BIROU DE PROIECTARE ARHITECTURĂ , URBANISM , AMENAJĂRI INTERIOARE
Râmnicu Vâlcea , Horne Calea lui Traian 148 , Bl.8 , Sc.B, Ap.9 * Office : str. G-ral Magheru, nr. 25 , SOCOM, Parter *
Cod Fiscal RO1470701* Reg. com. nr. J38/1062/1991* Cont B.C.R. Vâlcea RO81 RNCB 0263 0289 2441 0001
RO83 TREZ 6715 069X XX00 0760* Tel./fax: 0250/733180 *Mobil: 0745528655* E-mail:jocart@jocart.rdsmail.ro
ISO 14001: 2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001 : 2008

PLAN URBANISTIC GENERAL
ŞI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA CEZIENI
JUDEŢUL OLT

Beneficiar : COMUNA CEZIENI , JUD. OLT

Proiectant General : S.C. JOC ART S.R.L. , RM. VÂLCEA

CONTRACT DE SERVICII : 1096/17.04.2015

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării	:	**PLAN URBANISTIC GENERAL şi REGULAMENT LOCAL de URBANISM al COMUNEI CEZIENI , JUD. OLT**
Beneficiar	:	COMUNA CEZIENI , JUD. OLT
Proiectant	:	S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea
Şef proiect	:	arh. Doina Negoiţă
Colaboratori	:	Primăria COMUNEI CEZIENI Consiliul Judeţean – Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Proiect nr.	:	1096 /17. 04. 2015
Data elaborării	:	2015

1.2. Obiectul lucrării
Solicitări ale temei program

Comanda pentru elaborarea documentaţiei de urbanism a fost întocmită de iniţiatorul lucrării , respectiv Comuna Cezieni , Judeţ Olt şi s-a ţinut cont de capabilitatea , experienţa în domeniu şi oferta financiară a elaboratorului.

Tema program va ţine cont de metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al reglementărilor tehnice.

Planul Urbanistic General (PUG) şi Regulamentul Local Aferent RLU stabilesc raporturi favorabile între nevoile umane şi potenţialul natural şi antropic , în condiţiile protejării , reabilitării, conservării şi punerii în valoare a patrimoniului natural şi construit existent.

La fundamentarea şi elaborarea PUG se urmăreşte respectarea principiilor, orientărilor , obiectivelor şi prevederilor documentelor internaţionale şi conţinutul cadru specificat în reglementarea tehnică.

Planurile urbanistice generale constituie documentaţiile care stabilesc obiectivele, acţiunile şi măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situaţiei existente. Ele orientează aplicarea unor politici în scopul construirii şi amenajării teritoriului localităţilor, politici ce îşi propun, între altele, restabilirea dreptului de proprietate şi statuarea unor noi relaţii socio-economice în perioada de tranziţie spre economia de piaţă.

Dintre principalele acte legislative specifice sau complementare domeniului, cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice, amintim :

- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată în 1997, modificată şi completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicata cu modificarile si completările ulterioare;
- Legea privind protecţia patrimoniului naţional nr. 41/1995 ;
- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările si completările ulterioare;
- Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicat în 1998 cu modificările si completările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului şi urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.215/ 2001 privind administraţia publică locală cu modificările si completările ulterioare;

- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcţii cu modificările si completările ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecţia mediului republicată, modificată prin Legea nr.159/1999;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinţei republicată cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protectia civilă;
- Legea nr.378/2000 – privind protejarea siturilor arheologice ;
- Legea nr. 138/2004 – privind îmbuntăţirile funciare ;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice inclusiv lista ;
- O.G.R. nr. 47 / 1994 – privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată cu modificări si copletări prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 şi M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000
- Codul civil ;
- Codul silvic ;
- Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor

Documentaţia PUG Cezieni va cuprinde un set de probleme rezultate din studiul situaţiei socio-economica a comunei in momentul de fata si a tendinţelor de dezvoltare in noul context european pe următorii 10 ani.

Actele normative fundamentale in reglementarea si conţinutul documentaţiilor de urbanism sunt date de apariţia legislaţiei specifice in domeniul urbanismului si autorizării executării construcţiilor, respectiv Legea nr.350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata si completata cu Legea nr.289/2006 , inclusiv Ordonanţa de Urgenţă nr. 7 din 2 februarie 2011 precum si reglementari tehnice privind cadrul conţinut de realizare a planurilor urbanistice generale.

Documentaţia PUG va fi însoţita de Regulamentul Local de Urbanism in care vor fi subliniate reglementările permise de lege pentru fiecare unitate teritoriala de referinţa in parte.

Elaborarea documentaţiei se realizează în trei Etape distincte :

Etapa 1:

Documentaţia va fi predata pe suport magnetic şi pe suport hârtie la Primărie in vederea supunerii dezbaterilor publice, in baza propunerilor făcute, documentaţia fiind completata (daca este cazul) pentru a se obţine avizul Consiliului local.

