

Strategia de Dezvoltare Spațială

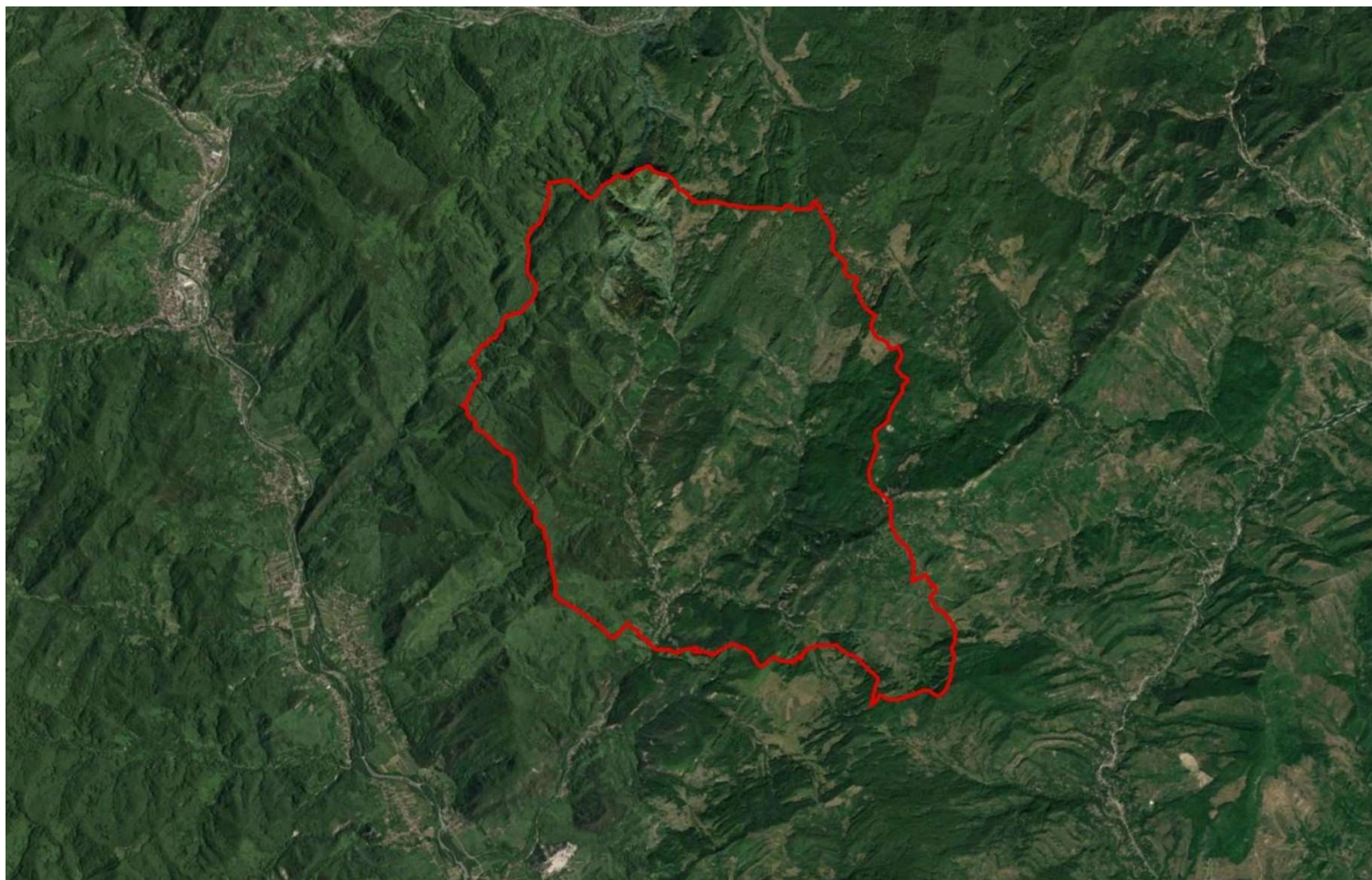
# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI COLȚI

Beneficiar

Comuna Colți, județul Buzău

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



## FOAIE DE CAPĂT

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Denumire proiect   | Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Colți |
| Beneficiar         | Comuna Colți, județul Buzău                          |
| Proiectant general | Vego Concept Engineering S.R.L.                      |
| Studiu             | Strategia de Dezvoltare Spațială                     |
| Data elaborării    | IUL 2026                                             |

## COLECTIV DE ELABORARE



|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Șef de proiect     | Urb. Augustin Ioan SUCIU         |
| Project manager    | Virgil PROFEANU                  |
| Colectiv elaborare | Urb. Călin ALEXANDRESCU          |
|                    | Arh. Luiza TĂNASE                |
|                    | Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA   |
|                    | Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ  |
|                    | Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU    |
|                    | Urb. Andrei Cristian CIOCAN      |
|                    | Urb. Andreea Florentina CODREANU |
|                    | Urb. Andrei Cristian ION         |

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC.....                           | 7  |
| 1.1. Scopul și obiectivele strategiei .....                                         | 7  |
| 1.2. Cadrul legislativ și orizontul de planificare .....                            | 8  |
| 1.3. Metodologia de elaborare a strategiei .....                                    | 10 |
| 2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL ȘI JUDEȚEAN.....                                    | 11 |
| 2.1. Încadrare teritorială și poziție geo-strategică .....                          | 11 |
| 2.2. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior ..... | 12 |
| 2.3. Relații funcționale periurbane și proiecte de interes regional .....           | 13 |
| 3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI.....                          | 14 |
| 3.1. Cadrul natural, peisaj și riscuri.....                                         | 14 |
| 3.2. Populație și habitat .....                                                     | 15 |
| 3.3. Activități economice .....                                                     | 16 |
| 3.4. Infrastructură și mobilitate .....                                             | 16 |
| 3.5. Analiza SWOT.....                                                              | 17 |
| 4. SCENARIUL DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ .....                                           | 19 |
| 4.1. Scenariul tendențial: inerția și riscurile sale .....                          | 19 |
| 4.2. Scenariul durabil: reziliență și identitate locală .....                       | 19 |
| 4.3. Scenariul de creștere economică: specializare și competitivitate.....          | 20 |
| 4.4. Analiză comparativă și evaluare multicriterială .....                          | 21 |
| 5. ALEGEREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC RECOMANDAT .....                  | 23 |
| 5.1. Criterii de evaluare și raportarea la consultarea publică .....                | 23 |
| 5.2. Aplicarea analizei multicriteriale .....                                       | 24 |
| 5.3. Justificarea alegerii scenariului recomandat .....                             | 24 |
| 6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG A LOCALITĂȚII.....                         | 25 |
| 6.1. Declarația de viziune.....                                                     | 25 |
| 6.2. Principii directoare ale dezvoltării .....                                     | 26 |

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE INTERVENȚIE.....             | 28 |
| 7.1. Axa prioritară: dezvoltare economică durabilă .....                 | 28 |
| 7.2. Axa prioritară: coeziune socială și calitatea vieții .....          | 28 |
| 7.3. Axa prioritară: infrastructură modernă și mobilitate durabilă ..... | 29 |
| 7.4. Axa prioritară: protecția mediului și a patrimoniului .....         | 30 |
| 7.5. Axa prioritară: conceptul de organizare teritorială.....            | 30 |
| 8. POLITICI SPAȚIALE ȘI PROIECTE STRUCTURANTE.....                       | 31 |
| 8.1. Politica de intravilan .....                                        | 31 |
| 8.2. Coridoare de circulație .....                                       | 32 |
| 8.3. Proiecte de dezvoltare și restructurare .....                       | 32 |
| 8.4. Dotări și echipamente publice .....                                 | 37 |
| 9. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI REZILIENȚĂ (DNSH) .....           | 39 |
| 9.1. Analiza conformității strategiei cu principiul DNSH.....            | 39 |
| 9.2. Măsuri de adaptare la schimbările climatice .....                   | 40 |
| 9.3. Promovarea eficienței energetice și a economiei circulare.....      | 41 |
| 9.4. Măsuri de protecție a biodiversității și a ecosistemelor .....      | 41 |
| 10. INDICATORI DE MONITORIZARE A STRATEGIEI .....                        | 43 |
| 10.1. Indicatori economici .....                                         | 43 |
| 10.2. Indicatori sociali .....                                           | 44 |
| 10.3. Indicatori de mediu .....                                          | 44 |
| 10.4. Cadru de monitorizare.....                                         | 45 |
| 11. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE .....    | 46 |
| 11.1. Etapizare pe termen scurt, mediu și lung.....                      | 46 |
| 11.2. Program de investiții publice .....                                | 47 |
| 11.3. Surse de finanțare și estimarea viabilității financiare .....      | 47 |
| 12. PLANUL DE ACȚIUNE ȘI CONCLUZII FINALE.....                           | 49 |

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 12.1. Plan de acțiune .....                                                  | 49 |
| 12.2. Matricea responsabilităților .....                                     | 51 |
| 12.3. Concluzii generale și recomandări pentru implementare.....             | 52 |
| 13. PRINCIPII DIRECTOARE ȘI ELEMENTE-CHEIE ALE STRATEGIEI DE DEZVOLTARE .... | 54 |
| 13.1. Fundamentele digitale și geospațiale ale PUG.....                      | 54 |
| 13.2. Cadrul strategic și viziunea de dezvoltare .....                       | 55 |
| 13.3. Exigențe metodologice pentru studiile de fundamentare .....            | 55 |
| 13.4. Principii de guvernare, transparență și participare publică .....      | 56 |

## 1. INTRODUCERE: SCOP, OBIECTIVE ȘI CADRU METODOLOGIC

Acest capitol stabilește premisele procesului de planificare strategică, definind scopul, obiectivele și cadrul metodologic al documentației. Funcționează ca pilon conceptual și normativ, delimitând perimetrul de acțiune și prezentând regulile demersului. Metodologia se construiește pe o sinteză a cadrului de referință și a legislației în vigoare, pentru a extrage principiile directe și constrângerile strategice. Instrumentele utilizate sunt cele ale planificării strategice, care presupun o corelare directă între diagnoză, viziune, obiective și acțiuni, calibrate la un orizont de planificare de 10 ani. Capitolul explică metodologia de fundamentare, iar diagnoza teritoriului este realizată în capitolele următoare, asigurând coerența dintre analiză, viziune, obiective și acțiuni.

### 1.1. Scopul și obiectivele strategiei

Prezenta Strategie de Dezvoltare Spațială se elaborează în contextul actualizării Planului Urbanistic General al comunei Colți. Necesitatea actualizării documentației urbanistice rezultă din vechimea documentației existente (aprobată prin HCL nr. 17/12.12.1997), din modificările teritoriale, funcționale și legislative intervenite și din nevoia de corelare cu direcțiile actuale de dezvoltare ale UAT. În absența unui cadru de reglementare actualizat, dezvoltarea teritoriului din ultimele decenii a produs o serie de disfuncționalități — dezvoltări necoerente, utilizare inefficientă a resurselor, dezechilibre teritoriale — pe care strategia își propune să le corecteze. În calitate de document de fundamentare, strategia stabilește premisele viziunii și ale reglementărilor noului PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU), în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Scopul principal este crearea unui cadru de acțiune pe termen lung pentru dezvoltarea spațială armonioasă a localității.

Pentru atingerea acestui scop general, strategia se structurează pe un set de obiective specifice care funcționează ca piloni ai demersului:

1. **Corelarea cu documentațiile de rang superior** — asigurarea conformității cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Buzău și cu cadrele de la nivel regional și național, pentru integrarea localității într-o viziune teritorială extinsă.
2. **Fundamentarea pe o diagnoză aprofundată** — realizarea unei analize multicriteriale a situației existente, prin sinteza studiilor de fundamentare, pentru identificarea obiectivă a disfuncționalităților, constrângerilor și potențialului.

3. **Definirea unei viziuni de dezvoltare clare** — conturarea unei direcții strategice pe termen lung care să reflecte aspirațiile comunității.
4. **Crearea unui cadru de reglementare coerent** — transpunerea viziunii într-un set de politici spațiale, reguli de urbanism și proiecte structurante, implementabile prin PUG și RLU.
5. **Asigurarea unui proces transparent și participativ** — implicarea factorilor interesați instituționali pe parcursul elaborării, urmată de procedura de informare și consultare a publicului pe care autoritatea o desfășoară conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Finalitatea operațională a strategiei impune ca toate propunerile să fie traductibile în reguli de urbanism și acțiuni concrete: identificarea unei zone cu potențial, de pildă, este însoțită de indicarea instrumentelor urbanistice necesare valorificării ei — definirea de unități teritoriale de referință (UTR) cu indicatori specifici.

## 1.2. Cadrul legislativ și orizontul de planificare

Orice demers de planificare urbanistică în România se desfășoară într-un cadru legislativ ierarhizat, a cărui navigare riguroasă condiționează conformitatea documentației cu cerințele legale. Întregul proces este guvernat de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care impune o structură clară și o succesiune de etape procedurale. Normele metodologice de aplicare a acestei legi sunt aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, act care reprezintă norma metodologică obligatorie pentru conținutul-cadru și etapele de elaborare a PUG. Cadrul normativ general este completat de actele cu impact direct asupra conținutului PUG:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare — reglementează regimul autorizării construcțiilor, al certificatului de urbanism și al avizelor solicitate la autorizare, regim pe care reglementările PUG îl condiționează la nivel local;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare — impune respectarea exigențelor de calitate pentru toate construcțiile;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare — determină supunerea planului procedurii de evaluare de mediu (SEA), a cărei desfășurare propriu-zisă este reglementată de Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, act care transpune în dreptul intern Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare — stabilește regimul de protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul localității;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare — reglementează regimul ariilor naturale protejate cu incidență pe teritoriul UAT;
- Legislația specifică celorlalte domenii conexe (ape, păduri, drumuri, patrimoniu arheologic) — impune obținerea avizelor de la autoritățile competente.

