicale și a celor de protecție socială, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 6.1.1.: Reabilitarea, modernizarea și extinderea/construirea clădirilor și spațiilor unităților medicale și de protecție socială;

✓ **Prioritatea 6.2.** - *Dezvoltarea serviciilor sociale locale, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 6.2.1.: Consolidarea managementului sistemului de asistență socială la nivelul administrației publice locale;

5.3.3.7. Obiectiv specific 7 - Dezvoltarea capacității administrative

✓ **Prioritatea 7.1.** - *Îmbunătățirea calității aerului (reducerea gazelor cu efect de seră), apei și solului, având ca măsuri asociate :*

-Măsura 7.1.1.: Dotarea cu tehnologie IT modernă și performantă, care să permită implementarea unor soluții software integrate de gestionare ușoară, rapidă și modernă a activității curente a administrației publice;

-Măsura 7.1.2.: Simplificarea procedurilor birocratice și administrative pentru cetățeni și mediul de afaceri, prin încurajarea furnizării și utilizării e-guvernării;

-Măsura 7.1.3.: Dezvoltarea competențelor și cunoștințelor personalului din administrația publică locală (inclusiv decidenții politici);

-Măsura 7.1.4.: Modernizare sediu administrativ și infrastructură;

-Măsura 7.1.5.: Calificarea/recalificarea în domeniile cu potențial competitiv, în vederea configurării condițiilor pentru specializare inteligentă;

-Măsura 7.1.6.: Sprijin pentru lăcașurile de cult (biserici);

5.4. Extras din planul local de acțiune al orașului Comarnic pentru perioada 2021-2027

5.4.1. Obiective, priorități, măsuri asociate și proiecte cu impact în comunitate

5.4.1.1. Obiectiv strategic 1: Dezvoltarea economiei locale și creșterea competitivității acesteia

Priorități	Măsuri asociate	Proiecte propuse	Indicatori de evaluare	Surse posibile de finanțare
1.1. Creșterea competitivității producătorilor locali	1.1.1. Sprijinirea creării și dezvoltării infrastructurii mediului de afaceri	1. Înființare parc industrial	Suprafață parc Investitori noi Locuri de muncă create Număr persoane angajate	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Înființare parc fotovoltaic	Suprafață parc Investitori noi Locuri de muncă create Număr persoane angajate	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		3. Înființare de microintreprinderi pentru prelucrarea produselor agricole și nonagricole	Locuri de muncă create Număr persoane încadrate în muncă	Buget local Fonduri guvernamentale Parteneriat public - privat
		4. Facilități fiscale pentru atragerea investitorilor privați	(ajutor de minimis local) pentru stimularea investițiilor și creării de noi locuri de muncă	Nu este cazul

	1.1.2. Valorificarea inteligentă a potențialului agro-zootehnic, viticol, pomicol și silvicol al comunității	1. Creșterea producției de vegetale în zonă și valorificarea în industria alimentară, precum și dezvoltarea unor microfabrici	Producție medie la hectar Cantitate produse valorificate Capacitate microfabrică	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Dezvoltarea sectorului agricol prin sprijinirea micilor întreprinzători în vederea înființării unor afaceri în domeniile : - cultivarea plantelor - ciupercării - amenajare de sere - plantații pomicole	Număr de afaceri înființate Număr locuri de muncă create	Buget local Fonduri europene Investitori privați
		3. Revitalizarea producției agricole și dezvoltarea livezilor de pomi fructiferi și atragerea de investitori privați	Suprafețe cultivate (ha) Producție medie la hectar (kg/ha) Număr investitori atrași	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
1.2. Dezvoltarea capitalului uman	1.2.1. Stimularea performanțelor în învățământul preuniversitar	1. Proiect adresat susținerii tinerilor în urmarea liceului și a facultății în domeniile de interes strategic	Număr beneficiari Suma alocată	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
	1.2.2. Calificarea/recalificarea în domeniile cu potențial competitiv în vederea configurării condițiilor pentru specializare inteligentă	1. Proiecte de reconversie pentru calificare în diverse domenii de interes local	Număr programe de instruire Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Realizarea de proiecte de formare profesională pentru dezvoltarea competențelor antreprenoriale și promovarea afacerilor în mediul urban	Număr programe de instruire Număr beneficiari Număr afaceri locale demarate	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
1.2.3. Dezvoltarea antreprenoriatului	1. Consultanță proiecte de investiții cu finanțare națională sau europeană	Număr sesiuni organizate Număr beneficiari Număr proiecte implementate la nivel local	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite	

1.3.Dezvoltarea serviciilor de consultanță și expertiză în afaceri competitive	1.3.1. Facilitarea accesului la finanțare, inclusiv a accesului la informațiile cu privire la sursele de finanțare	1.Accesare fonduri europene pentru dezvoltarea micilor afaceri - înființare start-up pentru persoanele care se întorc din diaspora -înființare strat-up pentru tineri ; Promovarea culturii antreprenoriale prin măsuri profesionale de formare profesională a grupului țintă, în vederea înființării de noi întreprinderi și creării de noi locuri de muncă, în domeniul non-agricol	Personal angajat în cadrul proiectului Firme nou înființate Număr de locuri de muncă nou create	Fondul Social European - Programul Operational Capital Uman
--	--	---	---	---

