

COMUNA DOBROTEASA

JUDETUL OLT

PLAN URBANISTIC GENERAL

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL DOBROTEASA

2019

FAZA

P.U.G.

TITLUL

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. DOBROTEASA , JUD. OLT

PROIECT NR. 1/2019

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL DOBROTEASA

PROIECTANT:

S.C. BRIGCONS S.R.L.

COLECTIV:

DIRECTOR: BARBU ANDREI

SEF PROIECT: ARHITECT URBANIST: ARH. AUREL LAZAR IONESCU

ING. BARBU MARIN CINEL

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA DOBROTEASA – JUDETUL OLT

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROTEASA

Proiectant general: S.C. BRIGCONS S.R.L.

Data elaborării: 2019

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării “Plan Urbanistic General pentru Comuna Dobroteasa ” consta in aprofundarea si realizarea complexa a problemelor rezultate din analiza evolutiei localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor, optiunilor si reglementarilor ce se impun pentru dezvoltarea acestora .

- Probleme principale rezultate din analiza situatiei existente, disfunctionalitati atat in teritoriu cat si in cadrul celor patru localitati componente;
- Zonificarea functionala a terenurilor din localitati si stabilirea regimului juridic al acestora printr-un set de reglementari si servituti adiacente;
- Volumul si structura potentialului uman, resurse de munca;
- Potentialul economic al localitatilor componente;
- Organizarea circulatiei si conservarea mediului;
- Conditii si posibilitati de realizare a obiectivelor de utilizare publica;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora;
- modernizarea si dezvoltarea echiparii edilitare;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Monumente, situri si ansambluri arheologice - jud. Olt - lista avizata de Ministerul Culturii;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Judeteana de Statistica,
- Institutia Arhitectului Sef prin sectia de specialitate de la serviciul C.J. Olt,
- Muzeul de Istorie al Olteniei, alte foruri teritoriale interesate;
- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referntul pe probleme de urbanism al Primariei Dobroteasa;
- Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean OLT.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIE

Localitatea Dobroteasa se afla amplasata geografic pe partea stanga a Oltului la aproximativ 55 km distanta de Slatina, la intersectia marilor drumuri dintre trei orase importante, respectiv: Ramnicul Valcea, Pitesti, Slatina, cam la echidistanta de aceste puncte. De la Dobroteasa pana la Pitesti sunt 60 km, pana la Slatina 55 km si pana la Ramnicul Valcea 50.

La incrucisarea acestor drumuri se afla Campu Mare, sat pe malul Oltului ce apartine Comunei Dobroteasa. Aceasta localitate a capatat o importanta economica mare, datorita faptului, ca de-a lungul timpului aici s-a format un centru comercial saptamanal prin renumitul Targ de la Campu Mare, targ de duminica. La acest targ vin din toate zonele marginase devenind un mare vad comercial la care adera si orasele Dragasani, Pitesti, Slatina. Aici se intalnesc directiile dinspre sud, dinspre nord si nord-est fiind puncte de legatura si intre cele trei judete: Olt, Valcea Arges.

Comuna Dobroteasa este strabatuta de la nord-est spre sud-vest de paraul Cungrea Mare pe o distanta de 7 km si se leaga cu locuitorii din intreaga istorie a lor .

Prima terasa se formeaza imbogatind lunca Oltului pe care se aseaza satele Batia si Campu Mare constituind partea cea mai fertila din agricultura Dobrotesei. A doua terasa cuprinde partea de est a satului Campu Mare si a paraului Cungrea Mare pe stanga lui unde se afla catunele Plugaresti, Vilaiesti si

Sinesti. A treia terasa formeaza platoul Harca care se afla in dreapta Murgestiului, iar a patra terasa ceva mai sus adaposteste satul Vulpesti.

Micile vai care se formeaza de-a lungul Cungei sunt pline de izvoare si impodobesc panorama cu paduri de salcam, mai sus cu stejar, iar mai jos pe Cungea cu arbori de esenta moale. Aceste paduri constituie eternitatea frumusetii naturale si pastreaza echilibrul ecologic si de soliditate a pamanturilor podzolice de aici, foarte bune pentru cultura cerealelor.

Cele patru sate intra in componenta comunei astazi insa nu au fost in aceasta structura dintodeauna.

Campu Mare, Murgesti, Dobroteasa si Vulpesti cunosc o precisa atestare documentara.

Localitatea Campu Mare este atestata documentar in anul 1496, in timpul domniei lui Radu cel Mare. Acesta este unchiul lui Radu cel Frumos care la randul sau este fratele marelui domnitor Vlad Tepes.

Radu cel Mare , pentru ajutorul dat in luptele sale, ca drept recunostiinta, intareste prin document, jupanului Hamza care l-a slujit cu credinta impotriva lui Vlad Tepes. Aceasta afirmatie este consemnata in cartea documentara” Pagini de Istorie, Campu Mare si Imprejurimile sale” a profesorului si cercetatorului istoric Ion M. Ciuca care a functionat ca profesor de istorie la Scoala Generala Dobroteasa in anii 1968-1969.

Fara ca sa dam crezare in intregime epocii, se presupune ca Vlad Tepes pe locul unde este astazi asezamantul complexului bisericesc de la Campu Mare ar fi construit bisericuta care a dainuit pana in anul 1920 cand a fost demolata , caci se subrezise.

Langa aceasta bisericuta , boierul fanariot Aga Vlangalis in anul 1843 a construit impunatoarea si frumoasa biserică cu hramul Cuvioasa Paraschiva care pe vremea aceea era cea mai impunatoare din zona. In jurul acestei biserici de la Campu Mare dupa revolutia din 1989 prin harnicia si stradania parintelui Ciuca D. Ion s-a facut complexul Santul Nicolae asa cum este astazi. Mentionam ca profesorul Ion M. Ciuca este varul primar al preotului Ion D. Ciuca si au colaborat la editarea a numeroase carti cu continut istoric legate de zona noastra.

Despre satul Murgesti primele marturii de vietuire umana apar cu mult inainte de perioada daco- romana caci s-au gasit resturi de vase si obiecte care confirma acest lucru. Dar atestarea documentara despre Murgesti o avem in anul 1535 cand domnitorul Vlad Vintila originar de la Slatina pune in drepturi pe boierul Fartat , favoritul sau , si peste satul Murgesti ca sa-i fie de lacas ca-i sunt vechi si drepte ocile. Parcalabul Fartat a fost trimis in solie la Constantinopol si a sustinut interesele domnului sau Vlad Vintila si l-a rasplatit pe acesta cu satul Murgesti.

Biserica din satul Murgesti este considerata ca fiind cea mai veche din aceasta zona cu hramul Sfintii Voievozi Mihai si Gavril si are anumite particularitati prin zidurile ei groase facute special pentru aparare. Este amplasata la un loc frumos pentru a fi observata si de trecatori pe soseaua care leaga astazi Dragasaniul de Pitesti. Prin constructia ei strategica a avut functie de refugiu si aparare in caz de razboaie. Dupa traditia transmisa pe linie folclorica se pare ca un capitan al lui Mihai Viteazul pe nume Murgulet ar fi ridicat aceasta biserica, insa documentar nu se atesta.

Satul Dobroteasa este in continuarea satului Murgesti spre nord-est.

Prima atestare despre satul Dobroteasa se face in anul 1509, in timpul domnitorului Mircea cel Rau care pomeneste de Dobrota ca nepot al unui anume Radu care a acaparat mare parte din pamanturile satului Dobroteasa.

Al doilea nume pe care il aduce in discutie profesorul Ion M. Ciuca ar fi al lui Visa pe a carui filiera mergand am ajunge la mama ilustrului scriitor si critic literar George Calinescu a carui origine incepe aici in comuna Dobroteasa.

Despre satul Vulpesti , izvoare documentare sunt multiple.

Mihnea cel Rau Voievod intareste document de stapanire parte din Seaca, Parosi si Vulpesti. O alta atestare documentara dateaza de la 1571 in care un oarecare Badiul primeste o mare suprafata de pamant la Vulpesti ca a cumparat de la Ciril cu 320 aspri.

Pe aceasta linie , la 1628 domnitorul Alexandru Ilias intareste lui Tudor, fost mare sluger printre alte sate si satul Vulpesti.

Pana acum nu cunoastem insa mai multe despre inceputurile acestei asezari mai izolate de axa principala de comunicatie. Pe masura ce proprietatile au ajuns in mana lui Dobrota si ale oamenilor sai , datele devin ceva mai confuze.