Corelarea acestor prevederi este o condiție pentru avizarea legală a PUG. Norma obligatorie pentru conținutul și etapele PUG este Ordinul MDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare, menționat mai sus; Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038/99 (aprobat prin Ordinul nr. 13/N/1999), se utilizează exclusiv ca reper orientativ, anterior și parțial depășit, subordonat normei metodologice în vigoare. Actele normative cu impact direct asupra patrimoniului cultural și natural pentru UAT Colți, precum Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 și Legea nr. 422/2001, sunt de maximă importanță, aplicându-se în forma consolidată în vigoare la data elaborării și semnării documentației finale.

Orizontul de planificare este stabilit la 10 ani, în conformitate cu valabilitatea maximă a unui PUG prevăzută de Legea nr. 350/2001. Toate propunerile, reglementările și programele de investiții se

dimensionează pentru a fi implementabile în acest interval, ceea ce permite proiecții realiste și o etapizare fezabilă.

### 1.3. Metodologia de elaborare a strategiei

Rigoarea unei strategii depinde de claritatea metodologiei aplicate; absența unui parcurs metodologic transparent ar conduce la concluzii nefundamentate și vulnerabile la contestare. De aceea, elaborarea se structurează într-un proces secvențial de etape interconectate:

1. **Studii de fundamentare** — elaborarea unui set de studii sectoriale (geotehnic, istoric, de mobilitate, socio-demografic, de mediu etc.) de către specialiști, pentru furnizarea de date primare și analize aprofundate.
2. **Diagnoza multicriterială integrată** — agregarea concluziilor din studiile de fundamentare într-o diagnoză unitară, utilizând instrumente precum analiza SWOT.
3. **Elaborarea scenariilor de dezvoltare** — conturarea unor scenarii alternative (tendențial, durabil, de creștere economică) și evaluarea impactului fiecăruia.
4. **Alegerea strategică și definirea viziunii** — selectarea scenariului recomandat, pe baza analizei multicriteriale și a chestionarului adresat instituțiilor și experților, și formularea viziunii de dezvoltare. Opțiunea astfel fundamentată tehnic urmează a fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului, pe care autoritatea o desfășoară conform Ordinului nr. 2701/2010 și Legii nr. 52/2003, ca etapă procedurală distinctă; observațiile formulate vor putea conduce, după caz, la ajustarea documentației.
5. **Operaționalizarea strategiei** — traducerea viziunii într-un set de politici spațiale concrete, proiecte și propuneri de reglementare care vor forma conținutul PUG.

Acest flux asigură ancorarea propunerilor finale în realitățile din teren. Un principiu metodologic transversal este caracterul public al demersului: documentația se supune ulterior procedurii de informare și consultare a publicului, organizată de autoritatea administrației publice locale conform Ordinului nr. 2701/2010 și Legii nr. 52/2003, iar feedbackul colectat în acel cadru se integrează sistematic în procesul de decizie. Toate documentele rezultate au caracter public, urmărindu-se obținerea unei strategii corecte tehnic și conectate la aspirațiile comunității.

## 2. ANALIZA CONTEXTULUI REGIONAL ȘI JUDEȚEAN

Acest capitol poziționează localitatea în cadrul sistemului teritorial extins, definind relațiile, constrângerile și oportunitățile care derivă din încadrarea sa administrativă și funcțională la nivel județean și regional. Analiza fundamentează deciziile strategice ale PUG prin corelarea dinamicii locale cu politicile de dezvoltare de rang superior și cu relațiile funcționale din teritoriul adiacent. Metodologia aplicată este una de analiză corelativă, care suprapune datele specifice localității peste cadrele de reglementare și strategice mai largi. Sursele de date includ Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, strategiile de dezvoltare regională, datele statistice oficiale privind fluxurile socio-economice și documentațiile de fundamentare disponibile. Toate analizele spațiale sunt ancorate în sistemul de referință Stereografic 1970, pentru o localizare precisă și o corelare directă cu realitatea din teren.

### 2.1. Încadrare teritorială și poziție geo-strategică

Teritoriul administrativ al comunei Colți (cod SIRUTA 46439) se localizează în zona montană a Subcarpaților de Curbură, în partea de nord-vest a județului Buzău. Localitățile componente sunt Colți (sat de reședință), Aluniș, Colții de Jos și Muscelu Cărmănești. Vecinătățile administrative sunt: la nord — Bozioru, Brăești; la est — Pătârlagele; la sud — Pănătău, Cozieni; la vest — Gura Teghii. Această poziționare definește atât resursele naturale disponibile (fond forestier, terenuri agricole predominant pășuni, fânețe și livezi, potențial turistic legat de chihlimbar și așezări rupestre), cât și constrângerile specifice de dezvoltare.

Sub aspectul accesibilității, absența drumurilor naționale sau a căilor ferate pe teritoriul comunei și dependența de rețeaua de drumuri comunale (DC69, DC71, DC78) care asigură conectivitatea cu Pătârlagele și, de acolo, cu DN10, constituie un factor determinant al traiectoriei de dezvoltare. Izolarea relativă conservă cadrul natural și patrimoniul, dar limitează dezvoltarea economică și accentuează dependența de polii urbani conectați. Conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a IV-a, Rețeaua de localități, comuna Colți (prin satul-reședință) are rangul IV în rețeaua de localități, satele aparținătoare Aluniș, Colții de Jos și Muscelu Cărmănești fiind localități de rangul V.

Din această încadrare decurge obligația PUG de a fundamenta o strategie de dezvoltare care valorifică avantajele poziționării și compensează dezavantajele. Reglementările urbanistice vor urmări, pe de o parte, protejarea activă a capitalului natural și peisagistic — prin instituirea de zone de protecție în arealele sensibile, precum rezervația naturală „Chihlimbarul de Buzău” (cod

RONPA0292) — și, pe de altă parte, dezvoltarea economică echilibrată și îmbunătățirea conectivității, prin crearea de condiții pentru activități compatibile cu specificul local (turism cultural și ecoturism, agricultură de subsistență/ecologică, servicii conexe). Modelul de dezvoltare propus trebuie să evite transformarea localității într-o simplă arie rezidențială suburbană și să consolideze o identitate proprie.

## **2.2. Corelarea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior**

PUG-ul are obligația legală de a prelua și de a detalia prevederile directoare din documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior, conform Legii nr. 350/2001. Documentul de referință la nivel județean este Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău, care stabilește cadrul strategic pentru dezvoltarea echilibrată a întregului județ — zone cu regim special, coridoare de infrastructură majoră, politici sectoriale. Asigurarea compatibilității depline a PUG cu aceste documentații este necesară pentru evitarea conflictelor normative și pentru integrarea coerentă în viziunea județeană; aceasta implică analiza detaliată a prevederilor PATJ cu incidență directă asupra teritoriului, precum și corelarea cu planurile naționale și regionale — Planul de Amenajare a Teritoriului Național, prin secțiunile sale aprobate (ex: Secțiunea a III-a - Zone Protejate, aprobată prin Legea nr. 5/2000), care poate impune restricții sau direcții specifice.

PUG-ul devine astfel instrumentul de implementare la nivel local a politicilor definite la scară superioară. Toate reglementările propuse — de la delimitarea intravilanului la zonificarea funcțională — trebuie să fie în consonanță cu PATJ: dacă acesta definește anumite areale ca fiind de importanță ecologică majoră, PUG va institui în ele un regim de protecție corespunzător; dacă prevede modernizarea unei artere care tranzitează localitatea, PUG va rezerva coridorul necesar. Corelarea detaliată dintre prevederile PATJ și reglementările PUG se realizează în cadrul documentației de urbanism, pentru a demonstra explicit această conformitate. PATJ Buzău încadrează comuna Colți în zona montană, cu potențial turistic și necesar de protecție a cadrului natural.

### 2.3. Relații funcționale periurbane și proiecte de interes regional

Dezvoltarea localității este influențată de relația cu polul urban Pătârlagele, care generează fluxuri de navetism pentru muncă, servicii și educație liceală. Riscul unei dezvoltări pasive — în care localitatea preia doar efectele dinamicii metropolitane (presiune imobiliară, creșterea traficului), fără a-și construi o traiectorie proprie — impune politici locale proactive. În absența lor, se poate ajunge la suburbanizare necontrolată (urban sprawl) și la erodarea identității locale, precum și la incapacitatea de a capitaliza oportunitățile generate de proiectele regionale.

Din acest motiv, PUG trebuie să formuleze politici și reglementări care gestionează activ relația periurbană, pe direcțiile: gestionarea dezvoltării rezidențiale (reguli clare pentru noile dezvoltări, promovând o dezvoltare compactă și eficientă); dezvoltarea economică locală (zone pentru activități nepoluante, încurajarea turismului și a serviciilor); îmbunătățirea conectivității (modernizarea infrastructurii și promovarea transportului public eficient); capitalizarea pe proiectele regionale (identificarea oportunităților și pregătirea cadrului de conectare). Un proiect regional important cu impact asupra localității este relația UAT Colți cu Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului”, care oferă un cadru strategic pentru dezvoltarea turismului durabil și promovarea teritoriului. Această încadrare nu echivalează cu existența unui sit înscris în Patrimoniul Mondial UNESCO pe teritoriul administrativ al comunei Colți.

Notă de corelare cu Anexa 3: În prezenta strategie, referirea la Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului” indică relația teritorială și strategică a comunei Colți cu acest cadru de promovare și dezvoltare durabilă. Conform Anexei 3, pe teritoriul administrativ al comunei Colți nu există bunuri, situri sau zone înscrise în Patrimoniul Mondial UNESCO.

### 3. DIAGNOZA MULTI-CRITERIALĂ INTEGRATĂ A TERITORIULUI

Acest capitol construiește o imagine obiectivă a stării actuale a localității prin sintetizarea concluziilor din studiile de fundamentare, oferind fundația de cunoaștere pentru deciziile strategice. Analiza este structurată pe patru domenii majore — cadrul natural și riscurile asociate, populația și habitatul, activitățile economice, infrastructura și mobilitatea — și culminează cu o analiză SWOT care distilează informațiile într-o formă strategică. Metodologia aplicată este una multicriterială, integrând date din surse multiple (statistice oficiale, evidențe administrative, date geospațiale, analize de teren), cu trasabilitate clară a fiecărei constatări.

#### 3.1. Cadrul natural, peisaj și riscuri

Localitatea este poziționată geografic în zona montană a Subcarpaților de Curbură, la poalele Masivului Ivănețu, cu relief fragmentat, văi adânci și versanți cu pante accentuate, configurație ce îi conferă o valoare peisagistică și ecologică deosebită. Elementele naturale definitorii sunt masivele forestiere, rezervația naturală „Chihlimbarul de Buzău” (RONPA0292), rețeaua hidrografică structurată de râul Bâsca Chiojdului, ca principal curs de apă al UAT, completată de cursuri de apă secundare și cadastrate precum Colți, Sibiciu și Ciptoraș, precum și variația altitudinală semnificativă. Pe teritoriul administrativ al comunei Colți nu se suprapune niciun sit Natura 2000. În vecinătatea UAT, în zona-tampon de 5 km, se află două situri Natura 2000 aferente „Lunca Buzăului”: ROSAC0103 — sit de importanță comunitară / arie specială de conservare (SAC) și ROSPA0160 — arie de protecție specială avifaunistică (SPA), ambele situate la aproximativ 2.428 m față de teritoriul UAT, conform Anexei 3. Această configurație generează o diversitate de habitate și un potențial natural semnificativ, dar impune și constrângeri.

Vulnerabilitatea acestui capital natural în fața presiunilor antropice și a riscurilor naturale este problema centrală a domeniului. Pe de o parte, dezvoltarea necontrolată poate fragmenta habitatele și degrada peisajul cultural; pe de altă parte, riscurile naturale sunt prezente și cuantificabile — riscul seismic este ridicat ( $ag = 0,30 g$  și  $T_c = 1,0 s$ , conform documentelor tehnice ale proiectului și P100-1/2013), iar riscul de alunecări de teren este prezent pe versanții cu pante accentuate și substrat argilos. Riscul de inundații este asociat în principal cu râul Bâsca Chiojdului, pentru care Anexa 3 indică o zonă inundabilă prin viituri rapide; delimitarea exactă se confirmă prin planșa GIS de riscuri și prin documentațiile de specialitate.

Din aceste constatări decurge obligația PUG de a integra măsuri active de protecție a mediului și de management al riscurilor, care devin constrângeri nenegociabile: delimitarea zonelor de protecție stricte, cu interdicție de construire, pentru ariile naturale valoroase și coridoarele ecologice, în logica abordării „design with nature” formulate de McHarg; reglementări pentru managementul riscurilor, cu restricții de construire și condiționarea intervențiilor de studii de specialitate în zonele cu risc; protejarea peisajului, prin reguli de conformare volumetrică, materiale și regim de înălțime în zonele cu valoare peisagistică. Pădurile de pe teritoriul comunei Colți, care acoperă peste 50% din teritoriu, au un rol esențial ecologic și peisagistic.

Notă de corelare cu Anexa 3: În prezenta strategie, râul Bâsca Chiojdului este tratat ca principal curs de apă al UAT Colți, conform registrului de date-cheie al localității. Denumirile Colți, Sibiciu și Ciptoraș sunt utilizate pentru cursurile secundare / cadastrale și sunt corelate cartografic prin planșele GIS ale PUG.