Etapa 2:
Întocmirea documentaţiei de avize/acorduri;

Etapa 3:
Preluarea condiţiilor prevăzute în Avizele obţinute şi întocmirea documentaţiei finale PUG , conform cadru conţinut.

Documentaţia se realizează în conformitate cu H.G. 525 din iunie 1996 care stă la baza elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi stabileşte regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor aferente acestora şi în urma consultării "Metodologiei de elaborare a documentaţiilor de urbanism, în conformitate cu cerinţele Legii nr.10/1995 - respectiv Plan Urbanistic General" elaborat de Urban Proiect - Bucureşti în septembrie 1996, indicativ reglementare M.P.0030 - 1996.

Se vor realiza funcţie de complexitatea problemelor:

- propuneri intravilan cu bilanţ teritorial şi zonificare funcţională ;
- optimizarea relaţiilor în teritoriu;
- dezvoltarea activităţilor ;
- evoluţie posibilă , priorităţi;
- evoluţia populaţiei ;
- măsuri în zone cu riscuri naturale ;
- dezvoltarea echipării edilitare ;
- protecţia mediului ;
- reglementări urbanistice ;
- date privind evoluţia în timp a unităţii teritorial – administrative ;
- caracteristici semnificative ale teritoriului şi localităţilor , repere în evoluţia spaţială a localităţilor;
- evidenţiere caracteristici ale reliefului , reţeaua hidrografică , clima , caracteristici geotehnice , riscuri naturale ;
- evidenţierea terenurilor din extravilan amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare , a celor plantate cu vii şi livezi , cu interdicţiile definitive de construire precum şi a excepţiilor formulate în Legea nr. 18 / 1991 , republicată;
- evidenţierea în Regulamentul Local de Urbanism a procedurii de scoatere din circuitul agricol a terenurilor menţionate .

Principalele obiective de realizat in documentaţie sunt :

- optimizarea relaţiilor localităţilor cu teritoriul lor administrativ si judeţean;
- valorificarea potenţialului natural, economic si uman;
- organizarea si dezvoltarea cailor de comunicaţii;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea si delimitarea zonelor construibile ;
- stabilirea si delimitarea zonelor funcţionale ;
- stabilirea si delimitarea zonelor cu interdicţie temporara sau definitiva

de construire ;
- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protecţie a acestora ;
- modernizarea si dezvoltarea echipării edilitare ;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica ;
- stabilirea modurilor de utilizare a terenurilor si condiţiilor de conformare si realizare a construcţiilor.

Principalele elemente care se vor evidenţia in aceasta documentaţie sunt :
- stabilirea direcţiilor, priorităţilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica a localităţilor ;
- utilizarea raţionala si echilibrata a terenurilor ;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundaţii, neomogenităţi geologice, reducerea vulnerabilităţii fondului construit existent) ;
- evidenţierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localităţii ;
- fundamentarea realizării unor investiţii de utilitate publica
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizaţiilor de construire;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spaţiului.

Regulamentul local de urbanism va detalia si va accentua reglementările propuse anterior.

Partea scrisa va cuprinde memoriul general, regulamentul local de urbanism, partea grafica (PUG) cuprinzând cinci planşe, si anume: încadrarea in teritoriu, situaţia existenta, reglementari-urbanistice, reglementari - reţele edilitare, proprietatea asupra terenurilor. Informaţiile din partea scrisa vor fi strict corelate cu cele din partea grafica.

Prin aprobarea Planului Urbanistic General şi a Regulamentului Local Urbanistic aferent, acestea devin acte de autoritate ale administraţiei locale, asigurând corelarea dezvoltării urbanistice. Ele vor conţine principalele direcţii, priorităţi şi reglementări în dezvoltarea localităţii precum şi prevederile pentru principalele categorii de probleme, cu implicaţii la nivelul localităţii.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii , iniţiat şi aprobat de consiliul local

Date preluate din strategia de dezvoltare locală a comunei Cezieni pentru perioada 2014 – 2020.
Strategia de dezvoltare are în vedere două mari componente:
- Atragerea de investiţii din surse private şi finanţări externe pe bază de proiecte;
- Valorificarea potenţialului şi resurselor locale în vederea dezvoltării echilibrate a vieţii economico – sociale a comunei.

Domeniile majore de acţiune în cadrul Startegiei se referă la :
- Îmbunătăţirea reţelei de drumuri locale;
- Dezvoltarea reţelelor de utilităţi ;
- Investiţii pentru protecţia mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilităţi şi încurajarea parteneriatului public – privat;
- Dezvoltarea serviciilor publice şi eficientizarea activităţii administraţiei publice locale din comună prin dezvoltarea tehnologiei informaţiei şi a comunicaţiilor;
- Sprijinirea agriculturii cu accent pe bio-agricultură;
- Încurajarea activităţilor turistice în zone cu potenţial de dezvoltare;

