

P.U.G. – COMUNA MOIECIU

S.C. MORPHOSIS S.R.L.

SEF PROIECT: **ARH. GABRIEL ROZNOVAT**

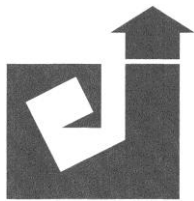
PROIECTARE : **ARH. ALINA ROZNOVAT, URB. RALUCA BACO**

INSTALATII : **ING. CAMPEAN EMIL**

CADASTRU SI GEODEZIE: **ING. MUNTEANU DAN**

[P U G - C O M U N A M O I E C I U]

NR .PROIECT - 168.01.11. FAZA – PUG. BENEFICIAR – PRIMARIA COMUNEI MOIECIU.
AMPLASAMENT – COMUNA MOIECIU. BRASOV 2011.



MORPHOSIS

JO8/1335/1997

RO 9829607

BRASOV, str. Crisului nr.6

Tel. /Fax 0040268/310196

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului:	PUG – COMUNA MOIECIU
Beneficiar:	PRIMARIA COMUNEI MOIECIU
Proiectant:	MORPHOSIS S.R.L.
Amplasament:	COMUNA MOIECIU, Brasov
Faza de proiectare:	P.U.G.
Data elaborării:	decembrie 2010

1.2. RELAȚII ÎN TERITORIU

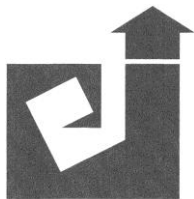
Comuna Moieciu este alcătuită din șase localități componente: Moieciu de Jos, reședință de comună și Cheia, Drumul Carului, Măgura, Moieciu de Sus și Peștera - localități componente.

Comuna Moieciu, situată în partea sudică a județului, se învecinează în sud-est cu județul Dâmbovița, în est cu teritoriul comunei Bran, în nord-nord vest cu teritoriul orașului Zărnești, iar în vest-sud vest cu teritoriul comunei Fundata.

Teritoriul administrativ este străbătut de drumul național DN 73, unul din căile de acces spre zona sudică a țării, asigurând în același timp și o legătură rutieră accesibilă cu reședința de județ (municipiul Brașov) sau alte localități din Țara Bârsei.

Funcțiunile economice și sociale sunt unele specifice întregii zone (satele din platforma Branului):

- baza economică agricolă cu o dezvoltare, în principal, a zootehniciei și pomiculturii. Producțiile pot asigura consumul local și aprovizionarea centrelor urbane din zona Brașovului.



- exploatarea forestieră.
- turismul, favorabil de cadrul natural, cu posibilități de dezvoltare.

Comuna Moieciu se încadrează în localitățile din județ cu o densitate medie în teritoriu (58 loc./km²) și cu o densitate în teritoriul intravilan de 13 loc/ha.

Legătura rutieră între localitățile comunei se face pe drumurile:

- DC 53 care leagă satul Moieciu de Jos cu satele Cheia cu Moieciu de Sus.
- DC 56 care face legătura dintre satele Moieciu de Jos și Peștera.
- DC 57 care leagă satele Peștera și Măgura de orașul Zărnești.
- DN 73 care străbate teritoriul administrativ de la vest spre est, făcând legătura între satele Moieciu de Jos și Drumu Carului.

Teritoriul comunei Moieciu nu este deservit de cale ferată, ci numai de artere rutiere din care drumul național DN 73 (unul din căile de acces, prin pasul Bran, spre Muntenia) este cu îmbrăcăminte asfaltică.

Pe acest traseu se desfășoară transportul mărfurilor de orice fel, dar și de persoane.

Cele mai apropiate gări sunt la Zărnești (10 Km - din Măgura pe DC 57, 10 Km pe DN 73 - DC 59) și Râșnov la 14 Km.

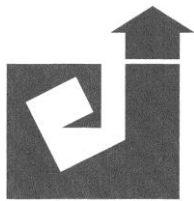
Legătura directă cu municipiul Brașov aflat la cca. 34 km, este asigurată de drumul național DN 73.

Comuna Moieciu se află pe una din cele mai vechi căi de acces între cele două provincii românești: Ardealul și Țara Românească, urmând Depresiunea Țării Bârsei cu Rucăr - Dragoslavele.

Datorită condițiilor naturale ale reliefului, satele comunei cu o structură risipită în teritoriu (alături de satele comunelor Bran și Fundata) reprezintă o unitate distinctă în cadrul județului.

Aceste localități prezintă caracteristici economice, sociale, de dotare și echipare diferite de alte așezări.

Satele comunei Moieciu sunt așezate pe ambele părți ale culoarului Branului DN 73, beneficiind direct de acest culoar satul reședință de comună Moieciu de Jos și satul Drumul Carului.