### 3.2. Populație și habitat

Populația comunei Colți se ridică la 809 locuitori, conform RPL 2021, distribuiți în cele patru sate componente astfel: Colți — 302 locuitori, Aluniș — 263 locuitori, Muscelu Cărmănești — 152 locuitori și Colții de Jos — 92 locuitori. Satul Colți rămâne principalul centru administrativ și de servicii, dar diferența față de Aluniș este moderată, ceea ce susține necesitatea unei abordări policentrice și a corelării dotărilor publice cu distribuția reală a populației. Analiza demografică relevă un declin accentuat (-26% față de 2011, când populația era de 1.094 locuitori) și o îmbătrânire a populației, dinamică ce modifică structura demografică tradițională și ridică problema menținerii unui nivel minim de servicii publice în condiții de populație în scădere și dispersată teritorial. Necesitatea dotărilor publice nu se fundamentează, în consecință, pe o creștere demografică, ci pe accesibilitatea serviciilor, pe dispersia satelor componente, pe utilizarea sezonieră legată de funcția turistică (chihlimbar, geoparc) și pe asigurarea unui standard minim de servicii pentru o comunitate rurală montană. Se constată zone degradate în vatra veche și dotări publice (școală, dispensar) la limita capacității sau necesitând modernizare, precum și riscul reducerii ori al închiderii unor servicii de bază ca efect al declinului demografic.

PUG-ul trebuie, în consecință, să planifice o dezvoltare rezidențială coerentă și un nivel adecvat de echipare cu dotări, adaptat unui context de declin demografic: dimensionarea realistă a zonelor de locuit, cu indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) care asigură o densitate controlată și prioritizează valorificarea fondului construit existent; menținerea și modernizarea rețelei de dotări publice, prin analiza accesibilității și a standardului minim de servicii și prin rezervarea de

terenuri pentru consolidarea unităților de învățământ și sănătate, conform modelului de dezvoltare policentrică; creșterea calității habitatului, prin principii de design urban centrat pe om — în linia formulată de Jan Gehl în „Viața între clădiri” — și prin reguli pentru amenajarea spațiilor publice și verzi în satele componente.

### 3.3. Activități economice

Structura economică a localității este dominată de agricultura de subzistență, exploatare forestieră și un turism incipient, iar o parte semnificativă a populației active realizează naveta către Pătârlagele și Buzău, ceea ce subliniază caracterul dependent al economiei locale. Atractivitatea redusă pentru investiții și deficitul de locuri de muncă pe plan local — în special pentru populația tânără — reprezintă o vulnerabilitate majoră, cauzată de accesibilitatea redusă și de lipsa unei infrastructuri de afaceri adecvate, cu efect direct asupra veniturilor bugetului local. Potențialul turistic se sprijină pe resurse valoroase, dar subutilizate, precum Muzeul Chihlimbarului și Ansamblul rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352).

PUG-ul trebuie să creeze un cadru de reglementare care stimulează dezvoltarea economică: delimitarea și reglementarea de zone pentru activități economice nepoluante (servicii turistice, meșteșuguri), cu reguli clare pentru atragerea investitorilor; sprijinirea turismului durabil, prin protejarea zonelor cu potențial și permiterea dezvoltării controlate a structurilor de cazare de tip agroturistic, integrând obiectivele de patrimoniu; susținerea agriculturii cu valoare adăugată, prin protejarea terenurilor fertile și încurajarea practicilor ecologice și a lanțurilor scurte de aprovizionare.

### 3.4. Infrastructură și mobilitate

Infrastructura tehnico-edilitară și de transport este subdimensionată și parțial învechită. Conform Anexei 3, la nivelul UAT Colți alimentarea publică cu apă este confirmată parțial pentru satele Colți și Colții de Jos, iar pentru Aluniș și Muscelu Cărmănești sunt indicate soluții locale nespecificate tehnic în sursele proiectului. Sistemul public de canalizare nu este disponibil la nivelul UAT, cu acoperire 0%; existența celor 3 izvoare/captări pentru potabilizare se analizează distinct de rețeaua de distribuție.

Analiza mobilității arată o dependență ridicată de autoturismul personal, în absența unor alternative viabile de transport public sau velo. Deficitul de infrastructură acționează ca o frână majoră în calea dezvoltării durabile: lipsa sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare generează riscuri pentru sănătatea publică, pentru calitatea apelor și pentru dezvoltarea controlată

a intravilanului; starea precară a unor drumuri comunale afectează accesibilitatea, iar absența alternativelor la transportul auto individual limitează mobilitatea durabilă.

Modernizarea și extinderea infrastructurii devin, prin urmare, o prioritate: ierarhizarea și modernizarea rețelei rutiere, cu definirea coridoarelor necesare pentru a deservi noile zone de dezvoltare; extinderea rețelelor edilitare, printr-un plan integrat care urmărește un grad de acoperire de 100% în zonele construite și construibile; promovarea mobilității durabile, prin protejarea coridoarelor pentru piste de biciclete și trasee pietonale și optimizarea transportului public.

Notă: În prezenta strategie, alimentarea publică cu apă este tratată conform Anexei 3 ca parțial confirmată în satele Colți și Colții de Jos, iar sistemul public de canalizare este indisponibil la nivel UAT, cu acoperire 0%. Existența celor 3 izvoare/captări pentru potabilizare se analizează distinct de existența unei rețele centralizate de distribuție. Propunerile privind apa, canalizarea și epurarea se vor încheie prin studiul de fundamentare edilitar, avizele de specialitate, planșele GIS și documentațiile tehnico-economice.

### 3.5. Analiza SWOT

Sinteza diagnozei multicriteriale se realizează prin analiza SWOT, care corelează factorii interni (puncte tari, puncte slabe) cu cei externi (oportunități, amenințări), fundamentând formularea viziunii și a axelor strategice.

**Puncte tari:** Capital natural și peisagistic valoros; patrimoniu cultural distinct (chihlimbar, așezări rupestre); identitate comunitară puternică; proximitatea relativă față de polul urban Pătârlagele.

**Puncte slabe:** Accesibilitate rutieră redusă (drumuri nemodernizate); infrastructură edilitară incompletă (în special lipsa canalizării); diversificare economică redusă și dependență de agricultura de subzistență; deficit de dotări publice și servicii; declin demografic accentuat.

**Oportunități:** Cererea crescută pentru turism rural, cultural și ecologic; valorificarea poziționării comunei în cadrul teritoriului promovat prin Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului”; disponibilitatea fondurilor europene și naționale pentru dezvoltare rurală și infrastructură (PNRR, Anghel Saligny); interesul crescut pentru produse locale și ecologice.

**Amenințări:** Presiune imobiliară și dezvoltări turistice necontrolate care pot degrada peisajul; schimbări climatice (risc crescut de viituri, alunecări de teren); concurența altor destinații turistice din regiune; instabilitatea cadrului legislativ și birocrăția în accesarea fondurilor.

Matricea SWOT permite conturarea direcțiilor de acțiune: o strategie de tip „puncte tari – oportunități” valorifică patrimoniul natural și cultural pentru accesarea de fonduri europene, în timp ce o strategie de tip „puncte slabe – amenințări” prioritizează modernizarea infrastructurii pentru a gestiona presiunea imobiliară. Această sinteză oferă o imagine de ansamblu ierarhizată, constituind puntea către elaborarea scenariilor de dezvoltare.

## 4. SCENARII DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Acest capitol fundamentează alegerea strategică a direcției de dezvoltare printr-un exercițiu de gândire prospectivă, explorând trei viitoruri alternative — tendențial, durabil și de creștere economică. Scopul este de a contura viziuni spațiale distincte și de a evalua implicațiile fiecăreia asupra teritoriului, corelând datele din studiile de fundamentare cu ipoteze privind evoluția factorilor demografici și economici, la un orizont de planificare de 10 ani, conform Legii nr. 350/2001. Metodologia aplicată este analiza comparativă, instrument prin care decidenții înțeleg compromisurile fiecărei căi de dezvoltare; fiecare scenariu este evaluat în funcție de impactul asupra cadrului natural, coeziunii sociale, performanței economice și fezabilității administrative.

### 4.1. Scenariul tendențial: inerția și riscurile sale

În absența unei intervenții corective, dezvoltarea va perpetua modelul ultimului deceniu — o traiectorie „business-as-usual” caracterizată prin expansiune rezidențială liniară de-a lungul drumurilor existente, o dependență funcțională continuă de polul urban Pătârlagele și investiții reactive în infrastructură, dictate de urgențe punctuale. Indicatorii cantitativi relevanți, precum rata de conversie a terenurilor agricole și ponderea navetismului, confirmă acest model, pe baza analizelor de fundamentare elaborate în cadrul prezentului proces. Inerția proceselor de ocupare a teritoriului generează riscuri majore: dispersie urbană (urban sprawl) cu presiune asupra terenurilor agricole; creșterea costurilor de extindere a rețelelor edilitare, cu zone deservite precar; degradarea capitalului natural prin extinderea necontrolată în proximitatea ariilor protejate; exacerbarea riscurilor naturale, în special a alunecărilor de teren și a inundațiilor în luncile înguste.

Scenariul tendențial nu este o propunere, ci un cadru de referință negativ. Implicația pentru PUG este obligația de a demonstra, prin reglementări și politici alternative, cum pot fi evitate aceste vulnerabilități. În caz contrar, reglementările ar valida o suburbanizare pasivă, cu consecințe pe termen lung: consum inefficient de teren, peisaj degradat, infrastructură suprasolicitată și dependență externă accentuată.

### 4.2. Scenariul durabil: reziliență și identitate locală

Teritoriul deține un capital natural și cultural valoros — patrimoniul legat de chihlimbar, ansamblul rupestru de la Aluniș și calitatea peisajului din teritoriul promovat prin Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului” — care, coroborat cu o orientare strategică spre calitatea vieții, poate fundamenta o dezvoltare alternativă. Problematika centrală este echilibrarea nevoii de

stabilizare demografică și de revitalizare economică locală cu conservarea pe termen lung a acestor resurse, prin politici proactive care ghidează dezvoltarea către un model compact și eficient.

Scenariul durabil devine astfel o propunere strategică activă, pe care PUG o transpune în reglementări concrete: dezvoltare compactă, cu densificare controlată a zonelor construite și extindere limitată strategic a intravilanului, pentru protejarea terenurilor agricole; infrastructură proactivă, cu extinderea planificată a utilităților (în special canalizare) și standarde de eficiență energetică; mobilitate durabilă, prin rețea de piste de biciclete și trasee pietonale; protecția mediului, prin regim de construire strict în proximitatea ariilor protejate și interdicție în zonele cu risc; economie locală, prin sprijinirea agriculturii ecologice și a agroturismului. Propunerile spațiale includ, de exemplu, crearea unui circuit turistic tematic care leagă obiectivele de patrimoniu și definirea de UTR-uri specifice pentru agroturism.

#### **4.3. Scenariul de creștere economică: specializare și competitivitate**

Proximitatea față de polul economic Pătârlagele și accesibilitatea relativă oferă un potențial de creștere economică nevalorificat în sectoare precum turismul de evenimente sau producția artizanală la scară mai largă. Acest scenariu explorează o cale în care stimularea economică este prioritatea principală, acceptând un grad mai mare de transformare a teritoriului, cu scopul de a genera prosperitate și locuri de muncă și de a reduce dependența de navetism.

În acest scenariu, PUG devine instrument de marketing teritorial și de facilitare a investițiilor: specializare funcțională, prin delimitarea de zone dedicate (ex. o zonă pentru evenimente/festivaluri) cu reglementări permissive; extindere strategică a intravilanului, cu suprafețe pentru dezvoltări economice și rezidențiale corelate; infrastructură ca precondiție, prin modernizarea căilor de comunicație, coridoare pentru trafic greu și supradimensionarea utilităților, posibil prin parteneriate public-privat. Impactul asupra mediului este gestionat în limitele legale, dar nu constituie constrângerea principală. Modelul oferă potențialul unei prosperități rapide, dar implică riscuri considerabile asupra mediului și coeziunii sociale, care ar necesita măsuri compensatorii ulterioare.

#### 4.4. Analiză comparativă și evaluare multicriterială

Cele trei scenarii propun traiectorii fundamentale diferite — inerția riscantă, reziliența pe termen lung și creșterea accelerată — iar fundamentarea alegerii necesită o comparație structurată și obiectivă. Se aplică o metodologie de evaluare multicriterială, cu criterii derivate din principiile dezvoltării durabile, din analiza tehnică, din datele disponibile la nivel local și din chestionarul instituțional, grupate pe domeniile: mediu și resurse naturale; coeziune socială și calitatea vieții; performanță economică; fezabilitate administrativă. Impactul spațial distinct al fiecărui scenariu (expansiune difuză, consolidare centrală, concentrare economică periferică) se cartografiază în sistemul de referință adoptat, pentru a ancora analiza în realitatea geografică.

Tabelul de mai jos sintetizează evaluarea comparativă; ponderile și scorurile se calibrează la specificul localității și se justifică prin analiza din studiile de fundamentare.