Domenii prioritare ale dezvoltării locale pe perioada 2014-2020; perioada de valabilitate a unui PUG fiind de 10 ani , reglementările urbanistice sunt valabile în perioada 2016 – 2026.
- Creşterea competitivităţii economice a comunei prin promovarea anumitor sectoare cu nevoi specifice (sector alimentar , nealimentar ; gestionarea riscurilor în agricultură , refacerea , conservarea şi consolidarea ecosistemelor legate de agricultură , etc)
- Dezvoltarea infrastructurii locale de bază (căi rutiere , utilităţi) ;
- Modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii sociale (sănătate , educaţie , servicii sociale) ;
- Dezvoltarea agroturismului , valorificarea patrimoniului natural şi a moştenirii cultural – istorice;
- Dezvoltarea rurală durabilă şi modernizarea agriculturii;
- Protecţia mediului ;

Ediţii anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

PUG PRELIMINAR realizat în anul 2007 de SC PRIMUL MERIDIAN SRL Slatina.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUG
- Studiu Topografic realizat de SC Primul Meridian SRL Slatina -2007;
- Strategia de dezvoltare Locală a Comunei Cezieni – 2014;
- Proiecte de infrastructură : asfaltare drumuri comunale , realizare alei pietonale , pietruire străzi comunale, asfaltare străzi comunale , canalizare şi realizare staţie de epurare, alimentare cu apă , reabilitare sistem irigaţii , reabilitare drumuri de exploatare .
- Proiecte de suprastructură : reabilitare cămin cultural , reabilitare dispensar medical, reabilitare şcoală , amenajare loc de joacă , modernizare teren sport, amenajare piaţă , etc.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG - nu este cazul

Date statistice furnizate de Comisia Naţională de Statistică (surse judeţene sau locale)

Suprafaţa actuală a localităţii este de 7 034 ha din care intravilan – 430 ha şi extravilan 6 604 ha.

Populaţia

Populaţia stabilă a comunei este sub 1800 locuitori : 912 – femei şi 874 – bărbaţi.

Din datele furnizate la recensământul din 2011 - populaţia stabilă la acea dată era de 1793 .

Teritoriu , locuinţe , utilităţi publice

Locuinţe existente	710
Locuinţe în proprietate majoritară de stat	5
Locuinţe în proprietate majoritară privată	705
Suprafaţa locuibilă –mp	**26 480**
Suprafaţa locuibilă proprietate majoritar de stat – mp	167
Suprafaţa locuibilă în proprietate majoritară privată	26 313

Sănătate - işi desfăşoară activitatea în aşezăminte :

Medici – proprietate publică	2
Medici de familie – proprietate publică	2
Personal mediu sanitar – proprietate publică	15
Cabinete medicale individuale (de familie) – proprietate publică	2

Agricultură

Suprafaţa totală – ha		3 800 ha
Suprafaţa agricolă după modul de folosinţă total		3 339 ha
- Arabil	3 103 ha	
- Livezi şi pepiniere pomicole	8 ha	
- Vii şi pepiniere viticole	37 ha	
- Păşuni	191 ha	
Suprafaţa cu terenuri neagricole		540 ha
- Păduri şi terenuri cu vegetaţie forestieră	301 ha	
- Ape şi bălţi	60 ha	
- Construcţii	76 ha	
- Căi de comunicaţie rutieră şi ferată	81 ha	
- Terenuri degradate şi neproductive	22 ha	
Suprafaţa totală – proprietate privată		3 460 ha
- Agricolă – propr. Privată		2 930 ha

- Livezi şi pepiniere pomicole – propr. Privată 2 ha
- Vii şi pepiniere viticole - propr. Privată 30 ha
- Suprafaţa păşunilor - propr. Privată 189 ha
- Suprafaţa cu terenuri neagricole – propr. Privată 309 ha
- Suprafaţa cu păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră – propr. Privată 183 ha
- Suprafaţa cu ape şi bălţi – propr. Privată 20 ha
- Suprafaţa ocupată cu construcţii – propr. Privată 59 ha
- Suprafaţa cu terenuri degradate şi neproductive – propr. Privată - 8 ha

Învăţământ

- Unităţi de învăţământ 1
- Grădiniţe 2
- Şcoli din învăţământul gimnazial 1
- Elevi înscrişi total 108
- Copii înscrişi în grădiniţe 42
- Personal didactic 18
- Săli de clasă şi cabinete şcolare 8
- Laboratoare şcolare 1
- Teren de sport 1
- PC 12

Cultură şi artă

- Biblioteci total 2
- Biblioteci publice 1
- Personalul angajat din biblioteci 1

Proiecte de investiţii elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităţilor

Legat de dezvoltarea comunei , ca proiecte de investiţii , pentru moment nu se prevăd obiective importante noi exceptând lucrări de reabilitare , modernizare , consolidare în domeniul sănătăţii şi învăţământului , realizarea unei baze sportive şi lucrări de infrastructură edilitară.

Suportul topografic al PUG

Pentru întocmirea Planului Urbanistic General şi Regulamentului Local de Urbanism al comunei Cezieni se foloseşte ca suport topografic materialul întocmit în acest scop de firma amintită anterior (S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L.) cuprinzând un studiu cu informaţii actualizate şi completate pentru prelucrarea datelor pe calculator în vederea realizării documentaţiei de urbanism .