In catagrafia din 1824 este consemnata Dobroteasa cu biserica de lemn pe mosia sardarului Grigorie Draganescu. Biserica era facuta de Dumitru Topaneanu si de Popa Andronie. Acest lucru se aminteste si in niste documente unde se vorbeste despre Tache Dragoescu cu biserica cuvioasa Paraschiva.

In concluzie, toate documentele atestatoare, legate de satele ce apartin astazi de Dobroteasa scot in relief faptul ca aceasta localitate a jucat un rol important in viata economica si sociala, nu numai pentru ea ci si pentru comunele invecinate cum ar fi: la sud de Vulturesti, Dienci, la nord de Dragoesti, iar la nord-est comuna Leleasca si Samburesti.

Aceste sate satelit din jurul Dobrotesei au gravitat economic si comercial in jurul satului Campu Mare unde exista targul saptamanal care a devenit punct de atractie pentru judetele limitrofe: Valcea si Arges.

De fapt localitatea a fost camp strategic chiar din vremea romana, caci in varful Coasta Corbului exista si astazi ruinele din piatra a unei intarituri care

servea ca punct de semnalizare prin focuri cu alt punct de semnalizare de pe versantul drept al Oltului in dreptul localitatii Zavideni.

Satul Craciunesti apare pentru prima data atestat documentar in nomenclatorul administrativ din anul 1861, catun al satului Dobroteasa, iar in anul 1906 este inglobat in satul Dobroteasa.

Satul Fantanelele este atestat documentar la inceputul secolului XIX (anii 1824, 1831), ca hotar al satului Campu Mare.

Satul batia este atestat documentar in monografia din anul 1831 si in nomenclatorul administrativ din anul 1861.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI.

Comuna este situata in Nordul judetului Olt, la marginea sudica a podisului Getic, pe valea raurilor Olt si Cungrea, dealungul drumului DN 67B.

Reliefum comunei este reprezentat de culmi deluroase cu altitudini de peste 180m ce apartin de :

- Platforma Cotmeana
- Terasa inalta a Oltului

Terenul are aspect de camp usor undulat ce coboara spre lunca Oltului.

Lunca Oltului este treapta cea mai de jos de relief a zonei si se dezvolta de-a lungul raului.

Relieful zonei prezinta o dubla inclinare de la Est spre Vest (spre Olt) si de la Nord spre Sud.

Pe teritoriul comunei se gasesc dealurile Domnesti si Leleasca, precum si piscurile Corbul, Ciobanul, Fantaneaua, Grosereas, Pluteni, Tuica, Darmonul, Toasca, Nica si Taca cu altitudini de peste 180m.

2.2.2 RETEAUA HIDROGRAFICA

Teritoriul comunei Dobroteasa este strabatul de raul Olt de la Nord la Sud.

Din retea hidrografica mai face parte raul Cungrea, care strabate localitatea pe directie NE-SV. In raul Cungrea se dirijeaza numeroase vai torentiale din care amintim : Valea Paslarului, Valea lui Iordan si Valea Sorba.

De la N-V curge paraul Bolovanu, afluent al Oltului, cu curgere nepermanenta.

Comuna mai este strabatuta de paraurile Leleasca, Stargul, Darmonul, Toasca, Tatarascul, Rudarea, Tarba si Branila.

Straturile acvifere freatice apar la adancimi diferite, astfel in Lunca Oltului la adancimi intre 1.2m si 5.5m, pe versantii vailor la adancimi intre 5m si 10m sau chiar mai mari. Pe terasa, panza freatica se afla la o adancime de 8m-10m.

2.2.3. CLIMA

Din punct de vedere climatic, zona prezinta urmatoarele constante ale climei :

- Temperatura medie anuala a aerului este de 10,3 grade Celsius;
- Media lunara cea mai coborata se inregistreaza in luna ianuarie -3 grade Celsius;
- Temperatura medie lunara a aerului cea mai ridicata revine lunii iulie +22 grade Celsius
- Cantitatea medie anuala a precipitatiilor atmosferice este de 620mm.

Vanturile dominante sunt Crivatul si Austrul.

2.2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE

Pe teritoriul comunei Dobroteasa se intalnesc trei unitati de relief caracteristice: platforma, terasa si lunca.

Platforma Cotmeana – in zona inalta de podis, este constituita la partea superioara dintr-ul pachet de argile cu un strat de grosime de cca.7-15m, un strat grosier de pietris cu nisip si bolovanis cu grosime stimata de 11-12m.

Platforma Cotmeana – in zona joasa a vailor, se intalneste un complex de aluviuni grosiere cu o grosime de 3-6.5m, iar sub acestea se gaseste o alternanta de argile si nisipuri cu pietrisuri cu o grosime de 10-12m.

Terasa inalta a Oltului prezinta la suprafata un complex de argile cu grosimi de cca. 6-7m iar sub acesta se gaseste un strat de pietris cu nisip si bolovanis cu grosime de cca. 4-6m in care se gaseste acviferul terasei.

Lunca raului Olt prezinta la suprafata aluviuni fine, sub care se gasesc aluviuni grosiere constituite din pietris cu bolovani si nisip.

2.2.5. RISCURI NATURALE

Riscurile naturale indentificate ca fiind intalnite pe raza comunei Dobroteasa sunt urmatoarele: cutremure si inundatii de mica amploare.

Cutremure

Din punct de vedere al riscurilor seismice, comuna Dobroteasa poate fi afectata de undele telurice de tip transversal (P) si de tip vertical (S) produse de cutremurele de pamant de natura tectonica cu epicentrul in Muntii VRANCEA . Intensitatea cutremurelor poate ajunge pana la 6,5 – 7,3 grade pe scara *Richter*, cea ce implica un risc mediu spre ridicat de distrugere si avariere a obiectivelor industriale si civile, cat si a retelelor de electricitate.

In ultimele decenii, cele mai importante evenimente seismice s-au produs la 04.03.1977 (7 grade Richter), 31.08.1986 (5,9 grade Richter) si 18.11.2004 (5,3 grade Richter) care au fost resimtite la locuitori de la casa de pe intreg teritoriul comunei Dobroteasa dar nu au fost inregistrate victime sau pagube materiale majore.

Inundatii

Comuna Dobroteasa face parte din bazinul hidrografic Olt .

Pot aparea inundatii datorate raului Cungrea si paraurilor Bolovanu, Leleasca, Stargul, Darmonul, Toasca, Tatarascul, Rudarea, Tarba si Branila.

Inundatiile ca urmare a revarsarii raurilor, ploilor torentiale, dezapezirii bruste se manifesta in zonele neamenajate ale afluentilor cursurilor de apa si ale torentilor, albiile minore neavand capacitate pentru debite mari. La acestea se adauga podurile si podetele subdimensionate care determina blocarea cursurilor de apa, depunerile pe maluri a deseurilor etc.

Conform Planului de Aparare intocmit la nivelul comunei, obiectivele ce pot fi afectate de inundatii sunt satele Campu Mare si Batia, in cazul producerii unei avarii, la barajul Dragoesti din jud. Valcea. Din inundatiile produse de paraul Cungrea, pot fi afectate 20 de case si 100ha de teren agricol. Din inundatii produse de paraul Bolovanu pot fi afectate 5 case si 10 ha de teren agricol, iar din torentii de pe versanti pot fi afectate 40 de case, primaria, 9 ha de islaz si 8 ha de teren arabil.

Comuna nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale cauzate de inundatii, conform legii 575.

Alunecari de teren

Comuna Dobroteasa , conform legii 575/2001 nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecarilor de teren, dar acestea sunt posibile datorita reliefului comunei.

Exista riscul aparitiei alunecarilor de teren in zona ce cuprinde terenuri.

Incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Dobroteasa este de 699 ha, compozitia padurilor este alcatuita din diverse esente moi si diverse esente tari.

Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;
- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat.

2.3. RELATII IN TERITORIU

Comuna Dobroteasa este situata in partea de Nord a judetului Olt, la 55km de municipiul Slatina si 16km de orasul Dragasani din judetul Valcea si se invecineaza cu urmatoarele comune :

- La Nord – com. Vitomiresti si com. Samburesti
- La Est – com. Leleasca
- La Sud – com. Vulturesti
- La Vest – jud. Valcea.

Comuna este strabatuta de drumul national DN67B Dragasani – Vedea – Pitesti.