5.4.1.2.Obiectiv strategic 2: Consolidarea și modernizarea infrastructurii locale de transport și tehnico-edilitare

Priorități	Măsuri asociate	Proiecte propuse	Indicatori de evaluare	Surse posibile de finanțare
2.1.Îmbunătățirea a mobilității locuitorilor și mărfurilor prin dezvoltarea și modernizarea rețelei de infrastructură rutieră	2.1.1. Reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale	1. Reabilitare și modernizare drumuri și străzi	Lungime drumuri și străzi reabilite și modernizate (km)	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		2. Reabilitare și modernizare drumuri de interes local în orașul Comarnic - infrastructură rutieră - realizare centură ocolitoare	Lungime străzi asfaltate (km) Lungime centură ocolitoare construită	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		3.Modernizare infrastructură rutieră agricolă și forestieră	Număr și lungime drumuri agricole modernizate (km)	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		4.Amenajare de trotuare în orașul Comarnic	Lungime trotuare construite (km)	Buget local Fonduri europene
		5. Reabilitare trotuare în orașul Comarnic	Lungime trotuare reabilite (km)	Buget local Fonduri europene Alte surse
		6.Construire reabilitare/modernizare și consolidare poduri, podețe și punți pietonale	Lungime poduri, podețe și punți pietonale construite (m)	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		7.Realizarea de pasaje rutiere – legătura între cartierele orașului fără a intersecta DN1	Număr pasaje realizate Lungimi pasaje	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		8.Realizarea unor pasaje pietonale subterane sau supraterane în zona primăriei și a pieței	Număr pasaje realizate Lungimi pasaje	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		9.Amenajare șanțuri, rigole și pentru scurgerea apelor	Lungime șanțuri, rigole și amenajate (km)	Buget local Buget de stat

		pluviale în orașul Comarnic		Fonduri europene Alte surse
		10.Amenajarea de parcări auto	Număr parcări amenajate Număr locuri parcare create Suprafață amenajată	Buget local Fonduri europene Alte surse
		11.Amenajare urbanistică și funcțională a centrului orașului - modernizare centru	Suprafață amenajată	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	2.1.2. Reabilitare, modernizare și extindere drumuri ce deserveșc obiective economice.	1. Realizare infrastructură pentru dezvoltarea mediului economic pe plan local	Lungime drumuri ce deserveșc obiective de interes local (km)	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	2.1.3. Dezvoltarea transportului public	1. Amenajare stații transport public în orașul Comarnic	Număr stații de transport amenajate Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
2.2. Îmbunătățirea infrastructurii tehnico-edilitare	2.2.1 Elaborarea PUG-ului	1. Elaborarea PUG-ului	Investitori noi atrași Creștere economică generată	Buget local Buget de stat
	2.2.2. Introducere, extindere, reabilitare și modernizare rețea de apă și canalizare	1.Realizarea infrastructurii de canalizare și stație de epurare în toate zonele orașului	Lungime rețea de canalizare realizată (km) Capacitate stație epurare Număr racorduri	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		2. Extindere și modernizare sistem de alimentare cu apă potabilă	Lungime rețea	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		3.Amenajare toalete publice	Număr toalete amenajate	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	2.2.3. Introducere, modernizare și extindere rețea de gaze naturale	1. Extindere aducțiune rețea gaze naturale	Lungime rețea aducțiune realizată (km) Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
	2.2.4. Sprijinirea extinderii și modernizării rețelei de curent electric	1.Extindere rețea electrică în orașul Comarnic	Lungime rețea electrică nou creată (km) Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	2.2.5. Sprijinirea extinderii și modernizării rețelei de iluminat public	1. Extindere și modernizare iluminat public	Lungime rețea iluminat public (km) Puncte de aprindere Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene
2.2.6 Sprijinirea introducerii și utilizării surselor alternative de	1. Utilizarea complementară a surselor regenerabile de energie în instituțiile publice - panouri solare - pompe de	Număr panouri solare montate Număr clădiri deserveșc Buget local Bugetul de stat Fonduri	Buget local Buget de stat Fonduri europene	

	producere energie și de eficientizare a utilizării energiei în clădirile publice	căldură	europene	
2.3. Îmbunătățirea accesului la TIC, a calității utilizării acestor rețele de populație, operatori economici și instituții	2.3.1. Dezvoltarea infrastructurii și serviciilor de TIC	1. Dotarea unităților de învățământ cu echipamente IT performante	Număr unități de învățământ dotate Număr și valoare echipamente	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		2. Racordarea la rețeaua de internet în bandă largă a localității -internet gratuit in toate zonele orașului	Număr locuințe deservite Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene
2.4 Sprijin acordat tinerilor pentru locuințe	2.4.1 Locuințe pentru tineri	1. Construire blocuri ANL	Număr locuințe atribuite tinerilor Număr beneficiari	Fonduri guvernamentale
		2. Acordarea gratuită de teren pentru construirea unei case (Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.)	Număr terenuri acordate tinerilor Număr locuințe construite Număr beneficiari	Buget local Fonduri guvernamentale pentru asigurare utilități