Având o bază topografică bine pregătită , se poate realiza o documentaţie corectă , care să ţină seama de situaţia reală din teren şi care să răspundă necesităţilor adevărate ale locuitorilor.

În vederea realizării unei documentaţii de calitate se impune cooperarea principalilor factori implicaţi: beneficiar - elaborator - organisme locale de administraţie publică, interesate.

Având în vedere specificul şi implicaţiile actualei etape de dezvoltare a ţării, pentru elaborarea unei documentaţii realiste şi adecvate problemelor locale este necesară o înţelegere exactă a evoluţiei problemelor urbanistice. Aceasta se poate realiza printr-un studiu minuţios, bazat pe analiza multicriterială, cu abordarea în echipa pluridisciplinară a principalelor probleme, pe sectoare de dezvoltare a comunei, şi luând în considerare propunerile de amenajare şi dezvoltare iniţiate şi aprobate de consiliile locale. De asemenea, se impune redactarea reglementărilor pe un suport topo actualizat.

Principalele etape în elaborarea documentaţiei sunt:

- iniţierea documentaţiei de urbanism, sarcină ce revine colectivităţii locale, respectiv Comunei Cezieni , Jud. Olt ;
- informarea populaţiei despre intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism.

Atât intenţia cât şi scopul au fost aduse la cunoştinţă populaţiei prin Şedinţe ale Consiliului Local , afişarea informaţiilor, etc.

- comanda de proiectare este emisă de către Comuna Cezieni şi contractată de S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea , contract nr. 1 096 /17. 04. 2015, Realizare Plan Urbanistic General şi Regulament Local de Urbanism al Comunei Cezieni .

Elaborarea Planurilor Urbanistice Generale presupune un volum apreciabil de informaţii din diverse domenii ce concură la formularea soluţiilor şi care pot fi obţinute prin următoarele surse principale :

- analize, concluzii, opţiuni şi prevederi din planurile de amenajare a teritoriului localităţilor (PATJ OLT , extras din PATN cu toate secţiunile lor) ;
- anchete şi observaţii locale, informaţii privind opţiunile administrative locale şi ale populaţiei ;
- studii şi proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţie

Date privind evoluţia în timp a unităţii teritorial – administrative ce face obiectul PUG.

Satul cel mai vechi, atestat documentar în jurul anului 1500 în vremea domnitorului Radu ce Mare, este satul Cezieni , care în trecut se numea Corlăteşti . Numele satului provine de la un credincios al domintorului pe nume Corlat. Satul mai este menţionat şi într-un hrisov emis în anul 1516 prin care Neagoe Basarab întărea lui Stanciu logofăt vii în Titiriceşti , ca mai târziu să fie dăruite mînăstirii Cornet , parte din Corlăteşti. Denumirea de Corlăteşti a fost menţionată până în anul 1846 , când satul a fost atestat în acte de stare civilă sub denumirea de Cezieni (aflat în stăpânirea lui Dumitru Jianu (Cezianu)- 1846). Schimbarea denumirii satului apare pe inscripţia de la biserica din sat datată în 5 aug. 1849.

Denumirea actuală a comunei Cezieni vine de la Dumitru Cezianu , fiul lui Stănuţ Jianul, frate cu Iancu Jianu, care din cauza fratelui îşi schimbă numele din *"Jianu"* în *"Cezianu"* – nume provenit de la "*Caesianus"*, general roman care a staţionat cu trupele în Dacia inferioară şi s-a stabilit în provincia unde făcuse serviciul militar , adică în vicusul roman de la Grojdibodu . În anul 1842 , preotul local din Grojdibodu a descoperit întâmplător două tăbliţe din bronz , reprezentând o diplomă militară acordată la data de 2 martie 129 de către împăratul Hadrianus unor veterani ce au luptat peste 25 de ani în armata romană şi pe care îi declara cetăţeni liberi , împroprietărindu-i cu pământuri din Grojdibodu, ca după ieşirea lor din armată să-şi aşeze gospodăriile pe acele meleaguri. Acele tăbliţe au fost înmânate proprietarului moşiei , clucerul Dimitrie Cezianu , care conştient de valoarea acestei diplome militare şi mândru de eventuala lui descendenţă din strămoşul Plautius Caesianus, a donat acest unic act de proprietate a moşiei sale , vornicului Mihail Ghica , fratele domitorului Alexandru Ghica , cerându-i să fie expus în cabinetul de rarităţi , în muzeul Naţiunii.

Mai târziu această diplomă a servit ca argument pentru originea latină a poporului român , fiindu-i dăruită de domitorul Principatelor Române, Alexandru Ioan Cuza lui Napoleon al III-lea – mare pasionat de antichităţi şi iubitor al popoarelor de origine latină. Astăzi , această diplomă care a contribuit şi la recunoaşterea Unirii Principatelor este expusă în Muzeul de Antichităţi Naţionale la Saint-Germain-en-Laye (Franţa).