O caracteristică esențială a tuturor satelor comunei Moieciu constă în structura lor specifică așezărilor de munte cu o tipografie în care majoritatea gospodăriilor sunt risipite pe aproape întreg teritoriu administrativ.

Oarecare concentrați se constată, în fiecare sat, în zonele centrale ale acestora, pe arterele principale de acces unde sunt concentrate și dotările social-culturale.

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

Potențialul natural a adus un flux relativ mare de turiști, practicându-se aproape toate formele de turism, dar mult sub posibilitățile zonei.

Aplicarea legii autonomiei locale poate duce la ridicarea nivelului de dotare, în special cea tehnico-edilitară, ridicând astfel gradul de dezvoltare a turismului (agroturismului).

ANALIZA SWOT

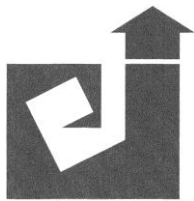
Analiza SWOT demarează prin efectuarea unui inventar a calitatilor și slabiciunilor interne în UAT studiat, completată de o redare a mediului extern cu o identificare succintă a oportunităților și amenințărilor. Principalul scop al analizei SWOT este de a identifica și de a atribui fiecare factor, pozitiv sau negativ, atât în mediul intern cât și cel extern și reprezintă alături de sinteza analizei și diagnostic baza unei imagini obiective asupra unității administrative-teritoriale studiate și va fi un instrument foarte util în dezvoltarea și confirmarea principalelor direcții de acțiune.

MEDIUL INTERN – PUNCTE TARI

A. CADRUL FIZIC

1. ACCESIBILITATE. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

- **Pozitia geografica avantajoasa** – relatia DN 73
- **Retea de localitati bine structurata cu un nucleu important la MOIECIU de Jos (sat resedinta)** și dezvoltare turistica atât liniara - de-a lungul liniei de transport majora – DN 73, cât și pe direcția de dezvoltare a comunei N/V-S/E, cuprinzând satele Pesteră și Magura (N-V) și Drumul Carului , Cheia și MOIECIU de Sus pe direcția S-E.
- Existenta unei rețele de transport în comun și de legătura cu centrele importante din apropiere - Rasnov, Brasov



2. FOND CONSTRUIT

- **Arhitectura traditionala:** in zona de dezvoltare durabila a Parcului National Piatra Craiului este reglementata prin intermediul regulament de construire care respecta specificul local (materiale de constructie - preponderent lemn, bърne orizontale, temelie de zidarie de piatra sau ciment la cele noi);

3. INFRASTRUCTURA EDILITARA

- **Proiecte in curs de realizare:** *ex. Alimentare cu apa potabila a localitatii Moieciu de Jos*
- **Studii de fezabilitate si proiecte tehnice si alte documentatii pregatite pentru accesare fonduri externe:** *Studiu de Fezabilitate elaborat si Proiect Tehnic in curs de elaborare pentru alimentare cu apa potabila in satele Magura si Pestera; Studiu de Fezabilitate in curs de finalizare pentru alimentarea cu apa a localitatilor Moieciu de Sus , Cheia, Moieciu de Jos; Studiu de Fezabilitate elaborat si Proiect Tehnic in curs de elaborare pentru alimentare cu gaz a comunei Moieciu*

B. CADRUL NATURAL

PATRIMONIUL NATURAL

Parcul national Piatra Craiului- patrimoniu natural de importanta nationala, acces din MOIECIU prin **Sbърcioara**

suprafata UAT pe Piatra Craiului 4120ha

suprafata UAT pe ROSCI 0194 Piatra Craiului 2270ha

Parcul natural Bucegi- patrimoniu natural de importanta nationala

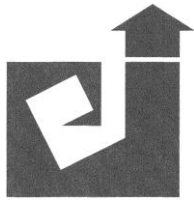
suprafata UAT pe Bucegi 1745ha

suprafata UAT pe ROSCI 0013 Bucegi 1745 ha (limita identica cu cea a Parcului Natural Bucegi)

Leaota

suprafata UAT pe ROSCI 0102 Leaota 520ha

- **Concentratie mare de rezervatii de flora si fauna (Parcul national Piatra Craiului si Parcul Natural Bucegi) si monumente ale naturii de interes national - Cheile MOIECIULUI, Pestera Liliecilor**