Alte drumuri care traverseaza comuna sunt :

- DJ678 Campu – Mare – Dragoesti, judetul Valcea;
- DJ678B – Vitomiresti-Dobroteasa
- DC34 Vulpesti – Dobroteasa – Dienci;
- DC36 Campu – Mare – Dienci;
- DC 200 Dobroteasa – Samburesti.

2.4. ACTIVITATI ECONOMICE

Principalele ocupatii ale locuitorilor sunt agricultura si cresterea animalelor. Pana la revolutia din 1989, pe teritoriul comunei functionau Cooperative Agricole de Productie si S.M.A-uri.

Transformarile structurale din economia romaneasca, cauzate de trecerea spre o economie de piata, au condus la mutatii semnificative si In formele economice si sociale la nivelul com. Dobroteasa.

Economia localitatii a evoluat in conditii dificile, specifice tranzitiei catre economia de piata, pe fondul unor fenomene economice greu de stapanit In conditii sociale mici sub nivelul normal, dand semne evidente ale stoparii declinului economic.

a) Industria

Sectoarele economice ale comunei Dobroteasa se caracterizeaza prin existenta unor societati comerciale cu activitate diversificata: comert, prestari servicii.

Unele unitati au deschis magazine de desfacere cu amanuntul atat a produselor de productie proprie, cat si a unor marfuri achizitionate.

Pe teritoriul comunei , la data intocmirii PUG , nu sunt sisteme si obiective din sectorul petrol si gaze .

Pe teritoriul comunei nu sunt amplasate obiective industriale tip Seveso (conform prevederilor H.G. nr. 804/2007) care sa necesite stabilirea zonelor cu sursa de risc .

In cazul in care se vor construi amplasamente/obiective care se supun prevederilor HG. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accidente majore in care sunt implicate substante periculoase, se recomanda ca in faza de emitere a Certificatului de urbanism sa fie consultati si specialistii ISU.

b) Agricultura

Ocupatia principala este agricultura, cultivarea pamantului si cresterea animalelor.

Dupa Decembrie 1989, In agricultura com. Dobroteasa au avut loc importante mutatii reflectate In structura pe categorii de unitati, precum si In destinatia si modul de valorificare a productiei.

Desfasurarea procesului de privatizare In baza aplicarii Legii nr. 18/1991 a schimbat In esenta structura proprietarii funciare In cadrul comunei, preponderenta devenind proprietatea privata asupra pamantului.

Ca organizare, In localitate se disting trei forme principale de exploataii agricole: familiale simple, care reprezinta mica proprietate , exploataii agricole organizate asociativ, ce functioneaza ca societati agricole cu personalitate juridica, care au si caracter comercial .

Productia vegetala obtinuta in ultimi ani a fost influentata pe de o parte de micșorarea suprafetelor cultivate la majoritatea culturilor, iar pe de alta parte de actiunea mai puțin favorabila a factorilor climatici, reducerea considerabila a fertilizarii, climatizarii și irigarii culturilor. Autonomia unitatilor și societatilor agricole private In stabilirea structurii suprafetelor cultivate a condus la unele mutatii - cresterea mai accentuata a sectorului suprafetelor cultivate cu floarea - soarelui, grau, porumb, concomitent cu scaderea suprafetelor cultivate cu secara, orz și orzoaica , comparativa cu anul 1989.

2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Mai jos se prezinta structura populatiei pe sexe și varsta, dupa limba materna, precum și dupa etnie și confesiune in comuna, conform ultimului recensamant.

Populatia pe sexe și varsta in comuna Dobroteasa						
Grupe de varsta	Ambele sexe		Barbati		Femei	
	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total	Numar persoane	% fata de total
Sub 15 ani	268		140		128	
15 - 59 ani	937		480		457	
60 ani și peste	626		242		384	
Total	1831		862		969	
Structura etnica a populatiei in comuna Dobroteasa						
Etnia		Numar persoane		% fata de total		
Romani		1762		96.23		
Alta		69		3.77		

S-a constatat o micșorare a numărului populației comunei Dobroteasa, astfel în anul 2001 avea un nr. de 2320 locuitori, în anul 2002 un nr. de 2269 de locuitori.

2.5.1. Populația ocupată (Categoriile principale)

TOTAL SALARIAȚI	AGRICOL	INDUSTR	COMERT	TRANSP. TELECOM	ADM. FIN.	ADMINIS TRATIV	INV.	SANATAT E	ALTE ACTIV .
152	42	5	20	2	15	15	35	3	15

În perioada de după revoluție, s-a constatat o evoluție descendentă a efectivului populației prin reducerea sporului natural și datorită migrației populației către zonele urbane, acestea producând schimbări importante în structura pe vârste a populației. Aceste modificări au consecințe importante în plan social și economic, respectiv în asigurarea cu servicii sociale și cu resurse de muncă pentru piața economică locală.

2.6. CIRCULATIA

2.6.1 Circulația rutieră

Principala arteră de circulație ce străbate comuna este drumul național secundar DN 67B, ce are structura de rezistență dintr-un strat de beton peste care s-au turnat mixturi asfaltice.

Drumul național DN 67B intră pe teritoriul comunei Dobroteasa la hotarul cu com. Vulturești la km 129+250 (stanga și dreapta). Limita teritoriului administrativ coincide cu limita intravilanului satului Batia. DN 67B iese de pe teritoriul administrativ al comunei Dobroteasa, la km 138+850 (partea stanga) și km 138+900 (partea dreapta). Drumul național intră în intravilanul comunei, în satul Batia la km 129+250 și iese din intravilanul comunei în satul Dobroteasa la km 136+588.

Intravilanul propus a se extinde de-a lungul DN 67B se compune dintr-o proprietate (P12, cu o suprafață de 3350mp), care necesită realizarea de drum colector, intră la km 136+005 și iese la km 136+102, partea dreapta.

Drumul județean DJ 678 străbate comuna pe 2.19km, are îmbrăcămintea din beton asfaltic.

Drumul judetean DJ 678B are imbracaminte din beton asfaltic.

Drumul judetean DJ678B face legatura cu DN67B din satul Dobroteasa cu satul Vitomiresti si are o lungime totala pe teritoriul comunei de 2.9km.

Drumul comunal DC34 este pietruit, are un grad destul de avansat de degradare, strabate comuna pe o lungime de 2.3km.

Drumul comunal DC200 este un drum asfaltat, strabate comuna pe o lungime de 1.5km si porneste din DN67B pana la limita judetului Valcea.

Drumul comunal DC36 porneste din DN67B in satul Campu-Mare, strabate comuna pe o lungime de 2km si face legatura cu DC34 in satul Dienci.

Reteaua de strazi rurale are o lungime de 30,10 km, este partial balastata, iar in cea mai mare parte din pamant. Pe acestea, circulatia se desfasoara anevoios, in special in perioada ploioasa a anului.

Principalele disfunctionalitati a retelei de cai rutiere ce traverseaza comuna Dobroteasa sunt :

- DN67B nu corespunde cerintelor traficului actual , are o capacitate portanta scazuta a structurii , cu efecte de degradare accelerata .

- un trafic in interiorul localitatii ingreunat , ce duce la cresterea duratei de deplasare , fiind si un factor de poluare fonica si cu noxe a comunei .

Drumurile nationale, judetene si comunale sunt neadecvate unui trafic rutier in conditii normale de siguranta si confort :

- starea avansata de degradare a drumului national si a celor judetene ce traverseaza comuna

- reseaua de drumuri comunale degradata

- drumuri comunale din pamant in procent mare .

- sistemul de colectare si evacuare a apelor pluviale (podete, santuri, rigole) fiind neintretinute sau prost dimensionate conduce la sporirea degradarilor partii carosabile.

Circa 37% din reseaua de strazi rurale are frontul ingust, avand o latime de pana la 4m ce duce la o circulatie ingreunata pe acestea.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL .

2.7.1. Intravilan existent

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului local , sau cel prevazut de Legea fondului funciar , la data de 01.01.1990

Intravilanul existent se materializeaza in P.U.G. prin corelarea limitelor si suprafetelor aflate in evidenta Oficiului judetean de organizare a teritoriului agricol , cu cele aflate in evidenta Consiliului local .

Comuna este alcatuita din satul Dobroteasa ce este si resedinta comunei si satele Vulpesti, Campu-Mare, Batia.