Moşia Corlăteşti , conform planului de la muzeul „Iancu Jianu" din Caracal a fost cumpărată de Dumitru Jianu(Cezianu) şi de Ştefan Jianu (zis Pană), astfel : moşia lui Dumitru Jianu cuprindea satele Cezieni şi Corlăteşti, iar moşia lui Ştefan Jianu , satele Bondrea şi Preajba.

Odată cu reforma agrară din 1864 au fost împroprietăriţi pe moşia lui Stănuţ Jianu (Cezianu) fiul lui Dumitru Cezianu sătenii care lucrau pământul moşiei, în funcţie de venituri, iar în urma împroprietăririi , fiul lui Stănuţ Cezianu pe nume Dumitru Cezianu 1852-1898(inginer de meserie) a întocmit planul actual al comunei , spunându-le locuitorilor *„ să treacă la linie, dându-le material gratuit din pădurea lui"*. În 1918 au fost făcute împroprietăriri şi pe moşiile Nicola Brîncoveanu , Lelia Oteteleşanu şi Constanţa Jianu.

Satul ***Corlăţeşti*** zis "***Sârbi"*** a rezultat ca urmare a emigrării bulgarilor din cauza prigonirilor turceşti. Satul ***Bondrea*** pare a fi o aşezare mai recentă de clăcaşi, pe lângă conacul marilor boieri, fiind satul cel mai mic al comunei.

In decursul timpului satul Corlatesti impreuna cu satul Bondrea au format comuna Corlatesti cu resedinta in satul Corlatesti. Aceasta forma de organizare a functionat in perioada 1926-1952, dupa care satul Bondrea a trecut de comuna Preajba, iar satul Corlatesti impreuna cu satul Cezieni au format comuna Corlatesti pana in anul 1968, cand satul Bondrea revine si se constituie actuala comuna Cezieni.

Caracteristici semnificative ale teritoriului şi localităţilor , repere în evoluţia spaţială a localităţilor.

La Cezieni s-au întâlnit două mari familii boiereşti ale neamului românesc: una luptând pentru dreptatea acestui neam , iar cea de-a doua jertfindu-se pentru credinţa în Dumnezeu. Prima are ca reprezentant pe haiducul Iancu Jianu, a doua pe domnitorul Constantin Brâncoveanu (Grigore Brâncoveanu 1767-1832 , nepot al domnitorului ; Grigore II Basarab Brîncoveanu ,nepot şi moştenitor al lui Grigore Brîncoveanu şi Mihai Constantin Brăncoveanu , fiul lui Grigore II care în anul 1919 s-a căsătorit cu Nicolette Cezianu (fiica lui Dumitru Cezianu).

Arhitectura şi arta populară în Cezieni

Arhitectura este una modestă, care s-a dezvoltat din nevoia oamenilor de adăpost, având la bază bordeie îngropate jumatate în pământ, amplasate in poienele codrilor, lângă ape si inconjurate de pomi fructiferi , care în timpuri de restrişte sau secetă le puteau oferi hrană. Localnicii trăiau în pâlcuri nu prea numeroase , în funcţie de mărimea poienei , cu posibilităţi de apă şi de hrană , de obicei o familie cu mai multe încrengături. Sărăcia provenea de la asupritori , năvălitori , războaie , biruri , dări şi alţi factori care promovau exploatarea.

Bordeiele erau făcute din mârtaci, lipite cu pământ amestecat cu pleavă, balegă şi spoite cu mâna, văruite cu var.

Bordeiele aveau două camere şi erau acoperite cu răzlogi, lemne cioplite şi îmbucate, peste care puneau lut şi pe urmă pământ, peste care se aşternea un strat vegetal. Bordeiele erau aşezate în poienele pădurii , cele mai multe în linie dreaptă , în semicerc , unghi sau chiar în cerc , cu faţa la miazăzi. Cele în formă de cerc sau semicerc se numeau Cadilac (formă de semilună, denumire turcească , cel mai probabil după cotropirea turcească). În mijlocul cadilacului ieşea Moşu sau Bâtu şi de jur împrejur copiii , nepoţii şi strănepoţii. La început bordeiele nu erau împrejmuite , dar cu timpul s-au împrejmuit cu garduri din curpeni împletiţi după ţăruşi sau din ţăruşi ascuţiţi.

După prima împroprietărire , când pământul începea să-i lege la un loc , bordeiele aveau chiar trei camere , a treia servind drept magazie; unele din ele erau acoperite cu ţiglă şi tablă . După a doua împroprietărire 1921-1926 bordeiele au fost înlocuite în totalitate, cu case ţărăneşti, cu prispă, cu sau fără cerdac, cu pivniţă, cu o cameră destinată focului –vatra şi camere de dormit, toate cu faţa către sud. Unele prispe sunt închise pe două laturi- spre curte şi spre drum. Nu au fundaţii de beton. Sunt acoperite in general cu paie, coceni, trestie; puţine sunt acoperite cu şiţă (şindrilă) sau cu tablă. Recensământul din

1921 arăta că în Cezieni se aflau un număr de 126 case de cărămidă , 61 case din paiantă şi 12 bordeie care aveau aceeaşi orânduire în interior (fiecare câte 2 încăperi: Focul şi Soba). În bordei lumina venea de pe coş , iar vara şi pe uşa deschisă.