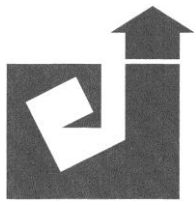
- Resursa naturala importanta: **padurile** - eforturi continue de stopare a fenomenelor negative privind trecerea padurilor in sectorul privat (ex. APNPC cu sprijinul institutiilor cu abilitati de control - Garda de Mediu și ITRSV).
- Trasee cu **valoare peisagera** deosebita
- Principalele unități peisagistice prezente : **creasta calcaroasă**, impresionantă, cu altitudini de peste 2000 m, ce se desfășoară pe 25 km lungime; **pajiștile alpine**, stâncoase, cu specii de plante calcifile, cu insule de jneapăn, animate in timpul verii de elementul antropic (ciobani cu turme de oi); **grohotișurile calcaroase**, de o mare frumusețe, caracteristice pentru Piatra Craiului; **pădurile, de fag, de amestec și de conifere**, care urcă de multe ori până în stâncărie; **fânețele** de la baza masivului; **peisaj antropic - satele Peștera și Măgura cu case risipite, și odăi, cu gospodării tradiționale.**

C. CADRUL SOCIO-ECONOMIC

- **Pozitia geografica avantajoasa** -zona foarte atractiva pentru investitori
- Exista **resurse de capital uman** - forta de munca
- Exista un **patrimoniu etnografic**, exprimat prin traditii locale, produse locale, arhitectura locala, artizanat
- Exista oportunitati de dezvoltare pentru satele componente

D. TURISM

- **Oferta** de structuri de cazare **diversificata (gospodarii, pensiuni, hoteluri, moteluri, cabane, campinguri, vile, tabere)**
- **Structuri de primire turistice cu functiuni de alimentatie, de agrement si de informare** Statiuni montane de interes national, Statiuni montane de interes local, Localitati rurale cu valente turistice - **Existenta unui turism tematic**(pentru toate anotimpurile) si **promovat : turism rural, agroturism, ecoturism (zona Parcul National Piatra Craiului), turism de recreere, de tranzit;**
- **Interesul turistilor straini in zona Bran - MOIECIU (8% din totalul turistilor straini la nivelul judetului Brasov - sursa Directia Judeteana de Statistica Brasov 2009)**



- **Elemente patrimoniu material** (construit, natural) si **imaterial** (traditii, obiceiuri) ex. **Vestigii dacice, Pestera Liliecilor, Cheile Moieciului cu Cascadele Moieciului - "La Chisetori"** ,vecinatatea **Castelului Bran, Muzeul etnografic, Muzeul Vamii** etc.

MEDIUL INTERN – PUNCTE SLABE

A. CADRUL FIZIC

1. ACCESIBILITATE. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

- **Caile de comunicatie** necesita **amenajari pentru largirea capacitatii**
- **Drumuri locale nemodernizate**
- **Absenta unei rute ocolitoare pentru traficul auto de marfuri** si pentru perioadele aglomerate

2. FOND CONSTRUIT

- **Locuinte degradate** si de **o calitate arhitecturala indoielnica, fara o integrare fireasca in specificul local**

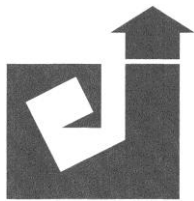
3. INFRASTRUCTURA EDILITARA

- **Lipsa unui sistem propriu de canalizare**
- **Subdimensionarea retelelor de distributie existente**
- **Gradul avansat de uzura fizica a echipamentelor** si lipsa statiilor de epurare a apelor uzate

B. CADRUL NATURAL

1. PATRIMONIU NATURAL

- **Lipsa programelor de educare si constientizare cu privire la protectia mediului si a ariilor protejate existente de care beneficiaza comunitatile locale**
Efecte: **Pesteri - deseuri manajere, deranjarea populatiilor de lilieci, poluarea cu lumina, distrugerea și furtul concrețiunilor speologice**
Eroziune, deranjarea zonei, distrugerea vegetație instalată în colțurile de stâncă, crearea de noi trasee pentru acesul la cele de alpinism sau escaladă în afara celor marcate și omologate.



- Lipsa surse alternative generatoare de venituri - cresterea presiunii asupra resurselor naturale. Un **numar mare de paduri defrisate** fraudulos odata cu retrocedarea lor

Degradarea peisajului

Degradarea solului

- **Poluare** cu hidrocarburi, produse petroliere
- **Depozite de deseuri neamenajate** (localnici + turisti)
- Zone agrosilvice degradate ecologic prin salinizare, acidifiere, ploii acide
- **Rezervatii naturale de interes local fara regim de protectie corespunzator**

2. ZONE DE RISC

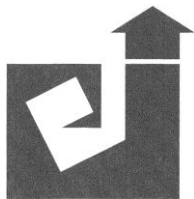
Nu exista suficiente masuri pentru zonele pe traseul cailor de comunicatie amenintate de **alunecari de teren, inundatii**, etc

C. CADRUL SOCIO- ECONOMIC

- **Majoritatea satelor sunt slab echipate si au o economie in declin**
- **Profil ocupational predominant al populatie agricol-silvic**
- **Grad redus de asociere intre producatorii agricoli**
- **Grad redus de practicare a mestesugurilor locale**
- **Surse materiale relationate predominant cu sectorul turistic**, fara o deschidere spre alte domenii cu potential