2.7.2 Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ :

TERITORIU ADMINISTRATIV EXISTENT AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pasuni-fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti-Constructii	Neproductive	
EXTRAVILAN	1194.46	221	362	232	699	173	66	11	89	3047.46
INTRAVILAN	340.18	0	28	4	0	0	20	297	0	689.18
Total (ha)	1534.64	221	390	236	699	173	86	308	89	3736.64
% din total										

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPUȘ

Localitatea componenta	SUprafata intravilan existent	Suprafata intravilan propus	Total
Dobroteasa	438.90 ha	8.46 ha	447.36 ha
Vulpesti	82.51 ha	3.23 ha	85.74 ha
Campu-Mare	105.71 ha	6.55 ha	112.26 ha
Batia	62.04 ha	0.73 ha	62.77 ha
TOTAL	689.18 ha	18.97 ha	708.13

Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)				PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
	Localitate principala	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	57.79	29.21	-	87.00	12.62%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.63	0	-	2.63	0.38%
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1.20	1.00	-	2.2	0.32%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.73	0.81	-	2.54	0.37%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	10.64	9.36	-	20	2.90%
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	0.85	0.39	-	1.24	0.18%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE					0%
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1.24	0.15	-	1.39	0.20%
DESTINATIE SPECIALA	0	0	-	0	0%
TERENURI LIBERE	353.02	219.16	-	572.18	83.02
APE	0	0	-	0	0%
PADURI	0	0	-	0	0%
TERENURI NEPRODUCTIV	0	0	-	0	0%
TOTAL SUPRAFATA	429.1	260.08	0	689.18	100%

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Un aspect deosebit de important existent in cadrul P.U.G. al comunei , il reprezinta inventarierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale , in principal suprafetele supuse periodic inundarii si suprafetelor cu alunecari de teren .

Clasificarea comunei Dobroteasa , a institutiilor publice si operatorilor economici din punct de vedere al protectiei civile in functie de tipurile de risc specific conform H.G. nr. 642/2005 este urmatoarea :

Nr. crt.	Tipul de risc	com Dobroteasa	Operat. Economici Inst. Publice
1.	Cutremur	c	C
2.	Alunecare/prabusire de teren	a(t)/p(t)	a(t)/p(t)
3.	Inundatie	i(d)	i(d)
4.	Seceta	s	s
5.	Avalansa	a(v)	---
6.	Incendiu de padure	i(p)	i(p)
7.	Accident chimic	a(ch)	a(ch)
8.	Accident nuclear	a(n)	a(n)
9.	Incendiu in masa	i(m)	---
10.	Accident grav de transport	a(tp)	---
11.	Esecul utilitatilor publice	e(up)	---
12.	Epidemie	e(d)	---
13.	Epizootie	e(z)	---

2.8.1 Zone cu risc de inundatii

In conformitate cu legea 575/2001 com. Dobroteasa nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale , avand drept cauza inundatiile .

Comuna Dobroteasa face parte din bazinul hidrografic Olt .

Pot aparea inundatii datorate raului Cungrea si paraurilor Bolovanu, Leleasca, Stargul, Darmonul, Toasca, Tatarascu, Rudarea, Tarba si Branila.

Inundatiile ca urmare a revarsarii raurilor, ploilor torentiale, dezapezirii bruste se manifesta in zonele neamenajate ale afluentilor cursurilor de apa si ale torentilor, albiile minore neavand capacitate pentru debite mari. La acestea se adauga podurile si podetele subdimensionate care determina blocarea cursurilor de apa, depunerile pe maluri a deseurilor etc.

Zonele cu risc de inundatii sunt delimitate pe plansele intocmite pentru P.U.G.

2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren

Comuna Dobroteasa , conform legii 575/2001 nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecarilor de teren, dar acestea sunt posibile datorita reliefului comunei.

Exista riscul aparitiei alunecarilor de teren in zona ce cuprinde terenuri

2.8.3 Zone cu risc seismic

Din punct de vedere al intensitatii cutremurelor - scara MSK (SR-11100-93) , teritoriul com. Dobroteasa apartine zonei de intensitate seismica 7.1 - cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani .

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colt TC (conform normativ P100-92) evidentiaza faptul ca teritoriul com. Dobroteasa apartine zonei in care perioada de colt TC are valoarea 1.0 secunde .

Hazardele legate de avariarea constructiilor hidrotehnice pot sa afecteze lucrarile de indiguire si barajele pentru acumulari de apa . Cedarea partiala sau distrugerea digurilor si a barajelor este produsa de viituri puternice si este urmata de inundatii cu efecte catastrofale .

2.8.4 Incendii de padure

Suprafata totala a fondului forestier din comuna Dobroteasa este de 699 ha, compozitia padurilor este salcam, diverse esente moi, diverse esente tari. Zone impadurite reprezinta zone cu risc de producere a incendiilor, din urmatoarele motive:

- densitate ridicata de material combustibil solid (arbori, arbusti);
- posibilitatea ridicata de izbucnire a incendiilor datorita activitatii umane inregistrata in aceste zone;
- acces dificil al fortelor si mijloacelor destinate interventiei datorita terenului accidentat.

Pentru prevenirea declansarii incendiilor de padure se vor respecta urmatoarele masuri de aparare impotriva incendiilor :

- la intrarea in padure si pe traseele turistice se vor amplasa panouri si indicatoare cu texte adecvate privind prevenirea si stingerea incendiilor de padure;
- se vor stabili si marca drumurile permise circulatiei autovehiculelor proprietate personala;
- pe drumurile interzise ciculatiei autoturismelor se monteaza bariere si indicatoare corespunzatoare;
- pe marginea drumurilor, soselelor ce trec prin paduri, se vor amenaja benzi izolatoare in zonele care prezinta pericol de incendiu, prin indepartarea litierei si a resturilor combustibile pe o latime de 5-10 m;

- in padure se va asigura o stare corespunzatoare de igiena prin extragerea arborilor uscati, rupti sau doborati de vant, care pot favoriza extinderea incendiilor;
- este interzis in padure fumatul, focul deschis, aruncarea la intamplare a tigarilor si chibriturilor aprinse precum si amplasarea corturilor, autoturismelor si a suprafetelor de picnic in afara locurilor amenajate in acest scop;
- personalul din exploatarile forestiere va fi instruit periodic asupra sarcinilor si masurilor de aparare impotriva incendiilor ce trebuie respectate;
- cantoanele, ocoalele, brigazile silvice sau alte structuri vor avea asigurate lopeti, furci, cazmale, topoare, tarnacoape, recipiente cu apa, in scopul stingerii incendiilor de padure;
- pentru prevenirea unor situatii de urgenta se vor organiza patrulari pe perimetrele supuse pericolelor de incendiu in scopul depistarii oricaror evenimente negative;
- in cazul unor incendii de padure care pun in pericol populatia, animalele si bunurile materiale se va efectua evacuarea acestora in zone sigure si realizarea interventiei pentru stingere de catre fortele specializate.

Totodata se impune cu necesitate informarea si educarea copiilor (de catre parinti, cadre didactice) privind modul de comportare si de respectare a masurilor de prevenire a incendiilor la paduri.

2.9. ECHIPAREA EDILITARA

2.9.1 Gospodaria apelor

Comuna Dobroteasa face parte din bazinul hidrografic Olt .

Pe raul Olt, in dreptul orasului Dragasani a fost construit un baraj din beton in anii 1980. Parte a lacului de acumulare se afla pe teritoriul comunei Dobroteasa. Teritoriul comunei este protejat de digurile din pamant aferente barajului construit pe partea stanga a lacului de acumulare.

Paralel cu digul de aparare este executat un contracanal.

Din reseaua hidrografica mai face parte raul Cungrea, care strabate localitatea pe directie NE-SV. In raul Cungrea se dirijeaza numeroase vai torentiale din care amintim : Valea Paslarului, Valea lui Iordan si Valea Sorba.

De la N-V curge paraul Bolovanu, afluent al Oltului.

Comuna mai este strabatuta de paraurile Leleasca, Stargul, Darmonul, Toasca, Tatarascul, Rudarea, Tarba si Branila.

Straturile acvifere freatice apar la adancimi diferite, astfel in Lunca Oltului la adancimi intre 1.2m si 5.5m, pe versantii vailor la adancimi intre 5m si 10m sau chiar mai mari. Pe terasa, panza freatica se afla la o adancime de 8m-10m.

2.9.2 Alimentarea cu apa

In comuna Dobroteasa exista o retea de alimentare cu apa cu urmatoarele caracteristici :

Sursa de apa este asigurata de 3 foraje la o adancime de 220m si un debit de 3l/s fiecare, o conducta de aductiune cu diametrul de 110mm cu o lungime de 250m, gospodaria de apa este compusa dintr-o statie de pompare, o statie de clorinare si un rezervor de acumulare de 450mc.