5.4.1.3. Obiectiv strategic 3: Protejarea și conservarea mediului natural

Priorități	Măsuri asociate	Proiecte propuse	Indicatori de evaluare	Surse posibile de finanțare
3.1. Îmbunătățirea calității aerului (reducerea gazelor cu efect de seră), apei și solului	3.1.1 Extinderea zonelor verzi ale localității	1. Reabilitare spații verzi din interiorul localității	Suprafețe spații verzi reabilite Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	3.1.2 Sprijinire inițiative, programe și acțiuni vizând utilizarea surselor alternative de energie/energie regenerabilă	1. Utilizarea complementară a surselor regenerabile de energie în instituțiile publice și în mediul privat	3 Număr clădiri care utilizează surse alternative de energie	Fondul de Mediu Fonduri europene
	3.1.3. Reabilitarea termică a clădirilor	1. Reabilitarea termică a clădirilor publice - Eficientizare energetică	Număr clădiri reabilite	Fondul de Mediu Fonduri europene
3.2. Îmbunătățirea managementului integrat al deșeurilor	3.2.1. Încurajarea colectării selective a deșeurilor	1. Campanii de educare a cetățenilor privind responsabilitatea lor în ceea ce privește colectarea selectivă a deșeurilor	Număr campanii Număr participanți	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Instalarea de pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor	Număr pubele achiziționate și instalate	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		3. Dotarea gospodăriilor cu pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor	Număr pubele achiziționate și distribuite Număr gospodării deservite	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	3.2.2. Valorificarea	1. Valorificarea deșeurilor vegetale -amenajare centru	Cantitate deșeuri vegetală valorificată	Buget local Buget de stat

	deșeurilor	valorificare -achiziționare modul pt. compost vegetal	Platforme/module amenajate	Fonduri europene Alte surse legal constituite
3.3. Protecția și conservarea habitatelor naturale și a ariilor naturale protejate	3.3.1. Sprijinirea măsurilor de prevenire a dezastrelor naturale	1. Plantarea de specii noi de copaci pt. combatere fenomen de deșertificare	Suprafețe plantate	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		2. Decolmatare și regularizare canale	Număr și lungime canale decolmate	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		3. Regularizare cursuri de apă	Suprafață regularizată	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		4. Infrastructură de prevenire și protecție împotriva inundațiilor și alunecărilor de teren	Capacitate infrastructură de protecție (suprafață protejată) Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
	3.3.2. Sprijinirea conservării biodiversității și a ariilor naturale protejate	1. Acțiuni de curățare a tuturor zonelor naturale (în special de deșeuri din plastic) și organizarea de programe sistematice de educare a populației pentru combaterea fenomenului poluării.	Număr acțiuni de ecologizare Suprafețe ecologizate Număr participanți	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse

5.4.1.4. Obiectiv strategic 5: Dezvoltarea durabilă a turismului și conservarea patrimoniului cultural

Priorități	Măsuri asociate	Proiecte propuse	Indicatori de evaluare	Surse posibile de finanțare
5.1.Dezvoltarea și valorificarea patrimoniului cultural identitar	5.1.1. Elaborarea strategiei de marketing pentru promovare patrimoniu cultural și a agendei de evenimente culturale, corelat cu patrimoniul cultural	1.Program de conștientizare asupra patrimoniului cultural identitar	Număr programe organizate Patrimoniu cultural pus în valoare	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Reabilitare, modernizare si dotare Centre Culturale	Centre Culturale reabilite Dotări achiziționate	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		3.Introducerea în circuitul turistic național a obiectivelor de interes local	Număr vizitatori/turiști	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		4. Organizare de circuite turistice cu includerea obiectivelor culturale, religioase și a monumentelor istorice din localitate	Număr circuite turistice organizate Număr vizitatori/turiști	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		5. Realizare broșură și materiale publicitate online (aplicație online) de promovare turistică a localității	Număr vizitatori/turiști raportat la valoarea investită în promovare Plus valoare adusă	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		6. Modernizare și dotare bibliotecă	Număr volume achiziționate	Buget local Donații

5.2. Promovarea și valorificarea patrimoniului natural	5.2.1. Facilitarea punerii în valoare a potențialului natural al zonei	1. Program de adoptare a monumentelor naturii	Număr monumente	Buget local
		2. Program de curățare a zonelor naturale (în special de deșeuri de plastic) și organizarea de programe de educare a populației, precum și înnăsprirea penalităților	Număr acțiuni de ecologizare Număr participanți Suprafață ecologizată	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
	5.2.2. Crearea și dezvoltarea zonelor turistice, sportive și de agrement	1. Dezvoltare infrastructură de agrement - reabilitare drum turistic (trasee montane) - trasee pentru cicloturism	Infrastructură realizată	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse legal constituite
		2. Dezvoltarea structurii de agrement privind sporturile extreme : - amenajare pârtie zorbing - circuit sanie/alpin coster - tiroliană - paintball - airsoft - parc aventura -escaladări extreme (cățărări) - sporturi extreme motorizate (off road, motor bike)	Suprafață /zonă dezvoltată Număr investitori atrași Număr turiști	Buget local Fonduri guvernamentale Fonduri europene
		3. Susținerea echipei de fotbal AS Olimpia Comarnic	Număr sportivi înscriși Număr competiții Rezultate /clasamente	3 Buget local
		4. Locuri de joacă / părculețe pentru copii	Suprafețe amenajate Număr locuri de joacă Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene Alte surse
		5. Amenajare zonă fitness tip exterior	Suprafață amenajată Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		6. Construire bazin de înot acoperit	Suprafață amenajată Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		7. Construire săli de sport (în apropierea unităților de învățământ)	Număr săli construite Suprafață amenajată Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene
		8. Înființare muzeu tematic (variantă posibilă clădirea fostei Școli Posada – schimbare destinație)	Suprafață amenajată Număr beneficiari	Buget local Buget de stat Fonduri europene