D. TURISM

- **Procent scazut de unitati turistice omologate**
- Este o destinatie montana foarte aglomerata
- **Degradarea cadrului fizic si natural** din cauza **interventiilor antropice**- investitori, turisti
- Oferta scazuta a posibilitatilor de agrement.
- **Lipsa unei organizari eficiente a turismului**, cu respectarea mediului
- **Lipsa de educatie ecologica** atat a turistilor, cat si a populatiei
- **Calitatea serviciilor turistice indoielnica. Neadaptarea raportului calitate-pret in functie de piata europeana care poate duce la pierderea graduala a turistilor de pe piata occidentala**



- **Pierderea specificului local** : elemente straine locului si lipsa promovarii celor autentice:
arhitectura locului - nerespectarea normelor de constructie in unele zone turistice , in special in perimetrul parcurilor si ariilor protejate
obiceiuri, ocupatii, traditii - pierderea identitatii culturale si a traditiilor specifice din cauza migrarii semnificative a tinerilor din rural in centrele urbane din apropiere
- **Lipsa masurilor active si a resurselor financiare** pentru **valorificarea patrimoniului material si imaterial existent**

MEDIUL EXTERN – OPORTUNITATI

A. CADRUL FIZIC

ACCESIBILITATE. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

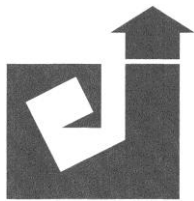
- Traseul studiat reprezinta un segment din **drumul national - DN 73** poate asigura promovarea si facilitarea accesului la principalele obiective turistice
- **Investitiile in infrastructura de transport** cu importanta la nivel **regional, national, european** - aeroport Ghimbav, autostrada

B. CADRUL NATURAL

- **Parcul National Piatra Craiului** - platforma de cooperare
- Existenta **programelor de finantare europene si nationale** care finanteaza **proiecte in domeniul protectiei mediului si dezvoltarii durabile:**
Programul NATURA 2000
Programe privind managementul deseurilor

C. CADRUL SOCIO - ECONOMIC

- Existenta unui **centru important de dezvoltare – Brasov**
- **Fonduri externe** pentru **dezvoltarea sectorului agricol** (agricultura ecologica)
- **Proximitatea potentialelor pietee de desfacere**



D. TURISM

- **Traditia judetului in domeniul turistic**
- **Fonduri structurale disponibile pentru sectorul turistic**
- **Oferta universitara bine dezvoltata in domeniile management, turism , servicii in polul urban – Brasov**

MEDIUL EXTERN – AMENINTARI

A. CADRUL FIZIC

ACCESIBILITATE. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT.

- Traseul studiat reprezinta un segment din **drumul national - DN 73** - **trafic intens raportat la o infrastructura subdimensionata**
- **Numar redus de initiative de cooperare pe diferite teme intre administratiile judetelor adiacente: Brasov, Arges, Prahova – infrastructura transport.**

B. CADRUL NATURAL

- **Cresterea presiunii antropice asupra factorilor de mediu ca urmare a dezvoltarii excesive a turismului :**

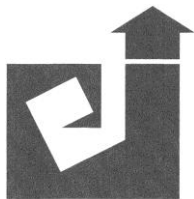
lipsa unor măsuri adecvate care să reducă presiunea exercitată asupra biodiversității se poate ajunge la reducerea acesteia, la pierderea sau reducerea populațiilor unor specii endemice sau importante din diferite puncte de vedere.

1. suprapsaunatul si activitatile asociate: reducerea drastică a biodiversității pășunilor și invazia unor specii care nu sunt consumate de animale, distrugerea jneapănului, apariția unor specii de plante nitrofile (*Urtica dioica*, *Rumex alpinus*), tasarea solului, poluarea solului cu substanțe organice;

2. comportamentul vizitatorilor: cantități mari de deșeuri menajere și chiar toxice lăsate de turiști în Parc, duc la poluarea solului, apei și la poluarea estetică; eventuala creștere necontrolată a numărului de vizitatori poate duce la dereglarea ecosistemelor naturale, eroziunea traseelor turistice, creșterea cantităților de deșeuri; circulația turiștilor pe trasee nemarcate și în zone nepermise cauzând deteriorarea unor habitate fragile (grohotișuri); culegerea sau distrugerea deliberată a unor specii de floră și faună.

C. CADRUL SOCIO- ECONOMIC

Existenta unui **centru important de dezvoltare – Brasov.**



BRASOV, str. Crisului nr.6

Tel. /Fax 0040268/310196

MORPHOSIS

JO8/1335/1997

RO 9829607

D. TURISM

Dezvoltarea haotica a turismului la nivel judetean - predominanta unor aglomerari necontrolate

Intocmit,
Arh.**Gabriel Roznovat**