**Tabelul 1 - Evaluarea comparativă a scenariilor de dezvoltare**

| Criteriu de evaluare                      | Pondere (%) | Scenariu tendința 1 (scor 1–5) | Ponderat | Scenariu durabil (scor 1–5) | Ponderat | Scenariu creștere economică (scor 1–5) | Ponderat |
|-------------------------------------------|-------------|--------------------------------|----------|-----------------------------|----------|----------------------------------------|----------|
| Mediu și Resurse Naturale                 | 30%         | 2                              | 0,6      | 5                           | 1,5      | 2                                      | 0,6      |
| Coeziune Socială și Calitatea Vieții      | 20%         | 2                              | 0,4      | 4                           | 0,8      | 3                                      | 0,6      |
| Performanță Economică                     | 20%         | 2                              | 0,4      | 4                           | 0,8      | 5                                      | 1,0      |
| Fezabilitate Administrativă și Financiară | 30%         | 4                              | 1,2      | 3                           | 0,9      | 2                                      | 0,6      |

|                                            |      |   |            |   |            |   |            |
|--------------------------------------------|------|---|------------|---|------------|---|------------|
| <b>Scor final<br/>(total<br/>ponderat)</b> | 100% | — | <b>2,6</b> | — | <b>4,0</b> | — | <b>2,8</b> |
|--------------------------------------------|------|---|------------|---|------------|---|------------|

Comparația evidențiază eșecul pe termen lung al scenariului tendențial (cele mai mari riscuri de mediu și costuri de infrastructură), performanța superioară a scenariului durabil la criteriile de mediu și calitate a vieții și avantajul scenariului economic la indicatorii pe termen scurt, penalizat însă la mediu și echitate socială. În urma evaluării multicriteriale, scenariul cu punctajul cel mai favorabil — Scenariul Durabil (scor 4,0) — este preluat ca scenariu recomandat pentru fundamentarea strategiei, fără a constitui o alternativă suplimentară evaluată separat. Exercițiul comparativ asigură că alegerea finală este conștientă și argumentată, pregătind definirea viziunii strategice.

## 5. ALEGEREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI STRATEGIC RECOMANDAT

Acest capitol fundamentează tranziția de la analiza exploratorie la articularea unei direcții strategice asumate. Rolul său este de a oferi o argumentație transparentă pentru scenariul recomandat, integrând analiza tehnică multicriterială cu datele rezultate din analiza situației existente și din chestionarul instituțional. Opțiunea astfel fundamentată tehnic urmează a fi supusă, ulterior și ca etapă distinctă, procedurii de informare și consultare a publicului, în vederea consolidării fundamentului reglementărilor din PUG.

### 5.1. Criterii de evaluare și raportarea la consultarea publică

O evaluare obiectivă a scenariilor necesită un set de criterii clare, care reflectă viziunea pe termen lung și valorile comunității, grupate pe domeniile: protecția mediului și reziliența climatică; coeziunea socială și calitatea vieții; performanța economică și inovarea; guvernanta și fezabilitatea. Importanța relativă a acestor criterii nu este egală și se calibrează în funcție de prioritățile locale, stabilite prin analiza situației existente și prin chestionarul adresat instituțiilor și experților. Formularea direcțiilor strategice are la bază analiza situației existente, datele disponibile la nivel local și consultările tehnice și instituționale realizate în procesul de fundamentare; aceasta nu substituie etapa legală de informare și consultare a publicului, pe care autoritatea o desfășoară conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și Ordinului nr. 2701/2010, ca etapă procedurală distinctă, ale cărei observații vor putea conduce, după caz, la ajustarea documentației.

Pe baza acestei fundamentări tehnice se stabilește o schemă de ponderare a criteriilor: Mediu și Resurse Naturale (30%), Coeziune Socială și Calitatea Vieții (20%), Performanță Economică (20%), Fezabilitate Administrativă și Financiară (30%), potrivit metodologiei de evaluare multicriterială adoptate în cadrul prezentului studiu. Această schemă, aplicată sistematic în analiza multicriterială, asigură că rezultatul final este aliniat cu datele tehnice și cu prioritățile locale identificate, urmând ca legitimitatea democratică să fie consolidată prin procedura ulterioară de consultare a publicului.

## 5.2. Aplicarea analizei multicriteriale

Procesul tehnic de evaluare a scenariilor se desfășoară în pași succesivi: normalizarea datelor pe o scală comună (1–5); evaluarea fiecărui scenariu pentru fiecare criteriu; aplicarea ponderilor definite anterior; calcularea scorului final pentru fiecare scenariu. Această cuantificare evită o decizie subiectivă, bazată pe impresii calitative, și permite ierarhizarea performanței globale a unor scenarii cu avantaje și dezavantaje în domenii diferite.

Rezultatele aplicării metodei ierarhizează clar scenariile: Scenariul Durabil (4,0), Scenariul de Creștere Economică (2,8) și Scenariul Tendențial (2,6), conform matricei de evaluare prezentate în capitolul anterior. Pentru a confirma robustețea rezultatului, se poate realiza o analiză de sensibilitate, care arată că ierarhia nu s-ar modifica decât printr-o creștere nerealistă a ponderii pentru Performanța Economică. PUG-ul preia rezultatul acestei analize ca instrument de suport decizional, structurând complexitatea problemei și evidențiind compromisurile acceptate.

## 5.3. Justificarea alegerii scenariului recomandat

Pe baza evaluării multicriteriale (analiza situației existente și chestionar instituțional), scenariul strategic recomandat pentru localitate este **Scenariul Durabil**, care a obținut cel mai mare punctaj (4,0), demonstrând cea mai bună aliniere cu setul de criterii și ponderi adoptat. Recomandarea fundamentată tehnic urmează a fi supusă, ca etapă procedurală distinctă, informării și consultării publicului, devenind ulterior piatra de temelie pentru decizia politică a Consiliului Local.

Recomandarea se fundamentează pe argumente convergente: alinierea cu prioritățile locale identificate prin analiza situației existente și prin chestionarul instituțional, urmând a fi confirmată în cadrul consultării publice ulterioare; reziliența pe termen lung, modelul recomandat fiind cel mai bine pregătit să facă față provocărilor viitoare (schimbări climatice, presiune pe resurse), în linia Noii Carte de la Leipzig pentru orașe europene durabile; valorificarea avantajelor competitive unice, construind pe punctele forte ale localității (patrimoniu, peisaj) în loc să copieze modele de dezvoltare nepotrivite. Implicațiile pentru PUG sunt directe: RLU va încuraja densificarea și standardele de eficiență energetică; zonificarea spațială va defini limite conservatoare pentru intravilan și coridoare ecologice; programul de investiții va prioritiza infrastructura verde și dotările publice.

## 6. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE PE TERMEN LUNG A LOCALITĂȚII

Acest capitol fundamentează direcția strategică asumată, sintetizând concluziile analitice într-o viziune unitară și mobilizatoare. Rolul său este de a formula declarația de viziune și setul de principii directoare care devin fundamentul conceptual al întregului edificiu de reglementări și proiecte al PUG. Metodologia aplicată este distilarea strategică, ancorând viziunea în elementele specifice care definesc unicitatea localității — patrimoniul natural și cultural emblematic, precum chihlimbarul, așezările rupestre și relația cu teritoriul Geoparcului Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului”, fără a atribui UAT Colți statut de sit UNESCO de Patrimoniu Mondial. Principiile directoare derivă logic din viziune și funcționează ca reguli de bază non-negociabile pentru coerența implementării, în deplină aliniere cu scenariul de dezvoltare selectat.

### 6.1. Declarația de viziune

Procesul de planificare a identificat un set de valori și priorități specifice localității, derivate din analiza teritorială și din chestionarul instituțional, urmând a fi confirmate prin procedura ulterioară de consultare a publicului — calitatea vieții, protejarea patrimoniului și dezvoltarea echilibrată. Pentru a evita ca aceste valori să rămână la nivel declarativ, ele se integrează într-o imagine coerentă a viitorului, formulată ca preambul conceptual al întregului set de reglementări și răspuns la întrebarea fundamentală privind tipul de comunitate pe care localitatea își propune să îl construiască.

Viziunea de dezvoltare la orizontul anului 2036, corespunzător orizontului de planificare de 10 ani adoptat, este:

*Până în 2036, Comuna Colți va deveni o comunitate rurală rezilientă și un reper de dezvoltare durabilă în cadrul teritoriului promovat prin Geoparcul Internațional UNESCO “Ținutul Buzăului”, recunoscută pentru modul exemplar în care își valorifică patrimoniul natural și cultural unic, oferind o calitate superioară a vieții pentru locuitori și o experiență autentică pentru vizitatori.*

Această declarație conturează un viitor în care progresul nu se măsoară doar în indicatori economici, ci și în calitatea mediului, coeziunea socială și păstrarea valorilor care definesc unicitatea locului. Elementele-cheie ale viziunii definesc un model de dezvoltare integrat — o comunitate rezilientă care trăiește în armonie cu patrimoniul său, punând accent pe calitatea vieții

printr-o dezvoltare inteligentă ce respectă identitatea locală. Viziunea funcționează ca filtru decizional: orice proiect viitor, public sau privat, va trebui să demonstreze cum contribuie la atingerea ei, putând genera mândrie locală și mobiliza energia colectivă.

## 6.2. Principii directoare ale dezvoltării

Declarația de viziune, deși inspirațională, are caracter general; pentru a influența deciziile concrete de planificare, ea se traduce într-un set de principii directoare — reguli fundamentale, non-negociabile, care servesc drept cadru de referință pentru toate politicile spațiale, regulamentele și proiectele. Aceste principii formează „constituția” dezvoltării spațiale a localității pentru orizontul de planificare și derivă logic din elementele viziunii:

- **Principiul dezvoltării compacte și al protejării teritoriului** — prioritizarea utilizării eficiente a terenului, prin completarea zonelor construite (infill) și densificare controlată, cu extindere a intravilanului limitată la zone adiacente deservibile eficient; implicație: politică de intravilan riguroasă și reguli RLU care descurajează construcțiile izolate.
- **Principiul conectivității durabile și al prioritizării mobilității alternative** — reducerea dependenței de autoturismul personal, cu prioritate pentru infrastructura pietonală și velo și optimizarea transportului public; implicație: rezervarea de coridoare pentru piste de biciclete și standarde pentru trotuare.
- **Principiul identității locale și al calității arhitectural-ambientale** — respectarea și consolidarea caracterului specific, prin materiale și volume inspirate din arhitectura tradițională; implicație: ghiduri de proiectare în RLU pentru zonele cu caracter distinct.
- **Principiul sustenabilității ecologice și al rezilienței climatice (DNSH)** — protecția capitalului natural ca prioritate, cu evaluarea fiecărui proiect din perspectiva impactului asupra mediului, în logica „a nu aduce prejudicii semnificative”; implicație: zone extinse de protecție și măsuri de adaptare climatică.
- **Principiul echității sociale și al accesului universal la servicii** — distribuție echitabilă a resurselor, cu amplasarea dotărilor pe baza analizelor de accesibilitate; implicație: planificare proactivă a rețelei de servicii publice.

- **Principiul valorificării endogene și al competitivității locale** — dezvoltare economică orientată spre resursele locale (turism, agricultură); implicație: cadru de reglementare care sprijină antreprenoriatul local și investițiile compatibile cu viziunea.

Aceste principii se transpun în reguli concrete în RLU: principiul dezvoltării compacte devine indicatori urbanistici preciși (POT, CUT) pentru fiecare UTR, iar principiul identității locale se susține printr-un capitol dedicat de recomandări de proiectare. Astfel, principiile directe asigură operaționalizarea viziunii.

## 7. DIRECȚII STRATEGICE ȘI AXE PRIORITARE DE INTERVENȚIE

Acest capitol operaționalizează viziunea de dezvoltare, traducând principiile strategice într-un set coerent de direcții de acțiune. Demersul descompune obiectivul general într-o serie de axe prioritare — economică, socială, de infrastructură, de mediu și de organizare teritorială — tratate ca părți interconectate ale unui sistem teritorial unitar, structurate în jurul conceptului de dezvoltare policentrică și corelând concluziile diagnozei multicriteriale cu obiectivele strategice asumate.

### 7.1. Axa prioritară: dezvoltare economică durabilă

Structura economică a localității este dependentă de polii economici externi și se bazează pe resurse competitive locale insuficient valorificate — patrimoniul cultural, reprezentat de Ansamblul rupestru de la Aluniș, Necropola Monteoru de la Colți – „Vârful Bâi” și Muzeul Chihlimbarului, precum și patrimoniul natural, inclusiv rezervația „Chihlimbarul de Buzău” și poziționarea în teritoriul promovat prin Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului”. Lipsa diversificării economice și a oportunităților de muncă pe plan local consolidează modelul de localitate-dormitor și limitează veniturile bugetului. Este necesar, prin urmare, un cadru de reglementare care stimulează activități economice cu valoare adăugată și impact redus asupra mediului, în linia principiilor unei Europe verzi formulate în Agenda Teritorială 2030.

Obiectivele specifice ale axei vizează: stimularea antreprenoriatului local (mediu de afaceri favorabil pentru micile întreprinderi din servicii, meșteșuguri și producție locală); dezvoltarea turismului durabil (valorificarea patrimoniului prin trasee tematice și sprijinirea unităților de agroturism); susținerea agriculturii cu valoare adăugată (produse ecologice, lanțuri scurte de aprovizionare). Pentru materializarea lor, PUG va defini zone specifice pentru activități economice nepoluante în vetrele satelor Colți și Aluniș, conturând posibilitatea înființării unui incubator de afaceri sau a unui centru pentru producătorii locali, într-un ecosistem economic local mai robust, cu oportunități de finanțare europeană, națională și regională.

### 7.2. Axa prioritară: coeziune socială și calitatea vieții

Declinul demografic, îmbătrânirea populației și dispersia teritorială a locuitorilor în cele patru sate generează riscuri la adresa calității locuirii și a menținerii serviciilor de bază, manifestate prin

starea precară a dotărilor educaționale și sanitare și prin lipsa unor spații publice de calitate care să consolideze identitatea comunitară. Este necesară planificarea proactivă a unei rețele de dotări și servicii publice dimensionată pe criterii de accesibilitate și de standard minim de servicii, aliniată principiului unei Europe juste din Agenda Teritorială 2030, care să asigure bunăstarea tuturor locuitorilor.