5.5. Prioritizarea principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

Măsurile și proiectele necesare dezvoltării durabile a orașului Comarnic în domeniile infrastructură, social, economic și mediu se manifestă ca urmare a caracteristicilor concluzionate prin analiza la nivel

teritorial a tuturor aspectelor ce concură la dezvoltarea durabilă și dezvoltarea armonioasă a localității și cartierelor componente.

Astfel, principalele concluzii ale auditului teritorial al orașului în perioada de analiză au fundamentat și formularea măsurilor și proiectelor considerate stringente pentru perioada 2017-2027, grupate pe obiective strategice și detaliate mai jos, astfel:

Prioritatea 1: Dezvoltarea infrastructurii de bază a orașului Comarnic;

Prioritatea 2: Dezvoltarea infrastructurii serviciilor de educație, sănătate, sociale, de agrement, loisir și activități sportive și pentru siguranță publică;

Prioritatea 3: Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune socială și reducerea disparităților sociale;

Prioritatea 4: Îmbunătățirea calității mediului și asigurarea unei valorificări durabile a resurselor naturale;

Prioritatea 5: Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic și competitiv;

Prioritatea 6: Sporirea identității și coeziunii sociale;

Prioritatea 7: Îmbunătățirea capacității instituționale a autorității locale;

5.6. Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

Prioritatea 1- Dezvoltarea infrastructurii de bază a orașului Comarnic				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D1.1. Extinderea și modernizarea infrastructurii de transport	1. Amenajarea unei artere ocolitoare, prin reabilitarea unor drumuri secundare și devierea circulației vehiculelor grele în afara zonei centrale a orașului, precum și a altor zone		2022-2025	PO Regional 2021-2027 Buget C.J. Prahova Buget local
	2. Reabilitarea infrastructurii stradale și drumuri de legătură pe principalele străzi și drumuri		2021-2027	PO Regional 2021-2027 Asociere CJ Prahova Buget local
	3. Modernizarea infrastructurii stradale secundare și trecerea de la profil de drumuri la cel de străzi pentru 24 artere rutiere		2021-2023	P.N.D.L. Buget local
	4. Realizarea sau modernizarea sistemelor rutiere de acces în zone de dezvoltare economică		2021-2027	PO Regional 2021-2027 Asociere CJ Prahova Buget local
	5. Realizarea și / sau modernizarea aleilor pietonale, trotuare, parcuri, piste pentru biciclete		2021-2027	F.E.A.D.R. Buget local
	6. Amenajarea principalelor drumuri de utilitate publică din extravilanul localității		2021-2027	PO Regional 2021-2027 Asociere CJ Prahova Buget local
	7. Amenajarea drumurilor și intersecțiilor la intrarea și ieșirea din localitate		2021-2022	Buget de stat Buget local
D1.2. Dezvoltarea infrastructurii de utilități	1. Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată existente în orașul Comarnic (proiect în derulare)		2018-2022	P.O.I.M. Infrastructura mare 2014-2020 Buget de stat Buget local
	2. Extindere sistem canalizare în toate zonele orașului		2023-2026	PO Regional 2021-2027 Buget local
	3. Extindere sistem de alimentare cu apă în toate		2022-2025	PO Dezvoltare

	zonele orașului			Durabilă 2021-2027 P.N.D.L. Buget local
	4.Înființarea sistemului de distribuție a gazelor naturale în toate zonele orașului Comarnic, județul Prahova (faza SPF)		2023-2030	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget C.J. Prahova Buget local
	5.Extinderea iluminatului stradal pe zonele neiluminate, inclusiv măsuri de eficientizare a consumului de energie		2017-2022	Buget local
	6.Realizarea unor surse alternative de energie		2023-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
	7.Amenajarea stațiilor de transport public de persoane		2022-2023	Buget local
D1.3. Asigurarea calității fondului de locuințe printr-o dezvoltare urbană echilibrată	1.Atribuirea unor suprafețe de teren tinerilor în condițiile Legii nr. 15/2003	50.000	2022-2024	Buget local
	2.Amenajarea și modernizarea pieței agro-alimentare	50.000	2022-2023	Buget local
	3.Amenajarea unui spațiu public central (agora) în vederea concentrării în jurul său a activităților publice de interes	60.000	2022-2025	Asociere CJ Prahova Buget local
Prioritatea 2: Dezvoltarea infrastructurii serviciilor de educație, sănătate, cultură, sociale, de agrement, loisir și activități sportive și pentru siguranță publică				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.2.1. Îmbunătățirea infrastructurii și a sistemului public de învățământ	1.Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ, sănătate și sociale		Permanent	Buget local
	2.Echiparea și reechiparea cu dotări și mobilier, dotare laboratoare și servicii auxiliare a unităților de învățământ		Permanent	Buget local
	3.Construirea / Amenajarea unei grădinițe cu program prelungit		2023-2026	PO Educație și Ocupare 2021-2027 Buget local
	4.Reducerea și eliminarea abandonului și absenteismului școlar		Permanent	PO Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 Buget local
	5.Înființarea unei unități sociale care să răspundă nevoilor locale ale elevilor (afterschool)		2021-2025	PO Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027 Buget local
D.2.3. Îmbunătățirea infrastructurii și a sistemului public de sănătate	1.Continuarea programului de înnoire a parcului de ambulanțe pentru a crește accesul populației la serviciile medicale de urgență;		2022-2026	PO Sănătate 2021-2027 Buget local Parteneriat public-privat
	2.Finanțarea programelor de educație medicală continuă, dobândirea competențelor și abilităților pentru personalul medical din spitalele publice dar și din medicina primară și de ambulatoriu		Anual	PO Sănătate 2021-2027 Buget local Parteneriat public-privat