Reteaua de distributie lucreaza la o presiune de 10 bari, este realizata din conducta PEHD cu diametrul intre 90 – 200mm si are o lungime totala de 5245m.

In prezent, alimentarea cu apa pentru o parte din locuitorii comunei se realizeaza din puturi individuale, care capteaza apa din panza freatica de mica adancime. In urma mai multor probe recoltate din satele componente ale comunei si analizate in cadrul Laboratorului Ministerului Sanatatii, s-a constatat ca toata apa provenita din primul strat de apa freatica este infestat cu nitrati si nitriti, fiind un pericol pentru sanatatea populatiei. La fel ca si in alte zone rurale ale Romaniei, acest lucru a fost posibil datorita chimizarii in exces si de mult timp a marilor suprafete agricole, pentru sporirea productiei de cereale sau alte plante industriale.

Prin folosirea apei din puturi individuale , exista pericolul ca sanatatea populatiei sa aibe de suferit .

Disfunctionalitatile constatate pentru alimentarea cu apa constau in variabilitatea debitelor panzei freatice, conditionate de conditiile atmosferice, precum si riscul folosirii unei ape potabile necorespunzatoare din punct de vedere calitativ pentru locuintele care nu sunt racordate la reseaua centralizata de alimentare cu apa a comunei.

2.9.3 Canalizare

Nu exista o retea de canalizare in comuna, toate gospodariile cetatenilor dispunand de "haznale" prevazute cu puturi absorbante. Datorita acestui fapt, pentru apa din primul strat al panzei freatice exista pericolul infestarii.

Intrucat momentan nu exista fonduri pentru realizarea unei retele de canalizare unitare, cu statie proprie de epurare, in etapa actuala s-a dispus ca toate locuintele noi sa-si construiasca fose septice vidanjabile din beton armat, urmand ca si la constructiile mai vechi sa se execute aceasta lucrare, in primul rand in zonele in care exista pericolul poluarii panzei freatic. Pentru reducerea impactului asupra calitatii factorilor de mediu datorat inexistentei sistemului de colectare a apelor uzate, posibilitatea executarii retelei de canalizare cu statie de epurare a fost discutata la nivel de comuna si pentru inceperea demersurilor necesare obtinerii de fonduri .

Reteaua de canalizare necesara pentru a deservi com. Dobroteasa se poate intinde pe o lungime de aproximativ 28 km ce trebuie deservita de una sau mai multe statii de epurare dimensionate la o capacitate suficienta sa preia si sa prelucreze toate apele uzate estimate a se produce pe teritoriul comunei. Apele prelucrate vor fi deversate in piraietele din zona.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrica

Satele componente ale com. Dobroteasa sunt electrificate integral, gospodariile populatiei fiind alimentate cu energie electrica de la reseaua existenta.

Alimentarea cu energie electrica se face printr-o retea electrica aeriana de joasa tensiune (0.4KV) ce este deservita de 9 posturi de transformare:

- in satul Dobroteasa – 4 posturi de transformare
- in satul Vulpeni – 1 post de transformare
- in satul Campu-Mare – 2 posturi de transformare
- in satul Batia – 2 Posturi de transformare

Disfunctionalitati constatate la reseaua de alimentare cu energie electrica constau in faptul ca in unele zone ale comunei, reseaua nu are o capacitate corespunzatoare pentru deservirea populatiei la parametri normali.

2.9.5 Telefonie

Comuna este conectata la reseaua de telefonie fixa TELEKOM , de asemenea , pe raza comunei sunt active retelele de telefonie mobila nationala . Partial, Telekom a montat si instalatie de fibra optica .

2.9.6 Alimentare cu caldura

In com. Dobroteasa nu exista distributii de gaze naturale, locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele

individuale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni), combustibil lichid usor (CLU) si, intr-o mica masura, gaz petrolier lichefiat (GPL) sau electric. In prezent exista tendinta ca, la noile cladiri precum si cele deja existente, sa se monteze instalatii de incalzire centrala cu cazane functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

Alimentarea locala cu energie termica pentru incalzire folosind combustibilii solizi prezinta si o serie de avantaje care, in general, sunt trecute cu vederea, dintre care cele mai importante sunt:

- Posibilitatea stocarii pe durate rezonabile de timp a combustibililor fara pierderea puterii calorifice
- Posibilitatea incalzirii numai in spatiile utilizate
- Utilizarea drept combustibil a tuturor deseurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deseurilor care trebuie stocate in gospodarie si, daca este posibil, evacuate la groapa de gunoi
- Utilizarea plitelor din zidarie pentru prepararea hranei, a apei calde menajere (in conditiile lipsei instalatiilor de extragere din puturi), dar si pentru incalzirea bucatariei, dar si a unei alte incaperi vecine.
- Posibilitatea stocarii cenusii cu efecte negative minime asupra mediului

O disfunctionalitate majora o constituie aprovizionarea cu combustibil solid: lemnul de foc si respectiv carbune.

Calitatea necorespunzatoare (a carbunelui si puterea calorifica redusa, precum si continutul ridicat de cenusa) sunt elemente care, adaugate la disconfortul incalzirii locale.

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale

Pe teritoriul com. Dobroteasa nu exista retea de alimentare cu gaze naturale . Datorita lipsei retelei de alimentare cu gaz nu s-au identificat si stabilit un regim de protectie aferent obiectivelor - sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale conform Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 .

2.9.8 Gospodarie comunala

In comuna Dobroteasa s-au construit un numar de 8 platforme dotate cu containere de colectare a deseurilor menajere prin proiectul „ Sistem integrat de management al Deseurilor in Judetul Olt „.

Platformele sunt amenajate dupa cum urmeaza :

- 2 platforme cu 2 containere
- 1 platforma cu 3 containere
- 1 platforma cu 4 containere
- 4 platforme cu 6 containere

Cimitirele existente satisfac in prezent necesarul de capacitate nefiind nevoie de extindere de intravilan pentru ele.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Problemele importante ce privesc mediul, in cazul de fata, apar in primul rand din activitatea de baza – agricultura.

Administratia publica locala trebuie sa fie receptiva la problemele create de poluarea in agricultura, care imbraca diverse forme si trebuie sa adopte masuri locale in spiritul si litera legii pentru indepartarea si eliminarea factorilor poluanti, deoarece aceste forme de poluare au efecte grave, ele resimtindu-se atat direct pe plan local cat si indirect, prin produsele respective ce pot deveni improprii consumului.

Reteaua de ape de suprafata este monitorizata de catre directiile teritoriale ale Administratiei Nationale „Apele Romane”. Pentru caracterizarea si incadrarea in categorii de calitate a raurilor se utilizeaza indicatori de tipul regimul de oxigen , nutrienti, salinitate, poluanti toxici specifici de origine naturala, indicatori chimici relevanti.

Apele subterane din judetul Olt prezinta variatii ale nivelului piezometric de scurta durata influentat de regimul apelor de suprafata, irigatii, canale etc. si se constata o depasire a indicatorilor monitorizati.

Poluarea freaticului este un fenomen aproape ireversibil si, ca atare, depoluarea acestui tip de apa este extrem de anevoioasa, cu consecinte grave asupra folosirii la alimentarea cu apa in scopuri potabile.

In functie de factorii care produc poluarea apei subterane, se constata mai multe categorii de poluare:

- poluarea cu azotati si fosfati, a creat o poluare difuza a acviferelor freatice si care se simte diferentiat, existand zone unde acviferul este intens poluat (zonele de lunca ale raurilor);

- poluarea chimica si bacteriologica produsa de numeroasele depozite menajere atat din mediul rural, cat si cel din mediul urban;

Starea de calitate a solului este marcata de interventiile defavorabile si practicile agricole neadaptate la conditiile de mediu, prin folosirea lui ca suport de depozitare a unei game foarte mari de deseuri, cat si prin acumularea de produse toxice care provin din activitatile industriale sau urbane.

Cu privire la poluarea solului cu fertilizanti s-au constatat ca utilizarea nerationala a acestora a determinat aparitia unui exces de azotati si fosfati in sol, care a avut un efect toxic asupra microflorei din sol, iar prin levigare au poluat apele freatice. De asemenea, excesul de pesticide prezent in sol poate afecta sanatatea umana prin intermediul contaminarii solului, apei si aerului. O consecinta grava o reprezinta acumularea continua in plante si animale a anumitor pesticide si implicit contaminarea alimentelor, cu efecte negative asupra sanatatii oamenilor.