Obiectivele concrete ale axei sunt: asigurarea unui acces echitabil la educație și sănătate, prin menținerea și evaluarea necesității de modernizare / dotare a școlii gimnaziale, ca propunere de validat, și prin reabilitarea și dotarea dispensarului din satul Colți; creșterea calității locuirii, prin mediu construit armonios, spații verzi suficiente și caracter arhitectural adaptat specificului local; consolidarea coeziunii comunitare, prin rețea de spații publice de calitate (parcuri, piețe, terenuri de sport, centre culturale). RLU va stabili reguli clare privind amenajarea spațiilor publice, cu accesibilitate garantată pentru toate categoriile de persoane, conform principiilor de design urban centrat pe om.

### **7.3. Axa prioritară: infrastructură modernă și mobilitate durabilă**

Infrastructura tehnică și de transport este subdimensionată pentru a susține o dezvoltare durabilă, deficitul rețelelor edilitare și dependența de transportul individual motorizat generând costuri și impact negativ asupra mediului. Este necesară planificarea integrată a modernizării infrastructurii, promovând conceptul de conectivitate durabilă din Agenda Teritorială 2030.

Obiectivele principale ale axei sunt: introducerea, extinderea și modernizarea rețelelor tehnico-edilitare, pornind de la situația din Anexa 3 în care sistemul public de canalizare este indisponibil la nivel UAT, cu acoperire 0%, iar alimentarea publică cu apă este confirmată parțial în satele Colți și Colții de Jos. Ținta strategică este asigurarea etapizată a acoperirii cu rețele de alimentare cu apă și canalizare în zonele construite și construibile, după clarificarea soluției tehnice prin studiul de fundamentare edilitar, avize și documentații tehnico-economice; crearea unui sistem de mobilitate durabil, prin optimizarea transportului public, piste pentru biciclete și trasee pietonale sigure. Se definesc coridoare tehnice pentru rețelele magistrale și se ierarhizează rețeaua stradală; se propune un coridor de mobilitate durabilă de-a lungul drumurilor comunale modernizate DC69, DC71 și DC78. RLU va condiționa noile dezvoltări de existența infrastructurii adecvate, aplicând principiul „echiparea precede autorizarea”.

#### 7.4. Axa prioritară: protecția mediului și a patrimoniului

Teritoriul deține un capital natural și cultural valoros — rezervația geologică și paleontologică „Chihlimbarul de Buzău” (cod RONPA0292, declarată prin Legea nr. 5/2000) și obiectivele de patrimoniu Ansamblul rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352) și Necropola Monteoru de la Colți — „Vârful Bâi” (cod LMI BZ-I-s-B-02218, cod RAN 46448.01) (sursă: Legea nr. 5/2000 — Secțiunea a III-a, Lista Monumentelor Istorice și Repertoriul Arheologic Național) — dar vulnerabil la presiunea antropică, cu risc de fragmentare a habitatelor și degradare a patrimoniului. Este obligatorie instituirea unui set de măsuri de protecție robuste, care transformă aceste resurse în piloni ai dezvoltării, în logica abordării „design with nature” formulate de McHarg.

Direcțiile de acțiune vizează: protecția strictă a ariilor naturale, prin delimitarea limitelor ariei protejate și instituirea unei zone tampon în care orice dezvoltare este strict restricționată; conservarea patrimoniului cultural, prin reglementări stricte care previn intervențiile distructive asupra obiectivelor protejate; crearea unei rețele de coridoare ecologice, prin protejarea coridorului cursului de apă principal și definirea de coridoare secundare pentru conectivitatea faunei. La nivel spațial se va crea o zonă de protecție a patrimoniului natural și construit, în care construcțiile vor fi interzise sau strict condiționate, patrimoniul fiind valorificat prin trasee tematice care stimulează turismul educativ și ecologic.

#### 7.5. Axa prioritară: conceptul de organizare teritorială

Teritoriul localității, compus din patru sate (Colți, Aluniș, Colții de Jos, Muscelu Căraimănești), necesită un model de dezvoltare care evită polarizarea funcțiunilor într-un singur centru și marginalizarea celorlalte localități componente. Se adoptă, în consecință, un concept de dezvoltare policentrică, ce vizează o rețea echilibrată de centre, în care fiecare localitate își consolidează rolul și identitatea.

Obiectivul principal al axei este distribuirea echilibrată a funcțiunilor printr-o specializare complementară: satul Colți va fi consolidat ca principal centru administrativ și de servicii, iar satul Aluniș va fi dezvoltat ca pol de interes turistic, cultural și agroturistic. Se urmărește creșterea autonomiei locale, prin asigurarea unui set de servicii de bază (școală, dispensar, spațiu public) în fiecare localitate, și consolidarea legăturilor fizice și funcționale între centre. Modelul policentric contribuie la echitatea socială, stimulează noi poli de dezvoltare și promovează o utilizare rațională a teritoriului.

## 8. POLITICI SPAȚIALE ȘI PROIECTE STRUCTURANTE

Acest capitol traduce direcțiile strategice în politici teritoriale și proiecte majore, constituind puntea dintre viziune și implementare. Sunt definite regulile de utilizare a terenului și intervențiile structurante care vor modela viitorul spațial al localității. Fiecare propunere derivă dintr-o nevoie identificată în diagnostic, se aliniază la o axă prioritară și se localizează precis în sistemul de referință al proiectului, asigurând o abordare integrată și operațională.

### 8.1. Politica de intravilan

Teritoriul se confruntă cu o presiune de extindere a zonelor rezidențiale — în special în zonele cu potențial turistic din satele Colți și Aluniș — iar absența unei viziuni coerente pentru ghidarea acestei extinderi generează riscul consumului inefficient de teren agricol, al degradării peisajului și al costurilor crescute pentru infrastructură (dispersie urbană), conform diagnozei multicriteriale prezentate anterior. Se impune, prin urmare, o politică de creștere controlată și compactă a intravilanului, aliniată scenariului durabil recomandat. Anexa 3 indică 157,19 ha intravilan existent, 235,01 ha intravilan propus, 97,54 ha suprafață introdusă în intravilan, 19,72 ha suprafață scoasă din intravilan și 77,82 ha diferență intravilan propus/existent. Localizarea exactă a introducerilor și scoaterilor din intravilan, distribuția pe funcțiuni și bilanțul teritorial final se confirmă prin baza GIS vectorială și planșa de reglementări urbanistice.

Implementarea politicii se realizează pe două direcții: prioritizarea dezvoltării în interiorul intravilanului existent (dezvoltare prin completare), prin promovarea pentru construire a terenurilor libere sau subutilizate din perimetrul actual, cu creșterea controlată a densității și completarea fronturilor stradale; extinderea limitată și strategică, permisă doar excepțional, în zone adiacente țesutului existent și deservibile eficient, în principal pentru funcțiuni de interes public sau dezvoltări economice compatibile cu specificul local. Politica de intravilan previne costurile publice ridicate, protejează resursele naturale și încurajează o dezvoltare comunitară coezivă, conform principiilor promovate de Agenda Teritorială 2030, RLU condiționând autorizarea construcțiilor de existența infrastructurii și a dotărilor necesare.

Notă de corelare cu Anexa 3: În prezenta strategie, valorile totale validate sunt 157,19 ha pentru intravilanul existent și 235,01 ha pentru intravilanul propus. Localizarea și repartizarea funcțională a introducerilor și scoaterilor se confirmă prin baza GIS vectorială, bilanțul teritorial final și planșa de reglementări.

## 8.2. Coridoare de circulație

Rețeaua de drumuri existentă este ierarhizată neclar și subdimensionată pentru a prelua traficul asociat viitoarelor dezvoltări, cu risc de congestionare a arterelor principale și accesibilitate redusă a noilor zone. Este necesară definirea și protejarea prin PUG a traseelor unor noi coridoare de circulație, instituindu-se un regim de neconstruire și de utilitate publică, pentru a asigura o structură logică și eficientă a rețelei rutiere.

Se propune o ierarhizare clară a rețelei stradale și definirea unor coridoare strategice: coridoare principale (colectoare), prin modernizarea și calibrarea drumurilor comunale DC69, DC71 și DC78 care leagă localitățile componente și comunele învecinate; coridoare secundare (de legătură), prin trasee pentru străzi noi care conectează zonele de dezvoltare la rețeaua principală, dimensionate pentru trafic local și incluzând trotuare și piste de biciclete; coridoare pentru mobilitate durabilă, prin protejarea unui coridor velo-pietonal cu rol ecologic și recreativ în lungul principalului culoar hidrografic al UAT, asociat râului Bâsca Chiojdului, cu racordări locale către cursurile secundare și către satele componente, inclusiv acolo unde traseele cadastrale Colți, Sibiciu și Ciptoraș permit o amenajare compatibilă. Această politică asigură o dezvoltare proactivă, evitând costuri viitoare de expropriere, în linia bunelor practici descrise în ghidul UN-Habitat „Urban Planning for City Leaders”.

## 8.3. Proiecte de dezvoltare și restructurare

Pe lângă nevoile de creștere, localitatea prezintă zone subutilizate sau cu disfuncționalități care necesită restructurare, iar absența unui portofoliu de proiecte prioritizate lasă investițiile publice și private fără ghidaj. PUG-ul trebuie, prin urmare, să definească un set de proiecte structurante care acționează ca motor pentru dezvoltarea durabilă, traducând intențiile în intervenții localizabile și acționabile, susținute prin reglementări specifice.

Se propune un portofoliu strategic de intervenții, structurat pe două niveluri: proiecte prioritare confirmate în Anexa 3 și proiecte strategice propuse de prezentul studiu, care se fundamentează prin beneficiar, documentații tehnico-economice, avize și, după caz, hotărâri ale Consiliului Local. Tabelul de mai jos nu substituie lista din Anexa 3 a proiectelor prioritare, ci o completează cu propuneri strategice necesare pentru operaționalizarea scenariului durabil. Costurile finale se vor determina prin documentațiile tehnico-economice aferente fiecărui proiect; în prezentul studiu, proiectele sunt încadrate orientativ pe clase de complexitate și de prioritate (clase de cost: redus — sub 1 mil. lei; mediu — 1–5 mil. lei; ridicat — 5–20 mil. lei; foarte ridicat — peste 20 mil. lei).

**Tabelul 2 - Portofoliul proiectelor prioritare de dezvoltare**

| Proiect prioritar                                                                                    | Localizare                                                                                                                                                  | Prioritate | Clasă de cost orientativă | Sursă posibilă de finanțare                                         | Etapă următoare                                        | Responsabil principal           | Indicator de realizare                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare și epurare — etapă de fundamente și fezabilitate | UAT Colți — zone construite și construibile; trasee și amplasamente de stabilit prin studiul de fundamente edilitar și planșa de echipare tehnico-edilitară | Ridicată   | Foarte ridicat            | Anghel Saligny / fonduri europene / buget local pentru documentații | Studiu de fundamente edilitar + studiu de fezabilitate | Compartiment Investiții, Primar | Soluție tehnică aprobată; trasee validate GIS; tronsoane funcționale realizate etapizat |
| Modernizare drumuri comunale și locale, cu prioritate pentru                                         | Colți – Aluniș – Colții de Jos – Muscelu Căraimănești                                                                                                       | Ridicată   | Ridicat                   | Anghel Saligny / buget local                                        | Studiu de fezabilitate                                 | Compartiment Investiții         | Tronsoane modernizate / recepție lucrări                                                |

|                                                                                                                                                                    |             |                                          |                 |                              |                                                                                                                                                        |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DC69;<br>DC71 și<br>DC78 se<br>tratează<br>prin<br>studiul de<br>circulație,<br>inventaru<br>l<br>drumurilor<br>or și<br>programu<br>l de<br>investiții<br>al UAT. |             |                                          |                 |                              |                                                                                                                                                        |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Moderniz<br>are și<br>dotare<br>școală<br>gimnazial<br>ă —<br>propuner<br>e<br>strategică                                                                          | Satul Colți | De<br>stabilit<br>după<br>decizie<br>UAT | Mediu           | CNI /<br>fonduri<br>europene | Audit<br>tehnic și<br>funcțional<br>+ analiză<br>de<br>oportunit<br>ate +<br>decizie<br>UAT;<br>studiu de<br>fezabilitat<br>e doar<br>după<br>validare | Comparti<br>ment<br>Investiții,<br>Consiliul<br>Local | Unitate de<br>învățământ<br>modernizată;<br>Observație: Nu se<br>tratează ca<br>proiect prioritar<br>nou; se menține<br>numai ca<br>evaluare de<br>întreținere/mode<br>rnizare a dotării<br>existente,<br>conform<br>existenței<br>confirmate în<br>Anexa 3. |
| Reabilitare<br>și dotare                                                                                                                                           | Satul Colți | Medie                                    | Redus—<br>mediu | Buget<br>local /             | Documen<br>tație<br>tehnică                                                                                                                            | Comparti<br>ment<br>Investiții                        | Serviciu medical<br>funcțional                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                        |                                         |       |                          |                                          |                                  |                                  |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| dispensar medical                                                                                                                                                      |                                         |       |                          | fonduri naționale                        |                                  |                                  |                                                      |
| Hub pentru producători locali și turism (piață, ateliere, centru de informare)                                                                                         | Centrul satului Colți                   | Medie | Mediu                    | Parteneri at public-privat / PNS         | Studiu de fezabilitate           | Primărie, parteneri privați      | Hub operaționalizat                                  |
| Circuit turistic tematic „Triada Sacră a Colților: Chihlimbar, Istorie și Spiritualitate” (Muzeul Chihlimbarului – Necropola „Vârful Bâi” – Ansamblul rupestre Aluniș) | Colți, Aluniș                           | Medie | Redus–mediu              | Fonduri europene / PNS                   | Studiu de fezabilitate           | Primărie                         | Traseu amenajat și marcat                            |
| Regenerarea zonelor centrale                                                                                                                                           | Colți și Aluniș; amplasamente exacte de | Medie | Cost orientativ stabilit | Fonduri europene / buget local / program | Studiu de oportunitate + temă de | Compartiment Urbanism / Comparti | Amplasamente validate, documentație aprobată, spațiu |

| Colți și Aluniș — propunere strategică                                                                      | stabilit prin studiu de peisaj, analiză urbanistică, verificare regim juridic și planșe GIS                                                                      |                | prin tema de proiectare | e de regenerare rurală         | proiectare + decizie UAT | ment Investiții         | public amenajat etapizat                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Coridor verde-albastru în lungul râului Bâsca Chiojdului și al afluenților / cursurilor secundare relevante | Lunca râului Bâsca Chiojdului; racordări locale către cursurile secundare confirmate prin GIS, inclusiv Colți, Sibiciu și Ciptoraș, conform validării cartografi | Scăzută –medie | Redus– mediu            | Fonduri europene / buget local | Studiu de fezabilitate   | Compartiment Investiții | Coridor verde-albastru delimitat, validat GIS și amenajat etapizat |

|  |                       |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|
|  | ce<br>disponibi<br>le |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|

Notă de corelare cu Anexa 3: Intervențiile asupra Școlii Gimnaziale Colți sunt tratate în prezenta strategie ca propuneri strategice de validat. Anexa 3 confirmă existența rețelei educaționale locale, dar nu confirmă proiecte noi de dotări educaționale în lista de proiecte prioritare. Orice investiție în modernizarea, dotarea sau extinderea școlii se va fundamenta prin audit tehnic, analiză de oportunitate, decizie UAT și documentații tehnico-economice.