Dintre obiectele casei , cele mai uzuale sunt ceaunul de mămăligă , ţestul pentru pâine, găvanul făcut din lemn pentru mâncare , putineiul, furca de tors cînepa , inul şi lâna, războaiele de ţesut , linguri făcute din lemn de păducel (împodobite cu diferite desene sau încrustături), obicei menţinut şi în prezent. Din gospodărie nu lipsea piua , plugul de lemn, doniţa , vadra , fedeleşul sau cofa pentru apă , masa joasă cu trei picioare, bâta noduroasă din butuc de vie sălbatică sau corn(înflorată , ghintuită fiind folosită ca singura armă de apărare), cursele şi laţurile pentru prins păsări şi animale sălbatice.

Dacă nu poate fi vorba de o arhitectură avansată , în schimb se poate vorbi de o artă populară plină de frumuseţe şi gust dovedind hărnicie şi migală .

Ultimele bordeie au fost dărâmate şi înlocuite cu case mari , spaţioase.

Ultimul bordei a fost al lui Emilian Cotulbea, dărâmat în anul 1960.

Primul conac era tot un bordei, din cărămidă, cu mai multe încăperi, păstrat până în 1976 în curtea CAP-ului Cezieni.

Prima instituţie din sat a fost o Biserica din lemn, care se spune că era frumos împodobită cu sculpturi şi picturi făcute cu gust şi talent. Acolo se putea vedea în amploarea ei arta populară a locuitorilor satului Cezieni.

Imbrăcăminte şi portul

Toată îmbrăcămintea era realizată în casă, din ţesături şi piei naturale.

Femeile lucrau la războaie de lemn, coseau iile din pânză subşire cu flori şi motive geometrice.

Bărbaţii purtau cămăşi lungi din in sau cânepă, ismene şi brâu vopsit în negru, roşu şi alb. Căciulile erau făcute din piei de miei, de obicei de culoare neagră. Femeile purtau ilice , fuste creţe lungi , cămăşi cusute frumos pe la gât şi mâneci şi zăvelci , iar de sărbători purtau ii cusute cu mult gust .La gât îşi puneau mărgele , lefturi sau salbe de aur , iar în urechi purtau cercei , toarte , mahmudele sau icuşari.

În picioare , atât femeile cât şi bărbaţii purtau opinci , mai târziu pantofi, pantofiori sau iminei.

Cultura – Obiceiuri şi traditii

Petrecerile populare sunt peţitul, nunta şi hora satului. Comuna are un ansamblu de Călușari – copii între 9 şi 12 ani - şi ansamblul folcloric ”Ghiocelul” (care a debutat î n 1973)

”Sărbătoarea iilor” este un obicei înfiinţat în comuna Cezieni de soţia lui Dumitru Cezianu (1920) şi apoi de principesa Brâncoveanu, care participau, în fiecare an după Paşti la hora satului şi împreună cu învăţătoarele din sat , cu preoteasa, toate îmbrăcate in costume populare, premiau fetele care se prindeau în horă şi aveau cele mai frumoase ii cusute.

Principesa, care avea un conac în comuna Cezieni, ar fi urmărit prin iniţierea sărbătorii iilor să-i ajute pe copiii rămaşi orfani în urma războiului, îndrumându-i către activităţi pe care le răsplătea cu bunuri de care aceştia aveau nevoie.

Băieţii mergeau la muncile câmpului şi fetele lucrau iarna ii şi costume populare. Efortul tinerilor era răsplătit în a treia zi de Paşte, când premia şi cele mai frumoase ii.

După 1947 sărbătoarea nu s-a mai organizat timp de peste două decenii, dar în 1974 un inginer agronom din comună, Tudor Dănacu, a readus sărbătoarea iilor în viaţa localităţii şi organiza anual câte o ediţie, până la căderea regimului comunist. Apoi, până în 2001 sărbătoarea nu a mai avut loc şi reluarea ei a fost decisă de administraţia locală din Cezieni în primul mandat de primar al actualului edil-şef Dănuţ Guşatu , care explică tradiţia şi misterul coaserii iilor (însemnări preluate şi din Monografia Comunei):

„ Misterul în care este învăluită coaserea unei ii noi datează din vremea vechilor bordeie (case săpate în pământ) şi este întreţinut de orgoliul artizanilor care vor să creeze, fiecare, o deosebită cămaşă tradiţională şi de aceea n-ar risca să le fie furat modelul numai de ei gândit.

Pe vremuri, când se locuia în bordeie, din cauza spaţiului foarte strâmt, se săpau nişte gropi speciale, o cămăruţă numită argea, pentru războiul de ţesut. Şi fetele cuseau iile în argele, departe de ochii celorlalţi. Nu ieşeau cu iile la lumină în timp ce le lucrau să le vadă cineva modelul pentru că doreau să fie deosebite de altele. (...) Bordeiele au dispărut, dar obiceiul coaserii iei în secret a rămas. Şi acum, iile mai sunt cusute noaptea. Cusutul unei ii este ca un secret profesional. Persoanele care creează iile, fie mai vârstnice sau tinere, nu-şi spun între ele că lucrează o ie. Întâlnim la sate femei mai în vârstă care ies la poartă şi stau de vorbă, uneori şi lucrează obiecte de artizanat, dar niciodată la Cezieni n-au fost văzute, la poartă, femei care să lucreze o ie".