Agricultura, anumite tipuri de industrie si activitatile gospodaresti reprezinta cele mai importante surse de generare a deeurilor.

In mediul rural, depozitarea deeurilor se face in locuri improprii, in special pe marginea cursurilor de apa, constituind ca si depozitele urbane o permanenta sursa de poluare a capitalului natural.

Aceste perimetre nu sunt respectate in totalitate, existand cazuri de depozitare necontrolata de deseuri, in special pe malul apelor.

In comuna Dobroteasa , conform LMI 2010, sunt urmatoarele monumente istorice:

OT-II-m-B-08811 (RAN: 126807.01)	Cula Galița	sat Câmpu Mare ; comuna Dobroteasa	1790-1800
OT-II-m-B-08812	Biserica „Cuvioasa Paraschiva”	sat Câmpu Mare ; comuna Dobroteasa	1843-1845
OT-II-m-B-08866	Biserica „Sf. Voievozi”	sat Dobroteasa ; comuna Dobroteasa	1849-1856

Teritoriul administrativ al comunei Dobroteasa cuprinde o parte din aria de protectie avifaunistica ca sit pentru conservarea speciilor de pasari salbatice, Valea Oltului Inferior cu o suprafata totala de 17.000 ha, iar pe teritoriul comunei Milcov, aria naturala protejata are o suprafata de 309.01 ha.

2.11. DISFUNCTIONALITATI

Analiza multicriteriala a situatiei existente la nivelul teritoriului si a localitatii a evidentiat disfunctionalitatile care apar in desfasurarea activitatilor in localitate cat si in teritoriul acesteia.

- existenta unor dezechilibre de dezvoltare economica intre localitatea resedinta de comuna si celelalte localitati;
- existenta unor dezechilibre economice intre cele trei sectoare de activitate - primar, secundar si tertiar precum si slaba dezvoltare economica a sectorului privat - lipsa mijloacelor mecanizate, faramitarea proprietatii;
- existenta unor dezechilibre demografice atat intre localitati dar si in cadrul structurii pe localitati intre grupele de varsta componente (imbatranirea populatiei), deficitul de forta de munca in raport cu necesitatile;
- existenta unor locuinte parasite aflate in stare proasta precum si a unor locuinte din materiale nedurabile care necesita lucrari de refacere, consolidare, reparatii;
- insuficienta unor servicii publice;
- necesitatea modernizarii sistemului stradal si al organizarii circulatiei;
- necesitatea echiparii edilitare a localitatilor cu retele de canalizare, alimentare cu gaze naturale;

2.12. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

La nivelul com. Dobroteasa se considera necesara realizarea de canalizare si a unei statii de epurare , modernizarea strazilor si drumurilor judetene de pe teritoriul comunei .

Realizarea unor lucrari privind :

- Reparatii la scoli si gradinite;
- Pietruirea tuturor ulitelor comunei;
- Amenajarea spatiilor verzi;
- Loc de joaca pentru copii;
- Realizarea de alei pietonale;
- Sistem centralizat de canalizare si epurare ape uzate menajere

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Pentru întocmirea Planului Urbanistic General, aferent comunei Dobroteasa s-au elaborat următoarele studii de fundamentare:

- Studiul topo;
- Studiul istorico-arheologic;
- Studiu pedologic.

În prezent nu sunt elaborate studii de fundamentare pentru organizarea urbanistica și amenajarea teritoriului administrativ al comunei.

Datele privind încadrarea localităților în teritoriul administrativ al comunei au fost preluate din planurile cadastrale ale comunei secțiunile D.T.M. Evoluția populației a fost considerată în funcție de sporul natural și date anterioare înregistrate din anul 1998, până în prezent. Datele privind numărul de locuitori au fost extrase din recensământul efectuat în martie 2002. Întrucât, până la elaborarea prezentului Plan Urbanistic General, nu au fost elaborate studii de fundamentare privind potențialul economic, obiective de interes public, circulație și transport, echipare a teritoriului, protecția și conservarea mediului, ne vom referi la analiza critică a situației existente, evidențiind principalii factori ce pot contribui la dezvoltarea armonioasă a comunei, cât și la posibilitățile de valorificare a acestora.

3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI

Cadrul natural, condițiile geografice și pedo-climatice ca și situarea în teritoriu sunt premise ale dezvoltării în perspectiva a comunei, în baza economiei cu caracter predominant agricol.

Încadrarea în rețeaua de localități a județului Olt, asigurarea legăturilor cu localitățile acestuia prin intermediul căilor de comunicație rutieră și cai ferate existente, constituie premise ale dezvoltării comunei în perspectiva relațiilor intercomunale și implicit interjudețene.

Se constată o prioritate a realizării obiectivelor de utilitate publică , canalizare , modernizarea drumurilor comunale și strazilor de pe teritoriul

comunei , precum si constructia de institutii publice pentru o deservire corespunzatoare a cetatenilor comunei Dobroteasa .

3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Reteaua de drumuri nationale, judetene si comunale a comunei Dobroteasa este destul de ramificata si asigura un acces rapid al populatiei in comunele invecinate, precum si la resedinta judetului Olt, municipiul Slatina si la capitala, municipiul Bucuresti.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR

Datorita faptului ca activitatea economica de baza din comuna este agricultura, se poate pune accent pe modernizarea si eficientizarea acesteia, prin utilizarea unor tehnologii avansate, infiintarea unor micro-ferme si promovarea formelor asociative de exploatare a pamantului si atragerea unor fonduri europene in acest sens.

Se poate dezvolta activitatea in domeniul industriei agro-alimentare prin atragerea de investitori si realizarea unor fabrici pentru prelucrarea superioara a produselor agricole . Prin dezvoltarea obiectivelor de utilitate publica si de noi unitati de productie se vor crea noi locuri de munca pentru locuitorii comunei .

3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

Datorita politicilor duse de regimul comunist de mutare a oamenilor la sat la oras prin industrializare a avut ca efect dupa trecerea anilor imbatranirea populatiei de la sat , de asemenea in ultima perioada , datorita scaderii natalitatii si cresterea mortalitatii , s-a produs o scadere a numarului populatiei. In ultima perioada s-a observat o migrare a populatiei de la oras la sat , satul oferindu-le posibilitati noi .

Printr-o politica de investitii noi la nivelul comunei se creaza posibilitatea de creare a noi locuri de munca si atragerea pentru angajare a tinerilor .

3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

3.6.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE

Se constata necesitatea modernizarii drumului national DN67B, a drumurilor judetene si comunale ce strabat comuna si asigura legatura acesteia cu localitatile invecinate, prin :

- Modernizarea drumurilor existente (carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament, semnalizare rutiera).
- Pietruirea celorlalte strazi din intravilan (carosabil, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament unde este posibil, semnalizare).

Este necesara amenajarea intersectiilor dintre drumul national DN67B si drumul judetean si drumurile comunale.

Pentru optimizarea circulatiei in localitate se propune amenajarea in zona centrala , cat si in zona unitatilor de invatamant si unitatilor administrative a unor spatii pentru parcare a autovehiculelor.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, precum si pe baza concluziilor studiilor fundamentare , zonele functionale existente pot suferi modificari in structura si marimea lor. De asemenea se pot avea in vedere noi suprafete de teren , ce pot modifica intravilanul existent .

Astfel , limita intravilanului localitatilor se poate modifica , noua limita incluzand toate suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari , precum si suprafetele necesare dezvoltarii pe o perioada determinata .

Suprafata intravilanului existent la data intocmirii PUG este de 689.18 ha.

Se propune extinderea intravilanului existent cu suprafata de 18.97ha, dupa cum urmeaza:

- Satul Dobroteasa – 8.46 ha
- Satul Vulpesti – 3.23 ha
- Satul Campu Mare – 6.55 ha
- Satul Batia – 0.73

Din suprafata propusa pentru introducerea in intravilan de 18.97ha, 16.59ha reprezinta teren arabil, iar 2.38ha reprezinta drumuri de acces.

Bilantul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus are la baza bilantul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutatiile de suprafete

intre zonele functionale sau majorat cu suprafetele justificate pentru introducerea in intravilan

3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Pentru zonele cu riscuria naturale , inventariate si delimitate in planuri , se vor mentiona masurile ce pot duce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor .

Pentru preintampinarea riscului de prabusire a constructiilor produse de cutremurele de pamant , se vor emite autorizatii de construire pentru constructii noi , pe baza proiectelor intocmite de proiectanti autorizati , conform legii L50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare . Se va urmari consolidarea constructiilor existente ce prezinta risc de prabusire datorata cutremurelor .

Ca masura de protectie impotriva inundatiilor se vor redimensiona profilele santurilor si se va realiza un sistem unitar de santuri pentru a prelua apele excedentare in urma precipitatiilor maxime si se va realiza o retea de canalizare pluviala pe tot teritoriul comunei.

Ca masura de protectie impotriva incendiilor se vor prevedea in instalatia de alimentare cu apa a hidrantilor pentru deservirea instalatiilor de stingere a incendiilor .

In caz de calamitati se vor lua masuri pentru protejarea populatiei prin asigurarea cazarii si alimentatiei acesteia in conditii optime pana la eliminarea urmarilor produse .

In planul de aparare impotriva inundatiilor, intocmit la nivelul com. Dobroteasa, sunt trecute masurile ce trebuiesc intreprinse pentru preintampinarea inundatiilor, precum si a urmarilor acestora.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.9.1. Gospodarirea apelor .

Sunt necesare lucrari de decolmatare , unde este cazul , pentru preintampinarea inundatiilor pe raul Cungrea si paraurile locale Bolovanu, Leleasca, Stargul, Darmonul, Toasca, Tatarascul, Rudarea, Tarba si Branila.

Se va urmari defrisarea arboretelui crescut pe albiile celor doua paraie , pentru eliberarea albiilor si curgerea fara obstacole a apei .

Se impune urmarirea comportarii in timp a barajului din beton de pe raul Olt , amplasat in dreptul orasului Dragasani, precum si a digurilor aferente, pentru preintampinarea dezastrelor provocate de inundatii .

Se interzice circulatia vehiculelor pe coronamentul digurilor si al barajelor neamanejate in acest scop .

3.9.2. Alimentarea cu apa

Deoarece la ora actuala alimentarea cu apa pentru o parte din comuna se face din puturi individuale , este imperios necesar realizarea instalatiilor de alimentare cu apa , care sa cuprinda surse de apa din puturi forate , statii de tratare precum si o retea de distributie care sa cuprinda tot teritoriul comunei. Se vor face demersurile necesare pentru obtinerea de fonduri in scopul realizarii investitiei .

Obligativu pentru executarea lucrarilor de alimentare cu apa , se va lua aviz de la I.S.U.

3.9.3. Canalizare

Prin PUG, se prevede eliminarea treptata a foselor septice si a haznalelor existente si racordarea consumatorilor de apa la un sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

Pe teritoriul comunei Dobroteasa nu exista retea de canalizare . Pentru colectarea si epurarea apelor menajere , este necesara proiectarea si construirea retelei de canalizare si a unei statii de epurare a apelor menajere .

Intrucat momentan nu exista fonduri pentru realizarea unei retele de canalizare unitare, cu statie proprie de epurare, in etapa actuala s-a dispus ca toate locuintele noi sa-si construiasca fose septice vidanjabile din beton armat, urmand ca si la constructiile mai vechi sa se execute aceasta lucrare, in primul rand in zonele in care exista posibilitatea poluarii panzei freatice din haznale. Totusi, pentru reducerea impactului asupra calitatii factorilor de mediu datorat deficientelor in cadrul sistemului de colectare a apelor uzate menajere la nivelul de judet posibilitatea canalizarii centralizate cu statie de epurare a fost discutata la nivel de comuna, si pentru inceperea demersurilor necesare obtinerii de fonduri .

Toate apele menajere preluate de reseaua de canalizare vor fi dirijate spre o statie de epurare care va fi proiectata cu o capacitate optima de procesare.La proiectarea acesteia se va tine cont si de eventuala dezvoltare a comunei.

Evacuarea apelor rezultate din epurarea apei menajere se va face intr-unul din raurile apropiate comunei.

De asemenea se va realiza o canalizare pluviala pe tot teritoriul comunei cu evacuare intr-unul din raurile apropiate comunei.

Reteaua de canalizare necesara pentru a deservi com. Dobroteasa se intinde pe o lungime de aproximativ 19 km ce trebuie deservita una sau mai multe statii de epurare dimensionate la o capacitate suficienta sa preia si sa prelucreze toate apele uzate estimate a se produce pe teritorul comunei.

3.9.4 Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica este asigurata pe intreg teritoriu al comunei . Este necesar extinderea retelei de alimentare cu energie electrica pentru zonele nou construite , de asemenea se propune realizarea unor posturi de transformare pentru asigurarea necesarului de energie electrica in parametrii normali .

3.9.5. Telefonie

Pe teritoriul comunei exista retea pentru telefonie fixa , de asemenea exista arie de acoperire si pentru telefonie mobila . Se propune extinderea retelei de telefonie fixa in zonele nou construite .

3.9.6. Alimentarea cu caldura

In com. Dobroteasa nu exista distributii de gaze naturale, locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele individuale cu sobe pe combustibil solid (lemn si carbuni), combustibil lichid usor (CLU) si, intr-o mica masura, gaz petrolier lichefiat (GPL) sau electrice. In prezent exista tendinta ca, la noile cladiri, sa se monteze instalatii de incalzire centrala cu cazane functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

In ceea ce priveste utilizarea combustibilului solid, aceasta se poate face, ca si pana acum, in sobe clasice de teracota cu acumulare de caldura, precum si in alte surse de energie termica, unele dintre ele fiind cazanele care functioneaza pe principiul gazeificarii lemnului.

3.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Se propune proiectarea si executia retelei de alimentare cu gaze naturale pe teritoriul comunei . Prin realizarea unei retele de alimentare cu gaze naturale , nivelul de trai al locuitorilor comunei va fi mai ridicat .

3.9.8. Gospodarie comunală

Pentru comuna Dobroteasa se propune realizarea unor platforme speciale pentru dejectiile animalelor, masura necesara pentru protectia panzei freatică de mica adancime, conform prevederilor „ Codului de bune practici agricole, pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati din surse agricole”, aprobat prin Ordinul nr. 1182/1270/2005.

Deoarece cresterea animalelor se face in gospodarii individuale, intr-un numar mic de 1-2 capete animale mari in fiecare gospodarie, se vor construi platforme betonate pentru dejectii animale la fiecare gospodarie unde sunt crescute animale, in baza unor proiecte care sa impuna o capacitate de depozitare pentru o perioada de 6-12 luni.

3.10. PROTECTIA MEDIULUI

In domeniul protectiei mediului va trebui desfasurata o activitate sustinuta de mediatizare, informare si educare a populatiei, cu privire la drepturile si obligatiile cetatenilor fata de protejarea si reabilitarea mediului.

Avand in vedere ca apa este un element primordial al mediului, se acorda o importanta deosebita pastrarii calitatii acesteia prin diverse masuri, una din cele mai importante fiind realizarea unei retele de canalizare pentru colectarea apelor menajere si a unei statii de epurare, luandu-se in considerare existenta latrinelor care functioneaza ca puturi absorbante.

O alta sursa importanta de poluare a panzei freatică o reprezinta depozitarea dejectiilor animale pentru care se propune realizarea unor platforme betonate.

Depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale precum si epurarea si preepurarea apelor uzate vor conduce la diminuarea poluarii pana la o eliminare semnificativa.

Cea mai importanta sursa de poluare a aerului o constituie traficul rutier de pe strazile nemodernizate, de aceea s-a propus prin P.U.G. comuna Dobroteasa modernizarea cailor de circulatie.

Se prevede realizarea unor spatii verzi, pentru sport, agrement care se vor organiza intr-un sistem, si care administrate corect vor deveni spatii pentru petrecerea timpului liber al populatiei, autoritatile putand astfel sa controleze mai usor fenomenul de degradare al mediului , fenomen cauzat de exploatarea salbatica a zonelor verzi, a malurilor de lac, etc.

Extinderea intravilanului localitatii , transformarea zonelor cu alte functiuni in zone rezidentiale si construirea pe terenuri de peste 3000 mp aflate in proprietatea statului , a unitatilor administrativ teritoriale , a autoritatilor centrale si locale se pot realiza exclusiv pe baza documentatiilor de urbanism care sa prevada un minimum de 26mp de spatiu verde pe cap de locuitor si un minimum de 5% spatii verzi publice .