Selectarea proiectelor este sinergică: fiecare răspunde unei probleme identificate în diagnostic și contribuie la multiple obiective strategice, maximizând impactul investițiilor și eligibilitatea pentru finanțări externe.

#### 8.4. Dotări și echipamente publice

Starea fondului de dotări publice existente, în special în educație și sănătate, împreună cu declinul demografic și cu dispersia teritorială a populației în cele patru sate, generează riscul ca unele servicii de bază să devină subdimensionate, degradate sau nesustenabile, afectând calitatea vieții și atractivitatea localității. Este necesară planificarea proactivă a necesarului de dotări, prin stabilirea de rezerve de teren și definirea de standarde de echipare teritorială.

Pe baza proiecțiilor demografice și a modelului policentric, se propun intervenții prioritare cu amplasare centrală și accesibilitate pietonală:

- **Educație:** menținerea funcționării Școlii Gimnaziale Colți și evaluarea necesității de modernizare / dotare prin audit tehnic și funcțional; orice intervenție investițională se va valida separat de beneficiar, deoarece Anexa 3 nu confirmă în prezent proiecte noi de dotări educaționale.
- **Sănătate:** Reabilitarea și dotarea dispensarului medical.
- **Cultural-sportiv:** Modernizarea căminului cultural și amenajarea unei baze sportive multifuncționale în satul Colți.
- **Spații publice:** identificarea și validarea unor amplasamente pentru piață centrală, parcuri și locuri de joacă, în funcție de regimul juridic, studiul de peisaj, consultarea publică și planșele PUG finale.

Pentru spațiile publice și spațiile verzi, PUG va urmări atingerea Țintelor minime aplicabile conform cadrului legal și cerințelor de mediu, inclusiv necesarul de spații verzi publice. Procentul minim și amplasamentele se vor stabili prin bilanțul teritorial final, studiul de peisaj, planșele GIS și corelarea cu regimul juridic al terenurilor.

## 9. PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI REZILIENȚĂ (DNSH)

Acest capitol ancorează strategia de dezvoltare în principiile sustenabilității, conform cadrului european și național, stabilind cadrul de conformitate și performanță ecologică pentru PUG. Demersul detaliază modul în care viziunea de dezvoltare și propunerile subsecvente respectă principiul „Do No Significant Harm” (DNSH), contribuind la obiectivele de mediu și la creșterea rezilienței teritoriului. Metodologia aplicată este analiza conformității și integrarea politicilor de mediu, pornind de la cele șase obiective de mediu ale Uniunii Europene, cu referință la Pactul Verde European și la Agenda Teritorială 2030, alături de legislația națională relevantă.

### 9.1. Analiza conformității strategiei cu principiul DNSH

Orice plan sau proiect finanțat din fonduri europene are obligația de a respecta principiul „Do No Significant Harm” (DNSH), definit în cadrul Regulamentului (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, conform căruia o activitate economică nu trebuie să prejudicieze semnificativ niciunul dintre cele șase obiective de mediu ale Uniunii Europene. Demonstrarea explicită a conformității PUG cu principiul DNSH asigură eligibilitatea proiectelor viitoare pentru finanțare și garantează o dezvoltare responsabilă; ea se operationalizează printr-o matrice de verificare DNSH, utilizată ca instrument de control urbanistic pentru orice proiect ulterior.

Analiza de conformitate parcurge cele șase obiective de mediu: atenuarea schimbărilor climatice (prin dezvoltare compactă și mobilitate durabilă, care reduc necesarul de transport); adaptarea la schimbările climatice (prin infrastructură verde, protejarea luncilor inundabile și restricții în zonele cu risc); utilizarea durabilă și protecția resurselor de apă (prin extinderea rețelei de canalizare și condiții stricte de evacuare a apelor uzate, conform Legii apelor nr. 107/1996); tranziția la o economie circulară (prin reconversia zonelor degradate și materiale de construcție locale și durabile); prevenirea și controlul poluării (prin gestionarea deșeurilor și limitarea activităților poluante la zone strict definite); protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor (prin protejarea ariei naturale protejate de interes național de pe teritoriul UAT și a coridoarelor ecologice), în corelare cu procedura de evaluare de mediu (SEA) aplicabilă planului.

**Tabelul 3 - Corelarea obiectivelor DNSH cu acțiunile PUG**

| Obiectiv DNSH | Acțiuni PUG corelată | Justificare contribuție |
|---------------|----------------------|-------------------------|
|---------------|----------------------|-------------------------|

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Atenuarea schimbărilor climatice             | Politica de dezvoltare compactă și promovarea mobilității durabile (coridoare velo-pietonale).                                                                                                                     | Reducerea distanțelor de deplasare și a dependenței de transportul motorizat, diminuând emisiile de GES.                                                                                                                    |
| 2. Adaptarea la schimbările climatice           | Măsuri de management al riscului la inundații și alunecări; promovarea infrastructurii verzi.                                                                                                                      | Creșterea capacității teritoriului de a absorbi șocurile climatice și reducerea vulnerabilității.                                                                                                                           |
| 3. Utilizarea durabilă a resurselor de apă      | Fundamentarea și realizarea etapizată a sistemului centralizat de alimentare cu apă, canalizare și epurare, pornind de la situația Anexei 3 în care sistemul centralizat apă-canal este inexistent / acoperire 0%. | Reducerea poluării difuze generate de soluțiile individuale necontrolate, protejarea apelor subterane și de suprafață și crearea condițiilor pentru dezvoltare urbanistică controlată în zonele construite și construibile. |
| 4. Tranziția la o economie circulară            | Propuneri pentru centre de colectare selectivă și de reparații; încurajarea materialelor locale.                                                                                                                   | Reducerea cantității de deșeuri depozitate și stimularea utilizării resurselor locale, închizând buclele de materiale.                                                                                                      |
| 5. Prevenirea și controlul poluării             | Limitarea activităților poluante la zone strict definite; managementul apelor uzate.                                                                                                                               | Reducerea impactului negativ asupra calității aerului, apei și solului, protejând sănătatea publică.                                                                                                                        |
| 6. Protecția biodiversității și a ecosistemelor | Protecția strictă a rezervației "Chihlimbarul de Buzău" și crearea de coridoare ecologice.                                                                                                                         | Asigurarea conservării habitatelor valoroase și a conectivității ecologice, esențiale pentru biodiversitate.                                                                                                                |

## 9.2. Măsuri de adaptare la schimbările climatice

Teritoriul prezintă vulnerabilități la fenomene meteorologice extreme — viituri rapide, secetă, alunecări de teren — a căror frecvență și magnitudine se proiectează a crește ca urmare a schimbărilor climatice. Este necesară integrarea proactivă a unui set de măsuri de adaptare care cresc reziliența teritoriului, combinând soluții tehnice („gri”) cu soluții bazate pe natură („verzi”), conform bunelor practici promovate în cadrul Convenției-cadru a Națiunilor Unite asupra schimbărilor climatice.

Măsurile integrate în PUG sunt: managementul riscului la inundații, prin delimitarea și protejarea strictă a luncilor inundabile și a zonelor cu viituri rapide asociate râului Bâsca Chiojdului, ca principal curs de apă al UAT, precum și a cursurilor secundare relevante, după validare prin

planșele GIS de riscuri și documentațiile de specialitate, și impunerea în noile dezvoltări a suprafețelor permeabile și a sistemelor de retenție a apei pluviale; prevenirea eroziunii și a alunecărilor de teren, prin restricții severe de construire pe versanții cu pante accentuate și programe de reîmpădurire a terenurilor degradate; adaptarea la secetă și la valurile de căldură, prin colectarea și reutilizarea apei pluviale, impunerea unui procent minim de spațiu verde pe parcelă și plantarea de arbori de aliniament pentru reducerea efectului de insulă de căldură urbană în zonele mai dense. O stradă adaptată climatic include, conform viziunii PUG, un profil cu trotuare largi, piste de biciclete separate fizic, aliniamente de arbori, spații verzi laterale de infiltrare și pavaje permeabile, cu iluminat public eficient și mobilier urban durabil.

### 9.3. Promovarea eficienței energetice și a economiei circulare

Modelul actual de consum de resurse este preponderent liniar, cu un potențial semnificativ de îmbunătățire a eficienței energetice, marcat de dependența de surse de energie convenționale și de gestionarea inefficientă a deșeurilor. PUG-ul integrează, în consecință, politici care promovează tranziția către un model energetic eficient și o economie circulară, în concordanță cu obiectivele Pactului Verde European.

**Tabelul 4 - Măsuri pentru eficiență energetică și economie circulară**

| <b>Măsură</b>                        | <b>Descriere</b>                                                                                                                                                                               | <b>Localizare prioritară</b>  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Eficiența energetică a clădirilor    | Promovarea standardelor de tip nZEB pentru construcțiile noi prin RLU, în condițiile cadrului legal aplicabil; mecanisme de stimulare a reabilitării termice pentru fondul construit existent. | Toate zonele construibile     |
| Modernizarea infrastructurii publice | Înlocuirea treptată a corpurilor de iluminat public cu tehnologie LED și sistem de telegestiune.                                                                                               | Toate localitățile componente |
| Promovarea economiei circulare       | Rezervarea de terenuri pentru centre de colectare selectivă și de reparații; încurajarea materialelor reciclate, reciclabile și locale prin RLU.                                               | Proximitatea satului Colți    |

### 9.4. Măsuri de protecție a biodiversității și a ecosistemelor

Teritoriul deține o valoare ecologică deosebită, marcată de prezența rezervației geologice și paleontologice „Chihlimbarul de Buzău” (cod RONPA0292), supusă presiunii antropice la periferia

ei. Este obligatorie instituirea de măsuri de protecție robuste, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, printr-o strategie multi-nivel care combină protecția strictă cu managementul integrat și refacerea ecologică.

Măsurile cuprind: zonarea de protecție strictă și zonele tampon, prin delimitarea precisă a limitelor ariei protejate și instituirea unei zone tampon în care orice dezvoltare este strict restricționată; crearea și protejarea coridoarelor ecologice, cu un coridor principal de-a lungul cursului de apă unde se stabilește o zonă de protecție a malurilor, interzisă construcțiilor; condiționarea dezvoltărilor din zonele sensibile de parcurgerea procedurilor de mediu aplicabile, inclusiv, acolo unde este cazul, analiza efectelor cumulate în raport cu siturile Natura 2000 aflate în vecinătatea UAT: ROSAC0103 — Lunca Buzăului (SAC) și ROSPA0160 — Lunca Buzăului (SPA), fără a le prezenta ca situri suprapuse peste teritoriul administrativ al comunei Colți. Prin această abordare duală, de protecție și valorificare inteligentă, capitalul natural devine pilonul dezvoltării durabile a localității.

## 10. INDICATORI DE MONITORIZARE A STRATEGIEI

Acest capitol stabilește mecanismul de măsurare a succesului strategiei, traducând viziunea și axele prioritare într-un set de indicatori de performanță (KPI) clari și cuantificabili. Rolul său este de a crea un sistem de monitorizare obiectiv, care permite evaluarea progresului în timp și oferă administrației publice locale un instrument de management pentru ajustarea politicilor și a investițiilor. Metodologia de selecție a indicatorilor se bazează pe alinierea directă cu fiecare axă prioritară, propunând pentru fiecare un set de indicatori relevanți, măsurabili cu resurse rezonabile, cu valori de referință și valori-țintă asociate.