	3.Reabilitarea infrastructurii spitalului pentru creșterea accesului la serviciile furnizate pe toate palierele sistemului medical: îngrijirea primară, incluzând asistența comunitară, asistența ambulatorie și asistența de urgență		Anual	PO Sănătate 2021-2027 Buget local Asociere CJ Prahova
D.2.4. Îmbunătățire infrastructură așezăminte culturale	1.Reabilitare, modernizare și dotare casa de cultură		2022-2024	Compania Națională de Investiții Buget de stat
D.2.5. Îmbunătățirea infrastructurii de agrement, loisir și activități sportive	1.Construirea, reabilitarea și modernizarea bazelor sportive, de petrecere a timpului liber și de loisir		2022-2025	Plan Operațional Dezvoltare durabilă 2021-2027 Fonduri Guvern Buget local
	2.Modernizare parc orășenesc din orașul Comarnic			Cooperare transfrontalieră RO-BG
D.2.6. Dezvoltarea serviciilor pentru siguranța publică	1.Instalarea de sisteme de supraveghere în toate zonele orașului		2022-2024	Buget local
	2.Campanii de informare în școli privind: siguranța circulației, comportament antisocial, prevenirea consumului de droguri etc.		Permanent	Buget local
	3.Inițierea de programe de deratizare, dezinsecție și dezinfecție pentru limitarea efectelor eventualelor epidemii		Permanent	Buget local
Prioritatea 3: Dezvoltarea resurselor umane, asigurarea unui grad înalt de incluziune socială și reducerea disparităților sociale				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.3.1. Promovarea ocupării forței de muncă și incluziunii sociale	1.Combaterea muncii la negru		Permanent	POCU 2021-2027 Buget local
	2.Crearea unei structuri permanente de lucru cu scopul corelării cererii și ofertei de forță de muncă la nivel local		Permanent	POCU 2021-2027 Buget de stat Buget local
	3.Promovarea și cultivarea spiritului antreprenorial și a învățării de-a lungul vieții		Permanent	POCU 2021-2027 Buget local Parteneriat public-privat
D.3.2. Combaterea marginalizării sociale	1.Extinderea serviciilor sociale existente și înființarea de noi servicii sociale care să corespundă nevoii locale		2021-2024	POCU 2021-2027 Buget local
	2.Crearea de parteneriate cu societatea civilă pentru atragerea copiilor abandonți în sistemul educațional și a adulților pe piața muncii.		2021-2024	POCU 2021-2027 Buget local Parteneriat public-privat
	3.Asigurarea accesului la utilitățile de bază prin sisteme de subvenționare		Permanent	Buget de stat Buget local
Prioritatea 4: Îmbunătățirea calității mediului și asigurarea valorificării durabile de resurse naturale				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.4.1. Reducerea riscurilor și ameliorarea sau Amenajarea și	1.Identificarea și includerea în campaniile de împăduriri a terenurilor aflate în situații de risc		2022-2024	PO Regional 2021-2027 Buget de stat
	2.Întocmirea unor studii de inundabilitate și de		2022-2024	PO Regional
Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova				184
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița				