Mecanizarea agriculturii

Toate lucrările agricole se executau manual , cu ajutorul animalelor de muncă , principalul criteriu care a stat la baza împroprietăririi din 1964 a fost numărul de animale de muncă pe care-l deţinea fiecare gospodărie.

Între anii 1951 -1968 au fost desfiinţate raioanele , iar oamenii din Cezieni au traversat o perioadă foarte dificilă , perioada colectivizării forţate , ceea ce a dus la distrugerea fostelor proprietăţi şi la sărăcirea satului. După 1968 , în urma noii împărţiri administrative s-a reorganizat activitatea CAP-ului Cezieni , iar lucrurile au mers spre dezvoltarea statului prin producţiile realizate . A apărut modernizarea sistemului agricol prin înfiinţarea sistemelor de irigaţii , a îngrăşămintelor chimice , achiziţionarea utilajelor de arat , semănat , treierat , etc. Culturile au fost diversificate : porumb , grâu , floarea soarelui, orz, viţa de vie ,cartofi , căpşuni , afin, pepeni verzi.... etc.

Pomicultura

În 1975-1976 a fost înfiinţată plantaţia de piersici întinsă pe o suprafaţă de 30 ha şi asigura materia primă pentru producerea conservelor de fructe (compot şi gem de piersici) ăentru fabrica de conserve proprie înfiinţată în anul 1974 , fiind prima de acest fel din ţară.

Existau şi plantaţii de măr soiul „ palmen auriu” palisată pe şpalieri , întinsă pe o suprafaţă de 5 ha.

Legumicultura

Cultura de castraveţi susţinută pe tulpini de floarea soarelui , cultură de roşii , etc.

Răchitării şi cultura tutunului

Pe terenurile mlăştinoase de pe Valea Roşului , Pe Valea Lungenilor , la Oprescu , au fost înfiinţate plantaţii de răchită pe 40 ha (1972) . În acest scop a fost înfiinţată şi o secţie de împletituri din răchită, care a început în anul 1973 cu 12 muncitori ajungând la 120 de muncitori.

Producţia era destinată în procent de peste 90% exportului, în special exportându-se în ţări ca Anglia,Franţa, Danemarca,Italia şi Germania.

În anii 1969 – 1974 pe teritoriul comunei se cultivau suprafeţe însemnate de tutun, fapt ce a condus la construirea unei uscătorii , funcţională până în 1975.

Mica industrie

Mica industrie în Cezieni s-a dezvoltat pe ramură agricolă- plantaţii variate şi creşterea animalelor- şi prin dezvoltarea meşteşugurilor.

Astfel, după 1980 s-au înfiinţat următoarele sectoare:

- fabrica de furaje
- fabrica de conserve
- secţia de prelucrare a strugurilor pentru vin
- sectorul de creştere industrială a iepurilor de casă
- sectorul de tăbăcarie şi confecţii din blană de iepure
- sectorul de creştere a puilor de carne; incubator şi hale de creştere şi abator
- secţia de prelucrare a plantelor medicinale (extragerea uleiurilor volatile din lavandă, mărar şi alte plante aromatice).

Evoluţia localităţilor după 1990

Ca în multe alte situaţii în ţară, şi în localitatea Cezieni au apărut manifestări ale trecerii la economia de piaţă – în prima etapă înregistrându-se pierderi ale identităţii locale manifestate prin structuri economice care înainte de revoluţie asigurau locuri de muncă . În localitate a existat un foarte mare CAP şi o micro industrie înfloritoare . A existat şi o fabrică de nutreţuri concentrate , dar şi o plantaţie de levănţică.

Via se cultiva pe 200-300 ha , iar zmeurul şi afina asigurau o mică industrie de prelucrare. În perioada anilor 1980 -1989 secţia mobilier de împletituri - răchită asigura un export sigur în Anglia.

Evoluţia dorită s-a manifestat de fapt printr-o involuţie , pierzându-se multe din ocupaţiile tradiţionale ale localităţii. Este meritorie intenţia localnicilor de a continua tradiţia Festivalului Iilor, care sigur ar putea oferi o captare a forţei de muncă locale feminine, relansând meseriile tradiţionale.

Din fosta activitate de pe platforma CAP s-au păstrat câteva direcţii preluate de investitori noi în domeniul agro-zootehnic şi agro-industrial (platforme utilaj agricol , silozuri depozitare cereale , sere legume).

2.2. Elemente ale cadrului natural
Caracteristicile reliefului

RELIEFUL

Relieful comunei este uşor vălurit şi este străbătut de pârâul Teslui . Altitudinea este cuprinsă între 110 m şi 145 m în sistem de referinţă Marea Neagră.