### 10.1. Indicatori economici

Axa de dezvoltare economică durabilă vizează diversificarea economiei locale, cu accent pe turism și agricultură cu valoare adăugată, pentru reducerea dependenței de polii economici externi. Întrucât simpla cifră de afaceri nu surprinde calitatea acestei prosperități, se definește un set de indicatori care reflectă nu doar creșterea, ci și sustenabilitatea ei: dinamica mediului de afaceri (numărul anual de noi întreprinderi pe sectoare prioritare — agroturism, agricultură ecologică, meșteșuguri tradiționale — și soldul firmelor active); piața muncii (rata șomajului comparativ cu media județeană și numărul de locuri de muncă non-agricole nou create); performanța turismului (numărul anual de turiști și înnopțări, valoarea medie a cheltuielilor per turist); dezvoltarea agriculturii locale (suprafața cultivată în regim ecologic și numărul de producători certificați).

**Tabelul 5 - Indicatori economici pentru monitorizarea strategiei**

| Denumire indicator                                       | Unitate de măsură | Sursă de date                                     | Frecvență de măsurare |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Întreprinderi noi în agroturism și agricultură ecologică | Număr             | Oficiul Național al Registrului Comerțului        | Anuală                |
| Rata șomajului                                           | Procent (%)       | Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă | Anuală                |
| Număr de înnopțări turistice în structuri clasificate    | Număr             | Institutul Național de Statistică                 | Anuală                |
| Suprafață cultivată în regim ecologic                    | Hectare (ha)      | Direcția pentru Agricultură Județeană             | Anuală                |

## 10.2. Indicatori sociali

Axa de coeziune socială și calitatea vieții se concentrează pe accesul echitabil la servicii publice și pe o comunitate incluzivă. Întrucât concepte precum „calitatea vieții” sau „coeziunea comunitară” sunt dificil de măsurat direct, ele se transpun în indicatori concreți pe trei dimensiuni: indicatori demografici (structura populației pe grupe de vârstă, cu focus pe ponderea populației tinere, și rata de dependență demografică); accesibilitatea la servicii (timpul mediu de acces pietonal sau cu transport public la cea mai apropiată unitate medicală ori școală, ce va putea fi estimat prin instrumente de analiză spațială pe măsura dezvoltării evidenței teritoriale digitale, și gradul de acoperire cu sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare, având ca valoare de referință din Anexa 3 acoperirea 0% pentru sistemul centralizat apă-canal și ca valori țintă niveluri etapizate stabilite prin studiul edilitar și programul de investiții); calitatea vieții și coeziunea (indicele de satisfacție a cetățenilor, măsurat printr-un sondaj anual standardizat, și rata de participare la evenimente comunitare și consultări publice). Valorile de referință pentru acești indicatori provin din datele statistice oficiale (INS / RPL 2021) și din evidențele administrative disponibile la nivelul UAT.

## 10.3. Indicatori de mediu

Strategia acordă o importanță deosebită protecției capitalului natural, iar eficacitatea măsurilor de protecție și presiunea exercitată de dezvoltare asupra mediului trebuie cuantificate. Indicatorii de mediu propuși sunt structurați pe trei componente: biodiversitate și arii protejate (numărul de autorizații de construire acordate în zona tampon a rezervației „Chihlimbarul de Buzău” și evoluția suprafeței habitatelor de interes comunitar); calitatea resurselor naturale (Indicele de calitate a apei (WQI) pentru râul Bâsca Chiojdului și, după caz, pentru cursurile secundare relevante); eficiența resurselor și impactul climatic (procentul de deșeuri municipale colectate selectiv și reciclate și consumul de energie pe cap de locuitor).

**Tabelul 6 - Indicatori de mediu și ținte de monitorizare**

| Denumire indicator | Metodologie de calcul | Sursă date | Țintă (10 ani) |
|--------------------|-----------------------|------------|----------------|
|--------------------|-----------------------|------------|----------------|

|                                                                                                 |                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autorizații emise în zona tampon a rezervației                                                  | Numărare directă din evidențele de urbanism                                                                              | Primăria Colți                                                                     | Reducere cu 50% față de media anilor anteriori                                                           |
| Indicele de calitate a apei (WQI) pentru râul Bâsca Chiojdului și cursurile secundare relevante | Calculul bazat pe analize periodice în puncte de monitorizare stabilite prin studiile de specialitate / avizele de mediu | Agencia pentru Protecția Mediului / Administrația Bazinală de Apă / Primăria Colți | Îmbunătățire cu 10% sau menținerea în clasa de calitate favorabilă, după stabilirea valorii de referință |
| Rata de reciclare a deșeurilor municipale                                                       | (Cantitate reciclată / cantitate totală) × 100                                                                           | Operatorul de salubritate, primărie                                                | Creștere la 30%                                                                                          |

#### 10.4. Cadru de monitorizare

Definirea indicatorilor este necesară, dar insuficientă fără un mecanism de implementare; în absența unui cadru instituțional și procedural de colectare, analiză și utilizare a datelor, monitorizarea ar eșua. Se propune, prin urmare, un mecanism clar și funcțional, structurat pe trei piloni: responsabilități (de desemnarea unui ofițer de monitorizare a strategiei în cadrul primăriei, responsabil cu coordonarea colectării datelor de la surse interne și externe — INS, APM, ANCPPI — și cu elaborarea rapoartelor); proces (monitorizare anuală, constând în colectarea datelor, calcularea valorilor, compararea cu țintele și elaborarea unui raport); transparență (raport anual public, prezentat în Consiliul Local și publicat online, conform Legii nr. 52/2003, cu recomandări de măsuri corective).

Fluxul de monitorizare cuprinde colectarea datelor, analiza și calculul indicatorilor, elaborarea raportului, prezentarea în Consiliul Local și consultarea publică, urmate de decizia administrativă de ajustare a bugetului și a proiectelor. Acest flux asigură că PUG-ul rămâne un instrument viu, a cărui implementare este constant evaluată și ajustată.

## 11. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII ȘI PROGRAMUL DE INVESTIȚII PUBLICE

Acest capitol operaționalizează viziunea strategică, definind un plan de acțiune pragmatic prin ierarhizarea proiectelor, estimarea costurilor și identificarea surselor de finanțare. Demersul transformă strategia într-un instrument de management, stabilind o succesiune logică a investițiilor pe un orizont de 10 ani. Metodologia se bazează pe criterii de prioritate precum impactul strategic, urgența, dependențele logice și oportunitățile de finanțare, asigurând o implementare fezabilă și coerentă.

### 11.1. Etapizare pe termen scurt, mediu și lung

Setul de proiecte propus depășește capacitatea administrativă și financiară de implementare simultană, ceea ce, în absența unei ierarhizări logice, ar genera blocaje sau o execuție haotică. Se definește, în consecință, o etapizare pe trei orizonturi de timp, cu dependențe clare între faze, transformând lista de intenții într-o foaie de parcurs operațională:

- **Termen scurt (0–3 ani)** — crearea condițiilor administrative și de planificare: finalizarea și aprobarea PUG și a PUZ-urilor pentru zonele strategice (ex. centrul turistic Aluniș); actualizarea cadastrului și implementarea unui sistem GIS local funcțional; demararea studiilor de fezabilitate și a proiectelor tehnice pentru proiectele majore (canalizare, modernizare drumuri); acțiuni cu implementare rapidă (programe de ecologizare, campanii de informare, amenajări peisagistice de mică anvergură).
- **Termen mediu (4–7 ani)** — implementarea proiectelor de infrastructură și dotări, condiționată de atragerea de fonduri externe: modernizarea drumurilor comunale, realizarea etapizată a sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare, după finalizarea studiului edilitar și a documentațiilor tehnico-economice, precum și modernizarea dotărilor publice prioritare.
- **Termen lung (8–10 ani, orientativ intervalul 2032–2036)** — finalizarea proiectelor transformative și acoperirea întregului orizont de planificare până în 2036: operaționalizarea hub-ului pentru producători locali; finalizarea infrastructurii verzi, prin coridorul verde-albastru asociat râului Bâsca Chiojdului și cursurilor secundare relevante, după delimitare GIS și validare prin documentațiile de specialitate; monitorizarea anuală continuă a indicatorilor strategiei; revizuirea strategică, prin evaluarea amplă a

implementării PUG și inițierea actualizării documentației pentru următorul ciclu, în condițiile cadrului legal aplicabil.

Ierarhizarea temporală se bazează pe principiul dependențelor logice: studiile de fezabilitate (termen scurt) preced construcția (termen mediu), iar infrastructura de bază (termen mediu) condiționează dezvoltarea economică de anvergură (termen lung), permițând o gestionare eficientă a bugetului și o corelare cu ciclurile de finanțare europeană.

### **11.2. Program de investiții publice**

Implementarea proiectelor strategice necesită resurse financiare considerabile, iar absența unei imagini clare asupra anvergurii financiare ar împiedica planificarea bugetară. Se schițează, prin urmare, un program de investiții publice care identifică proiectele prioritare și le încadrează orientativ pe clase de complexitate și de cost, servind ca instrument pentru fundamentarea bugetelor anuale și atragerea de finanțări. Costurile finale se vor determina prin documentațiile tehnico-economice aferente fiecărui proiect; în prezentul studiu, proiectele sunt încadrate orientativ pe clase de cost. Programul prioritizează intervențiile cu cel mai mare impact strategic, grupate pe categorii: proiecte de infrastructură și mobilitate (cea mai mare pondere, precondiție pentru celelalte); proiecte de dotări publice și sociale; proiecte de dezvoltare economică și turistică; proiecte de mediu și regenerare urbană.

Încadrarea orientativă pe clase de cost (redus — sub 1 mil. lei; mediu — 1–5 mil. lei; ridicat — 5–20 mil. lei; foarte ridicat — peste 20 mil. lei), de rafinat în faza de Studiu de Fezabilitate, este: sistemul de canalizare și epurare — clasă de cost foarte ridicată; modernizarea drumurilor comunale DC69/DC71/DC78 — clasă de cost ridicată; eventuala modernizare a școlii gimnaziale — propunere strategică, cu clasă de cost de stabilit după audit tehnic și documentații tehnico-economice. Pentru fiecare proiect, costul total se va descompune ulterior, în faza de proiectare, pe categorii: obținerea terenului, proiectare și asistență tehnică, investiția de bază (construcții și instalații) și un procent pentru diverse și neprevăzute (uzual 10%).

### **11.3. Surse de finanțare și estimarea viabilității financiare**

Anvergura programului de investiții depășește capacitatea de finanțare exclusivă din bugetul local, ceea ce impune identificarea unui mix de surse diversificat și realist. Analiza explorează patru categorii de oportunități: bugetul local (sursă de bază pentru cofinanțare, studii de fezabilitate și investiții de mică anvergură); finanțări guvernamentale (Programul Național de Investiții „Anghel Saligny” pentru drumuri și rețele de apă-canalizare, și Compania Națională de Investiții pentru

dotări publice); fonduri europene nerambursabile (cea mai importantă oportunitate, accesibile prin Programul Regional Sud-Est pentru digitalizare, eficiență energetică, și prin Planul Național Strategic pentru agricultură și dezvoltare rurală); parteneriate public-privat (pentru proiecte cu potențial de a genera venituri, precum hub-ul pentru producători).

Estimarea viabilității financiare concluzionează că strategia prezintă o fezabilitate condiționată, dependentă de etapizarea investițiilor, de maturizarea documentațiilor tehnico-economice, de capacitatea administrativă a UAT și de accesarea surselor de finanțare disponibile; succesul depinde critic de consolidarea capacității administrative a primăriei de a pregăti și gestiona proiecte cu finanțare nerambursabilă, transformând intențiile din PUG în cereri de finanțare solide și competitive.

## 12. PLANUL DE ACȚIUNE ȘI CONCLUZII FINALE

Acest capitol final operaționalizează și sintetizează viziunea strategică a PUG, transformând politicile teritoriale într-un set de acțiuni concrete, cu responsabilități clare. Rolul său este de a oferi un ghid de implementare pentru administrația publică locală, asigurând tranziția de la planificare la realitatea administrativă. Pentru a mitiga riscul ca documentația să rămână un document teoretic, se structurează un plan de acțiune, o matrice a responsabilităților și o sinteză a concluziilor strategice majore, corelate cu programul de investiții.

### 12.1. Plan de acțiune

Strategia de dezvoltare, materializată în proiecte structurante și politici spațiale, necesită o foaie de parcurs pentru a fi implementată; absența unei secvențe logice și a unor termene realiste ar conduce la amânări și la pierderea coerenței strategice. Se elaborează, prin urmare, un plan de acțiune care descompune fiecare proiect major în acțiuni specifice, le ierarhizează și le asociază unui calendar de implementare corelat cu etapizarea strategică, transformând intențiile în sarcini concrete și verificabile.

**Stadiul proiectelor.** Proiectele cuprinse în prezenta strategie au caracter de propunere și sunt prezentate la nivel de orientare strategică. Valorile financiare, soluțiile tehnice și etapizarea de detaliu nu fac obiectul prezentului studiu, ci se stabilesc ulterior, prin studii de fezabilitate și de fezabilitate și prin documentațiile tehnico-economice aferente fiecărui proiect, elaborate ca documentații distincte. În consecință, planul de acțiune prezintă acțiunile prioritare pentru operaționalizarea strategiei, fără a substitui aceste documentații tehnice ulterioare; detalierea integrală a fiecărui proiect major se realizează în cadrul acestora.

Planul de acțiune este structurat pe trei orizonturi de timp: pe termen scurt (0–3 ani), crearea cadrului administrativ și legal; pe termen mediu (4–7 ani), execuția lucrărilor de infrastructură și a dotărilor publice; pe termen lung (8–10 ani), dezvoltarea zonei economice și monitorizarea strategică.