reabilitarea canalelor de scurgere (torenți) în vederea stabilizării versanților eliminarea elementelor naturale care se opun dezvoltării	drenare a apelor pluviale în vederea identificării zonelor expuse și a protejării acestora			2021-2027 Buget de stat Buget CJ Prahova
	3. Achiziționarea de mașini și utilaje pentru uz edilitar gospodăresc		2024-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
D.4.2. Îmbunătățirea și protejarea factorilor de mediu	1. Extinderea sistemului de colectare selectivă la sursă a deșeurilor menajere la nivelul întregului oraș și a satului component prin dotare module selective pentru colectare deșeuri		2022-2023	PO Sănătate 2021-2027 Asociere cu C.J. Prahova Buget local
	2. Asigurarea calității superioare a apei potabile		2023-2025	PO Sănătate 2021-2027 Buget C.J. Prahova Buget local
	3. Campanii de conștientizare și educare a cetățenilor cu privire la păstrarea curățeniei, protecția mediului înconjurător		Permanent	Buget local
	4. Reducerea efectelor poluării prin perdele verzi de protecție la obiective economice, căi de transport, gospodărie comunală, rețele magistrale, etc.		2022-2025	Buget local Parteneriat public-privat
D.4.3. Protejarea și promovarea peisajului, a spațiilor verzi și a biodiversității	1. Extinderea suprafețelor destinate spațiilor verzi		2021-2024	Buget local Parteneriat public-privat
	2. Amenajări și reamenajări parcuri, scuaruri și locuri de joacă		2022-2024	Buget local
D.4.4. Promovarea consumului eficient de energie și a valorificării durabile a resurselor naturale	1. Evaluarea potențialului de producere a energiei din surse regenerabile		2023-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
	2. Diversificarea resurselor de energie, cu accent pe cele regenerabile (eoliană, solară etc.)		2022-2024	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget de stat Buget local
D.4.5. Promovarea consumului eficient de energie și a valorificării durabile a resurselor naturale	3. Instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperișurile instituțiilor publice cu utilizarea la realizarea de sisteme de încălzire		2023-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget de stat Buget local
	4. Extinderea și modernizarea sistemului de iluminat public și instalarea lămpilor ecologice		2022-2023	Buget local
	5. Acordarea de sprijin întreprinderilor care promovează consumul eficient de energie		2022-2024	Buget local
Prioritatea 5: Dezvoltarea unui mediu de afaceri local dinamic și competitiv				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.5.1. Dezvoltarea infrastructurii de sprijin pentru afaceri	1. Construirea unor spații de depozitare a produselor agricole (depozit de gros)		2022-2027	Buget local Parteneriat public-privat
	2. Simplificarea procedurilor de acordare a avizelor, aprobărilor, acordurilor instituțiilor locale		Permanent	Buget local Parteneriat public-privat

	3.Stimularea introducerii tehnologiei informației și comunicațiilor		Permanent	PO Digitalizare și instrumente financiare 2021-2027 Buget local
	4.Sprijinirea inițiativelor de revigorare a meseriilor tradiționale și identificarea unor noi oportunități de afaceri cu specific local (prelucrarea lemnului, piatrărie, țesut etc.)		Permanent	PO Incluziune și Demnitate Socială Buget de stat Buget local
D.5.2. Diversificarea activităților economice prin valorificarea resurselor locale	1.Amenajarea de mici lacuri și heleștee în zone cu potențial piscicol, dar și cu potențial turistic de agrement (consolidări maluri, decolmatate, etc.)		2022-2025	PECAM Parteneriat public-privat
	2.Dezvoltarea infrastructurii de cazare și alimentație publică necesară susținerii sectorului de turism		2022-2027	PO Regional 2021-2027 Buget local Investitori privați
	3.Dezvoltarea de acțiuni / evenimente cu specific local		2022-2027	Buget local
D.5.3.Revitalizarea agriculturii	1.Încurajarea activităților agricole și reducerea fenomenelor de degradare a solurilor (zootehnie, pomicultură etc.)		2022-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
	2.Stimularea sectorului agricol local prin campanii de sensibilizare a comunității față efectele benefice ale consumului cu prioritate al produselor locale		2022-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
	3.Sprijin pentru producătorii agricoli în vederea adaptării exploatațiilor în vederea dezvoltării agriculturii ecologice		2022-2027	PO Dezvoltare Durabilă 2021-2027 Buget local
Prioritatea 6: Sporirea identității și coeziunii sociale				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.6.1. Întărirea coeziunii comunității locale	1.Modernizarea infrastructurii clădirilor (reabilitare termică) cu destinație multiplă (sediul Primăriei, cămin cultural, bibliotecă etc.)		2021-2024	Fonduri europene în domeniul managementului energiei durabile
	2.Promovarea măsurilor de eficiență energetică pentru sprijinirea renovării parcului local de clădiri rezidențiale și nerezidențiale		2022-2027	Plan Operațional Dezvoltare durabilă 2021-2027 Buget local
	3.Dotarea centrului cultural cu echipamente specifice organizării și desfășurării de evenimente culturale		2022-2024	Buget local
	4.Organizarea și diversificarea festivalurilor și sărbătorilor locale tradiționale		2022-2025	P.N.D.R. Buget local
	5. Realizarea unor terenuri de sport școlare și amenajarea celor existente		2022-2025	Plan Operațional Dezvoltare durabilă 2021-2027 Buget local
	6.Diversificarea posibilităților de petrecere a timpului liber, loisir, agrement, cu valorificarea resurselor naturale, a peisajului și spațiilor deschise existente, încurajarea activităților recreative și de grup		2022-2025	Plan Operațional Dezvoltare durabilă 2021-2027 Fonduri Guvern Buget local
D.6.2. Valorificarea și protejarea	1.Protejarea și valorificarea monumentelor de patrimoniu ale comunității		2023-2027	Fond U.E. 2021-2027 Buget de stat