La data intocmirii P.U.G. se respecta minimul de 26mp de spatiu verde pe cap de locuitor adica de minim 4.76 ha.

Spatiu verde existent pe teritoriul comunei Dobroteasa este compus din:

- Spatii verzi, sport, agrement, protectie – 1.24 ha
- Zona de protectie pentru Cimitire – 1.39 ha
- institutii si servicii de interes public (2.54ha – 0.34 ha suprafata construita)
(scoli, gradinite, primarie, dispensar, camin cultural) – 2.20 ha
- Total spatiu verde – 4.83 ha**

Pentru fiecare din cei 1831 locuitori ai comunei Dobroteasa revine o suprafata de 26.34 mp.

3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin Planul Urbanistic General se instituie un sistem de reglementari care stabileste regimul juridic al tuturor terenurilor din localitate.

Astfel, prin zonificarea functionala se reglementeaza destinatia tuturor terenurilor din localitate. Pentru zonele care necesita studii si cercetari ulterioare (planuri urbanistice zonale sau de detaliu privind parcelari, renovari sau restructurari urbane) se constituie interdictia temporara de construire.

Principalele obiective din punct de vedere al dezvoltarii urbanistice sunt urmatoarele:

- Conturarea unei zone centrale care sa grupeze echipamentele publice si alte dotari de interes public
- Stabilirea zonei de protectie pentru monumente
- Stabilirea intravilanului functie de necesitatile de dezvoltare

- Restructurarea si revitalizarea unitatilor economice existente in comuna prin:
 - Interzicerea activitatilor incompatibile cu vecinatatea potrivit OMS 119/2014
 - Orientarea acestor incinte spre activitati necesare comunei si compatibile cu amplasamentul:
 - Servicii pentru agricultura: depozitarea si conditionarea produselor agricole -vegetale, mecanizarea agriculturii, service utilaje agricole, servicii fitosanitare, cercetare si consultanta agricola,
 - Productie agricola compatibila cu amplasarea in intravilan: sere, ciupercarii etc.
 - Productie mica/medie cu impact redus sau nesemnificativ asupra vecinatatii (morarit, panificatie, alte activitati legate de prelucrarea produselor agricole, alte activitati de prelucrare)
 - Depozitare comerciala (in zona Drumului national si judetean)
 - Servicii diverse
- Amplasarea incintelor zootehnice ce necesita zone de protectie se va face in extravilan, la distantele prevazute in OMS 119/2014 sau in studiile de impact.
- Echipare edilitara si gospodarie comunala:
 - Se prevede infiintarea retelei de canalizare in sistem centralizat
 - Se prevede infiintarea distributiei de gaze naturale
 - Iluminat public optim
 - La extinderea retelei de alimentare cu apa potabila se va avea in vedere asigurarea necesarului pentru stingerea incendiilor in localitati, platforme si parcuri industriale, pentru care se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta "Matei Basarab" al judetului Olt, in conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1739/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiective de utilitate publica - obiective care apartin domeniului public si sunt supuse regimului de drept public institutii si servicii publice – organismele care asigura administrarea, apararea teritoriului, a vietii si bunurilor persoanelor fizice precum si satisfacerea necesitatilor de instruire, cultura, sanatate si ocrotire sociala si asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localitati acestea au caracter de unicat sau pot avea si o retea constructionala prin care asigura difuzarea serviciilor in teritoriul localitatii.

Pentru crearea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica recomandate in capitolele anterioare s-au facut urmatoarele operatiuni:

- Identificarea tipului de proprietate a terenurilor.
In comuna Dobroteasa s-au intalnit urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :
 - terenuri apartinand domeniului public de interes local;
 - terenuri apartinand domeniului privat de interes local;
 - terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice;
- In vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propuse in comuna Dobroteasa pentru circulatia juridica a terenurilor, s-au stabilit urmatoarele categorii:
 - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniu public;
 - terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniu privat al unitatilor administrativ-teritoriale;
 - terenuri aflate in domeniu public sau privat destinate concesiunii;
 - terenuri aflate in domeniu privat destinate schimbului.

4. MASURI IN CONTINUARE

Planul Urbanistic General cuprinde precizari, conditii si masuri urbanistice privind amenajarea complexa a comunei:

- promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localitatii;
- respectarea zonificarii teritoriului localitatii tinand seama de functiunile dominante stabilite si de relatiile intre diverse zone functionale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea conditiilor de construire.

Se va interzice realizarea constructiilor sau a amenajarilor avand functiuni incompatibile cu modificarea propusa de PUG, precum si realizarea constructiilor in zonele cu interdictie definitive de construire stabilite prin prezenta documentatie.

Amplasarea constructiilor fata de arterele principale de circulatie se va face conform profilelor transversale propuse.

La obtinerea autorizatiilor de construire se va impune obtinerea acordului ISU pentru protectia impotriva incendiilor .

In ceea ce priveste amenajarea si intretinerea spatiului publice se recomanda:

- realizarea mobilierului urban numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate;
- interzicerea amplasarii si realizarii de mobilier urban – standuri comerciale, chioscuri, amenajari diverse – care stanjenesc circulatia pietonala si afecteaza estetica urbana.

Pentru mentinerea si protejarea calitatii mediului se va urmarii:

- protejarea centrului civic sau a altor zone prin asigurarea periferica a spatiilor de parcare;
- realizarea arterelor ocolitoare pentru traficul greu;
- neautorizarea realizarii in cadrul zonelor de locuit a unor obiective nocive;
- realizarea perdelelor plantate pentru protectie pe limita dintre zonele de productie si cele de locuit/agricole din extravilan;
- protejarea malului de lac pentru acele segmentele ale acestuia care sunt in intravilan.

In domeniu retelelor tehnico-edilitare se impune:

- echiparea intregului teritoriu intravilan cu utilitati tehnico-edilitare;
- respectarea documentelor cu caracter normative si directiv (standarde, normative, instructiuni) in realizarea, proiectarea si exploatarea lucrarilor tehnico-edilitare.
- respectarea solutiilor si reglementarilor propuse in studii si proiecte de specialitate privind echiparea tehnico-edilitara a localitatii.

**Intocmit,
ARHITECT URBANIST
AUREL LAZAR IONESCU**

Cuprins

1. INTRODUCERE	3
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL	3
1.2. OBIECTUL LUCRARI	3
1.3. SURSE DOCUMENTARE	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	4
2.1. EVOLUTIE	4
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	7
2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI.	7
2.2.2 RETEAUA HIDROGRAFICA	7
2.2.3. CLIMA	8
2.2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE	8
2.2.5. RISCURI NATURALE	9
Cutremure	9
Inundatii	9
2.3. RELATII IN TERITORIU	10
2.4. ACTIVITATI ECONOMICE	11
2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE	12
2.5.1. Populatia ocupata (Categoriile principale)	13
2.6. CIRCULATIA	13
2.6.1 Circulatia rutiera	13
2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL	14
2.7.1.Intravilan existent	14
2.7.2 Bilantul teritorial al categoriilor de folosinta pe intreaga suprafata a teritoriului administrativ :	15
BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPU	15
Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :	16
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	16
2.8.1 Zone cu risc de inundatii	17
2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren	17
2.8.3 Zone cu risc seismic	18
2.8.4 Incendii de padure	18
2.9. ECHIPAREA EDILITARA	19
2.9.1 Gospodarirea apelor	19

2.9.2 Alimentarea cu apa.....	20
2.9.3 Canalizare	20
2.9.4 Alimentarea cu energie electrica	21
2.9.5 Telefonie.....	21
2.9.6 Alimentare cu caldura	21
2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale.....	22
2.9.8 Gospodarie comunala.....	23
2.10. PROBLEME DE MEDIU.....	23
2.11. DISFUNCTIONALITATI	25
2.12. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI	25
3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA.....	26
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	26
3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI	26
3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU	27
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR	27
3.5. EVOLUTIA POPULATIEI	27
3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI	28
3.6.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE	28
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL	28
3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE.....	29
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE	29
3.9.1. Gospodarirea apelor	29
3.9.2. Alimentarea cu apa	30
3.9.3. Canalizare.....	30
3.9.4 Alimentare cu energie electrica.....	31
3.9.5. Telefonie	31
3.9.6. Alimentarea cu caldura	31
3.9.7. Alimentare cu gaze naturale.....	32
3.9.8. Gospodarie comunala.....	32
3.10. PROTECTIA MEDIULUI	32
3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE	33
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	34
4. MASURI IN CONTINUARE	35