**Tabelul 7 - Plan de acțiune pentru proiectele prioritare**

| <b>Proiect asociat</b>         | <b>Acțiune detaliată</b>                                                                                                                         | <b>Termen limită</b> | <b>Indicator de realizare</b>                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Cadru normativ                 | Aprobare PUG în Consiliul Local                                                                                                                  | 2026                 | Hotărâre de Consiliu Local publicată                                 |
|                                | Elaborare și aprobare PUZ Centru Turistic Aluniș                                                                                                 | 2027                 | HCL de aprobare PUZ                                                  |
|                                | Implementare sistem GIS local                                                                                                                    | 2027                 | Sistem GIS funcțional, date integrate                                |
| Infrastructură și mobilitate   | Studiu de fundamentare edilitar și studiu de fezabilitate pentru introducerea sistemului centralizat de alimentare cu apă, canalizare și epurare | 2027                 | Studiu edilitar / SF aprobat; soluție tehnică și trasee validate GIS |
|                                | Depunere cerere finanțare modernizare DC69 (Anghel Saligny)                                                                                      | 2026                 | Cerere de finanțare depusă                                           |
|                                | Realizare / introducere etapizată sistem centralizat rețele edilitare                                                                            | 2030                 | Proces-verbal de recepție a lucrărilor                               |
| Dotări publice                 | Analiză de oportunitate / audit tehnic și funcțional pentru Școala Gimnazială Colți                                                              | 2027                 | Raport de audit și decizie UAT privind necesitatea investiției       |
|                                | Construcție/Modernizare dotare publică                                                                                                           | 2031                 | Proces-verbal de recepție finală                                     |
| Dotări publice                 | Reabilitare și dotare dispensar medical Colți                                                                                                    | 2029                 | Serviciu medical funcțional                                          |
| Dezvoltare economică și turism | Studiu de fezabilitate circuit turistic                                                                                                          | 2028                 | SF aprobat                                                           |
|                                | Atragere investitori pentru hub producători                                                                                                      | 2030                 | Contracte de concesiune/vânzare semnate                              |

|                     |                                                                                                                              |                 |                                                           |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| Mediu și regenerare | Delimitare GIS și studiu de peisaj / mediu pentru coridorul verde-albastru în lungul culoarului hidrografic principal al UAT | 2032 / etapizat | Coridor delimitat GIS, avizat și amenajat etapizat        |
|                     | Amenajarea coridorului verde-albastru Bâsca Chiojdului — cursuri secundare relevante                                         | 2035            | Coridor verde-albastru delimitat GIS și amenajat etapizat |

Planul de acțiune de mai sus operaționalizează proiectele și propunerile strategice incluse în prezenta strategie, fără a substitui lista proiectelor prioritare confirmate în Anexa 3. Proiectele menținute în programul de acțiune sunt corelate cu lista prioritară confirmată în Anexa 3 și cu documentațiile tehnico-economice, avizele și deciziile administrative aplicabile.

## 12.2. Matricea responsabilităților

Un plan de acțiune detaliat riscă să eșueze dacă sarcinile nu sunt atribuite unor entități responsabile clare. Planul se bazează pe o matrice a responsabilităților, care definește pentru fiecare acțiune rolurile de responsabil — entitatea care execută direct acțiunea; aprobator — autoritatea cu putere de decizie finală; consultat — entitățile al căror punct de vedere este necesar; informat — entitățile informate după luarea deciziei.

**Tabelul 8 - Responsabilități pentru implementarea PUG**

| Acțiune strategică                 | Responsabil                       | Aprobator       | Consultat                                                  | Informat              |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Aprobare PUG și PUZ-uri prioritare | Primar, Compartiment Urbanism     | Consiliul Local | Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului, publicul      | Cetățenii localității |
| Elaborare studii de fezabilitate   | Compartiment Investiții           | Consiliul Local | Specialiști externi, instituții avizatoare (ISC, ISU, DSP) | Publicul interesat    |
| Implementare sistem GIS local      | Compartiment Urbanism, expert GIS | Primar          | ANCPI / OCPI Buzău                                         | Angajații primăriei   |

|                                                                                   |                                                 |                                    |                                                                                                                                     |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Execuție lucrări de infrastructură                                                | Compartiment Investiții, constructor contractat | Primar                             | Inspectoratul de Stat în Construcții, diriginte de șantier                                                                          | Locuitorii din zonele afectate |
| Implementare dotări publice confirmate în Anexa 3 și validare dotări suplimentare | Compartiment Investiții / Compartiment Urbanism | Consiliul Local / Primar, după caz | Instituții avizatoare relevante în funcție de dotare: DSP pentru dispensar, ISJ pentru intervenții educaționale, ISU / ISC după caz | Comunitatea locală vizată      |

Această alocare precisă a rolurilor asigură un parcurs administrativ clar și o comunicare transparentă, crescând eficiența administrativă și șansele de succes ale strategiei.

### 12.3. Concluzii generale și recomandări pentru implementare

Procesul de fundamentare strategică a parcurs un ciclu complet de analiză, evaluare și operaționalizare tehnică; aprobarea și implementarea PUG rămân etape ulterioare. Prezentul studiu finalizează etapa de fundamentare strategică a direcțiilor de dezvoltare spațială, iar acest efort se distilează într-un set de concluzii fundamentale și recomandări clare. Concluziile generale ale strategiei sunt: necesitatea actualizării (reglementările documentației urbanistice anterioare sunt depășite); adoptarea viziunii durabile (modelul bazat pe sustenabilitate este cel mai potrivit pentru specificul localității); importanța planificării proactive; fezabilitatea preliminară condiționată a strategiei (dependentă de etapizarea investițiilor, de mobilizarea administrativă a UAT și de atragerea de fonduri externe).

Pe baza acestor concluzii, se formulează recomandări strategice pentru administrația publică locală: aprobarea și asumarea politică a PUG prin Hotărâre a Consiliului Local, conform Legii nr. 350/2001; consolidarea capacității administrative, prin înființarea unui compartiment specializat în urbanism și management de proiect; implementarea sistemului de monitorizare; comunicarea continuă și implicarea publică, conform Legii nr. 52/2003; prioritizarea atragerii de fonduri externe. Aceste recomandări sunt condiții necesare pentru ca efortul de planificare să se transforme într-o dezvoltare reală și benefică.

Prezentul studiu finalizează etapa de fundamentare strategică a direcțiilor de dezvoltare spațială. Aprobarea PUG, avizarea, informarea și consultarea publicului și implementarea investițiilor

reprezintă etape distincte, care se vor derula potrivit cadrului procedural aplicabil. Orizontul strategic este corelat cu necesitatea analizării și actualizării periodice a documentației urbanistice, în condițiile cadrului legal aplicabil.

Prezentul studiu fundamentează direcțiile de dezvoltare spațială ale UAT în cadrul procesului de actualizare a PUG. Strategia are caracter de fundamentare și orientare operațională, urmând să fie corelată cu reglementările urbanistice, avizele de specialitate, procedura de informare și consultare a publicului și documentațiile tehnico-economice aferente proiectelor de investiții. Implementarea măsurilor propuse depinde de etapizarea proiectelor, capacitatea administrativă și financiară a UAT, disponibilitatea surselor de finanțare și maturizarea tehnică a fiecărei intervenții.

## 13. PRINCIPII DIRECTOARE ȘI ELEMENTE-CHEIE ALE STRATEGIEI DE DEZVOLTARE

Acest capitol sintetizează principiile directoare și elementele-cheie care fundamentează strategia de dezvoltare spațială. Funcționează ca memoriu justificativ sintetic, evidențiind alinierea planului la obiectivele de planificare asumate și logica integrată care a guvernat procesul — de la analiza datelor la formularea propunerilor —, asigurând o punte explicită între cerințele de dezvoltare și soluțiile propuse.

### 13.1. Fundamentele digitale și geospațiale ale PUG

Strategia urmărește ca actualizarea PUG să fie realizată în corelare cu transpunerea acesteia în format digital GIS (Sistem Informatic Geografic), abordare ce reprezintă o schimbare de paradigmă în managementul informației urbanistice. Două elemente-cheie o susțin: necesitatea unui suport cartografic de înaltă precizie — cerințe de precizie precum rezoluția ortofotoplanului și un model topografic avizat OCPI — și obligativitatea transpunerii tuturor rezultatelor studiilor de fundamentare într-un format GIS compatibil. Obsolescența și ineficiența planurilor analogice — procese anevoioase de actualizare, capacitate redusă de analiză spațială, accesibilitate limitată — justifică această abordare, întrucât, fără un nucleu digital, coerența datelor este greu de menținut.

În consecință, PUG-ul propune dezvoltarea unei evidențe teritoriale digitale (GIS) ca instrument administrativ de referință, menit să sprijine coerența, trasabilitatea și interoperabilitatea componentelor documentației. Această evidență va putea deveni nucleu digital de referință după implementare, validare și utilizare administrativă curentă, sprijinind monitorizarea implementării PUG, actualizarea informațiilor urbanistice și fundamentarea deciziilor administrative. Implicațiile vizate sunt structurale: standardizarea datelor, prin straturi GIS clare cu structură de atribute conformă normelor naționale și europene; trasabilitate și auditabilitate, prin înregistrarea modificărilor reglementărilor și verificarea consistenței și topologiei ca poartă de control al calității; transparență decizională, prin conceperea sistemului ca platformă duală — o componentă internă pentru managementul datelor de către primărie și un portal web public pentru consultare — pe o infrastructură modulară și scalabilă, ce poate transforma PUG-ul dintr-un document static într-un instrument de management teritorial dinamic.

### 13.2. Cadrul strategic și viziunea de dezvoltare

Strategia stabilește că PUG-ul depășește rolul de document strict normativ, oferind o viziune strategică pe termen mediu și lung. Două principii directoare sunt centrale: orientarea către o organizare policentrică și un sistem ierarhizat de centre de interes; dezvoltarea mobilității urbane durabile, anticipând elaborarea unui Plan de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD). Riscul unei dezvoltări reactive, haotice și inechitabile — în care un model monocentric ar marginaliza localitățile componente, iar neglijarea mobilității durabile ar consolida dependența de transportul individual — justifică integrarea unei componente strategice ferme.

PUG-ul operaționalizează aceste principii cu implicații directe asupra reglementărilor: organizare policentrică, prin distribuția echilibrată a funcțiunilor între localitățile componente, fiecare cu un rol asumat — Satul Colți ca centru administrativ/servicii, iar satul Aluniș ca pol turistic/cultural — reflectat în reglementări RLU specifice; mobilitate durabilă, prin ierarhizarea rețelei de drumuri și definirea de coridoare pentru piste de biciclete și transport public, inclusiv un coridor velo-pietonal care conectează localitățile componente; gestionarea intravilanului, prin reguli de extindere controlată și definirea de zone cu interdicție de construire din motive de risc sau strategice, pentru protejarea resurselor agricole și prevenirea dispersiei urbane.

### 13.3. Exigențe metodologice pentru studiile de fundamentare

Elaborarea se fundamentează pe un set de exigențe metodologice pentru a asigura calitatea, actualitatea, coerența și relevanța studiilor de fundamentare, condiții importante pentru validitatea PUG. Trei exigențe sunt fundamentale: vechimea datelor utilizate nu trebuie să depășească 3 ani; avizarea suportului topografic de către OCPI; componența multidisciplinară a echipei de elaborare, incluzând un urbanist cu drept de semnătură (RUR), ingineri și specialiști GIS. Riscul elaborării unor propuneri bazate pe analize superficiale, date învechite sau metodologii neclare ar face PUG-ul vulnerabil tehnic și legal. Prin excepție, pentru datele de recensământ se utilizează cel mai recent recensământ oficial disponibil, chiar dacă depășește pragul general de 3 ani, cu obligația completării, acolo unde există, prin date statistice sau administrative mai recente.

În consecință, PUG-ul este construit pe o fundație de date riguroasă și transparentă, cu implicații pe trei planuri: relevanță și acuratețe, prin utilizarea datelor recente care reflectă corect realitățile din teren, avizul OCPI garantând conformitatea legală a suportului cartografic; abordare integrată, prin corelarea aspectelor geotehnice, istorice, de mobilitate și socio-economice într-o înțelegere

nuanțată a teritoriului; trasabilitate, fiecare concluzie a PUG putând fi urmărită înapoi până la datele primare, într-un document robust și fundamentat pe dovezi.

### **13.4. Principii de guvernanță, transparență și participare publică**

Strategia subliniază că elaborarea PUG este un proces public, care trebuie să se desfășoare într-un cadru de transparență și dialog, cu obligația de a informa și consulta publicul pe parcursul întregului proces — de la elaborare la monitorizare — și de a integra feedbackul primit. Riscul unui proces netransparent, „de sus în jos”, ar conduce la soluții nealiniat cu nevoile reale ale comunității și la contestarea legitimității documentului final, perceput ca impus, nu ca proiect comun.

PUG-ul integrează, prin urmare, principii de bună guvernanță cu implicații directe asupra implementării: flux procedural transparent, prin structurarea procesului de elaborare, avizare și aprobare în etape clare care permit monitorizarea progresului; participare publică activă, prin asigurarea accesului la informațiile din studiile de fundamentare și prin procedura de dezbateri publice pe care autoritatea o desfășoară în conformitate cu Legea nr. 350/2001, cu Legea nr. 52/2003 și cu Ordinul nr. 2701/2010, feedbackul astfel colectat urmând a fi integrat sistematic; rolul administrației locale, prin evidența teritorială digitală (GIS) care urmează a deveni instrument de referință în administrație, primăria având obligația de a coopera activ și de a pune la dispoziție informațiile necesare. Aceste principii asigură că PUG-ul este un instrument administrativ modern, deschis către cetățeni, crescând încrederea în documentul final și în procesul de implementare.