moștenirii istorice și culturale locale				Buget local
	2.Îmbunătățirea aspectului, calității și designului urban al zonelor prin care se identifică și se individualizează comunitatea		2023-2027	Parteneriat public-privat Buget local
Prioritatea 7: Îmbunătățirea capacității instituționale a autorității locale				
Direcția strategică	Propuneri de proiecte	Valoare estimată (lei)	Etapizarea realizării	Posibile surse de finanțare
D.7.1. Îmbunătățirea managementului informației	1.Dezvoltarea site-ului Primăriei și integrarea informațiilor de la celelalte instituții publice locale, introducerea de servicii on-line pentru populație		2022-2025	POC Buget local
	2.Instalare rețea furnizare WI-FI pentru conectarea la internet a comunității – în Programul "Promovarea conectivității la internet în comunitățile locale"		2022-2023	Programul European „WiFi4EU”
	3. Achiziția de echipamente IT în cadrul orașului Comarnic, județul Prahova		2022-2023	F.E.A.D.R. Buget local
	4.Introducerea unor platforme de operare a bazelor de date locale (prin Programul național de cadastru și carte funciară (P.N.C.C.F.) pentru perioada 2014 – 2023, introducerea cadastru imobiliar-edilatar, crearea bazei de date urbane etc.)		2014-2024	POC Buget local
	5.Lucrări de înregistrare sistematică în sectoare cadastrale		2022-2023	Programul Național de Cadastru și Carte Funciară
	6.Realizare lucrări pentru emitere titluri de proprietate		2022-2023	Programul Național de Cadastru și Carte Funciară
D.7.2. Îmbunătățirea capacității instituționale în conformitate cu standardele actuale	1.Implementarea standardelor ISO 9001 și 14001 pentru administrație publică		2022-2023	POCA Buget local
	2.Instruirea permanentă a resurselor umane din aparatul administrativ		Permanent	POCA Buget local
D.7.3. Dezvoltarea parteneriatelor strategice	1.Dezvoltarea de proiecte de colaborare între autorități locale, proiecte de colaborare cu reprezentanții comunităților locale vecine (individual sau în cadrul A.D.I. sau G.A.L.).		Permanent	POCA Buget local
	2.Proiecte de înfrățire instituțională, interne și/sau internaționale.		Permanent	POCA Buget de stat Buget local

6. PLANUL DE ACȚIUNE DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Etapa de implementare, monitorizare și control a Planului Urbanistic General reprezintă sistemul de realizare a planului, implicat a proiectelor, programelor și politicilor prevăzute în strategie și de colectare și raportare a informațiilor asupra desfășurării proiectelor și asupra succesului și impactului acestora relative la dezvoltarea comunității.

- Scopul monitorizării și evaluării implementării planului/strategiei:
 - Evaluarea atingerii obiectivelor în timpul util și în bugetul alocat;
 - Conservarea durabilității proiectelor implementate.
- În plan instituțional principalii actori locali ai implementării vor fi:

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	187
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

- Administrația locală (Consiliul Local, Primarul, Primăria);
- Agenții economici;
- Societatea civilă;
- Locuitorii orașului;
- Structuri externe (instituții județene).

•Etapa de implementare, monitorizare și control cuprinde în principal 5 etape:

A. Adoptarea

În cadrul acestei etape planul/strategia va fi supus dezbaterilor publice. În urma dezbaterilor se vor opera recomandările primite și planul va fi înaintat Consiliului Local în vederea aprobării.

B. Implementarea

În cadrul acestei etape planul/strategia se vor realiza acțiunile, activitățile, măsurile și proiectele concrete de implementare. Fiecare proiect va conține obiective stricte, planul activităților necesare, perioada de desfășurare, persoanele responsabile în proiect și partenerii implicați în realizarea proiectului, sursele de finanțare.

C. Monitorizare

Echipa de implementare va evalua aspecte, precum: activități, rezultate, buget, patrimoniu, performanțele personalului angajat și implicit a autorității locale (organizația în sine), ipotezele formulate inițial.

Monitorizarea se va efectua pe categorii: activitatea, informația necesară, colectarea informației, modul în care a fost folosită informația, ritmicitatea folosirii informației, persoana care a cules informația.

Monitorizarea implementării proiectelor se va efectua prin intermediul indicatorilor stabiliți inițial. În cazul înregistrării unor devieri în procesul de implementare se vor lua măsuri de corectare.

Monitorizarea implementării se va realiza de o structură de evaluare care va avea în competența reprezentanții tuturor factorilor implicați în dezvoltare. Structura aparatului de monitorizare va fi următoarea:

- Comitet de coordonare pentru implementarea, monitorizarea și evaluarea planului/strategiei;
- Comisii organizate pe direcții de dezvoltare;
- Secretariat.

D. Evaluarea implementării planului/strategiei

Se vor analiza indicatorii de implementare. Fiecare proiect stabilit va avea anumiți indicatori de implementare și, funcție de complexitatea unui proiect, se vor efectua eval evaluări intermediare, pe faze de implementare.

E. Analiza impactului

Această analiză apreciază dacă proiectul răspunde politicilor formulate, modul cum influențează criteriile de performanță privind rezolvarea eficientă a problemelor orașului. Se vor efectua studii de impact de specialitate înaintea începerii unui proiect sau la o anumite perioadă de timp după finalizarea proiectului.

Etapa de implementare, monitorizare și evaluare oferă atât permanent, cât și periodic un raport asupra stadiului de implementare a proiectelor.

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

A. Amenajarea și dezvoltarea orașului în corelare cu teritoriile vecine

Localitățile și activitățile economice se pot dezvolta în cadrul teritoriului administrativ existent; nu există disfuncționalități importante în relațiile cu teritoriile administrative ale localităților învecinate.

Se impune realizarea unui P.A.T.I.C. în situația în care viitoarea centură ocolitoare a orașului implică utilizarea unor drumuri și terenuri situate în teritoriul administrativ al unor comune învecinate.

B. Șansele de relansare economico – socială a localităților

De implicarea administrației publice locale în sprijinirea potențialilor investitori (infrastructura la amplasamentele solicitate, contracte avantajoase pentru terenurile necesare), depinde relansarea dezvoltării economico – sociale a localităților orașului.

C. Categoriile principale de intervenție, priorități

Initiative și facilități oferite de Consiliul Local Comarnic pentru dezvoltarea activităților legate de resursele de bază ale orașului:

Memoriu General : Actualizare PUG și RLU al orașului COMARNIC, județul Prahova	188
Proiectant General : – S.C. „Ambient Urban” s.r.l. TÂRGOVIȘTE, județul Dâmbovița	

- Valorificarea produselor agricole vegetale și animale prin comercializarea sau prelucrarea în oraș (locuri de muncă mai multe);
- Demararea acțiunii de realizare a managementului integrat al apei la nivelul întregului teritoriu (alimentare cu apă potabilă și canalizare în sistem centralizat la nivelul tuturor localităților);
- Demararea acțiunii de modernizare a drumurilor principale prioritare.

D. Aprecieri ale elaboratorului refacerii PUG

Proiectantul apreciază că dezvoltarea extensivă a intravilanului (dezvoltarea tentaculară a zonei de locuit), în condițiile unui ritm de construire totuși modest, mărește eforturile comunității și presiunea asupra bugetului local pentru echiparea tehnico – edilitară a zonelor noi. În aceste condiții, intențiile unor investitori de realizare a unor zone rezidențiale compacte ce beneficiază de toate utilitățile și dotările trebuincioase sunt de bun augur și creează mari posibilități de dezvoltare pe orizontală (populație locală angajată în activități de construcții, personal de deservire a unităților de gospodărie comunală și locative, servicii de comerț, alimentație publică și loisir, vânzarea de produse ecologice, etc.).

Administrația publică locală va întocmi programe de prioritate care să corespundă necesităților populației, dar care să plece de la prioritatea esențială – crearea de noi surse de venit pentru locuitori și implicat pentru comunitate.

8. GESTIONAREA PUG-ului ȘI REGULAMENT-ului LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism al orașului Comarnic este un document tehnic întocmit în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificări și completări, H.G. 525/1996, precum și cu Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor de urbanism – reglementare tehnică – aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.2000, indicative GM – 007 – 2000.

Regulamentul Local de Urbanism al orașului Comarnic se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al orașului Comarnic, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului (modificată și completată) și a opiniilor rezultate din consultarea publicului și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Documentația astfel aprobată va fi utilizată de către funcționarii publici ai serviciului de specialitate al Consiliului Local al orașului Comarnic pentru emiterea Certificatelor de Urbanism, a Autorizațiilor de Construire și pentru elaborarea temelor de proiectare pentru PUZ și PUD.

Pentru a putea emite aceste acte de autoritate, funcționarul public de la serviciul de specialitate va trebui să aibă la îndemână permanent următoarele instrumente de lucru:

1. Regulamentul Local de Urbanism al orașului Comarnic – volumul integral și planșele aferente "Reglementări pe UTR- uri", în care se identifică zonele cu condiții de autorizare directă și cele care au interdicții temporare de construire până la aprobarea PUZ și/sau PUD; de unde extrage regulile stabilite pentru fiecare zonă/subzonă funcțională.

2. Planul Urbanistic General al orașului Comarnic – planșele „Reglementări urbanistice – zonificare”, „Reglementări echipare tehnico – edilitară”, „Regimul juridic al proprietății și circulația terenurilor”.

3. Studiile de fundamentare ale Planului Urbanistic General al orașului Comarnic, care fac parte integrantă din acesta (studiu istoric, studiu de peisaj, studiu geotehnic, studiu rețele edilitare etc.).

4. Legislația în domeniu și complementară urbanismului, în continua completare și îmbunătățire.

Informația este densă, de o mare complexitate și se adresează atât din punct de vedere al conținutului, cât și al prezentării (grafică și materiale scrise) specialiștilor din administrație care gestionează formarea și evoluția structurii urbane proprii și specifice zonele componente ale orașului.

Se impune, în consecință, utilizarea riguroasă a documentației și interpretarea corectă a reglementărilor stabilite, în beneficiul exclusiv al dezvoltării corecte a structurii funcționale și configurativ-spațiale a cartierelor* (*denumire convențională*) orașului Comarnic.

Întocmit,
arh. urb. Dan Nițescu

Coautor,
arh. urb. Mircea Nițescu