Comuna Cezieni este situată în Câmpia Olteniei , subdiviziunea Câmpia Romanaţilor. Câmpia Romanaţilor reprezintă partea cea mai de est a Câmpiei Olteniei şi este bine delimitată de valea Oltului , Dunării şi Jiului.

În cadrul Câmpiei Romanaţilor , la sud de paralelele comunei Cezieni , caracterele geomorfologice se impun prin monotonia reliefului de pe interfluviu, lipsa unei reţele hidrografice organizate. Pe marginea acestui câmp denumit Câmpul Leu – Rotunda se află mici limanuri fluviatile care apar pe fundul văilor de la Caracal până la Obârşia.

CLIMA

Clima este unul din principalii factori care contribuie la realizarea peisajului geografic. Clima regiunii în care este încadrată comuna Cezieni este tipic continentală cu nuanţă mai umedă în nord şi mai uscată în sud , datorită valului de aer uscat din est care determină ierni reci şi aspre şi veri uscate.

Datele meteorologice au fost preluate de la Staţia Meteo Caracal , localitate aflată la 10 km de comuna Cezieni pe intervalul de timp 1990 -2006.

Temperatura medie anuală la staţia Caracal înregistrează valori cuprinse între 10,5 ^{0}– 11,0 ^{0} C , iar temperaturile medii lunare sunt cuprinse între -3,1^0 C şi 27 ^{0} c , în luna ianuarie , zona Caracal fiind punctul cel mai friguros din câmpie , temperatura medie lunară este de -3,1^0 C , acest lucru datorându-se curenţilor reci din estul Câmpiei Române , care-şi au punctul terminus în aceste locuri.

Clima este temperat continentală , specifică zonei de câmpie :

- Temperatura medie anuală +11 ^{0}C
- Temperaturile medii multianuale în luna ianuarie -2,2^{0}C.
- Temperaturile medii multianuale în luna iulie +22^{0}C.
- Temperatura minimă absolută -30^{0}C – luna ianuarie 1947.
- Temperatura maximă absolută +41,6^{0}C - luna august 1952.
- Adâncimea de îngheţ 0,80 – 0,90 m.

O caracteristică a climatului o constituie creşterea bruscă a temperaturii din lunile martie şi aprilie , de la 5,2^0 C la 11,4^0 C şi scăderea bruscă a temperaturii din lunile septembrie şi octombrie , de la 18,1^0 C la 11,3^0 C. Din această cauză atât primăvara cât şi iarna se declanşează pe neaşteptate .

Zilele de îngheţ sunt numeroase în lunile decembrie şi ianuarie şi mai puţine în lunile februarie şi martie , uneori chiar în aprilie , respectiv octombrie şi noiembrie.

Media zilelor de îngheţ este de 106,5 anual. Numărul zilelor de zăpadă este în medie 20. Grindinele sunt frecvente şi sunt semnalate în mod deosebit în lunile de vară .

REGIMUL EOLIAN

Vânturile dominante în regiunea comunei Cezieni sunt cele din direcţia est şi vest. Cele din est sunt vânturi reci şi umede , iar cele din vest sunt calde şi uscate.

Cele mai frecvente vânturi sunt:

- Crivăţul – care bate din direcţia nord – est – sud vest , descoperind deseori culturile de toamnă . Este un vânt rece şi umed , în lunile iernii poate atinge viteza de 20 – 60 m/s , iar viteza medie este de 2,8 m/s; aduce iarna viscol şi zăpadă , vara secetă şi primăvara ploaie.
- Austrul – este un vânt uscat care bate din sud sau sud – vest , Vara se prezintă sub forma unor valuri de căldură care provoacă pagube la culturile de cereale , iar în timpul iernii aduce ger.
- Băltăreţul suflă dinspre sud – vest , transportă cantităţi însemnate de precipitaţii din sud- vestul ţării.
- Fenomene atmosferice : ceaţa , poleiul , bruma , deşi au frecvenţă redusă , prezintă un interes prin faptul că nu afectează în mod negativ unele activităţi , nu periclitează culturile , instalaţiile telegrafice şi nu pun în pericol viaţa omului.
- Fenomenul cel mai caracteristic iarna este viscolul , rezultat al climatului est european ce se resimte în câmpia deschisă.

HIDROGRAFIA ZONEI

Reţeaua hidrografică aparţine bazinului Olt şi este formată din Valea Tesluiului (ultima vale mare cu care se termică bazinul Oltului).

Teritoriul comunei Cezieni este străbătut de la vest spre est de râul Teslui . Apele de suprafaţă aparţin bazinului hidrografic al râului Teslui , afluent de dreapta al râului Olt. Reţeaua hidrografică a localităţii este formată din pârâul Teslui şi afluenţii acestuia : Frăsinetul , Valea Lungenilor , Valea Cârnului ; valea Prigonirii şi Valea Cezienilor (Anuţei).

Tesluiul aparţine ca lungime - jumătate podişului Getic şi jumătate Câmpiei Caracalului. El izvorăşte din Podişul Getic , de la altitudinea de 245 m şi se varsă în Olt , lângă localitatea Stoeneşti , la altitudinea de 65 m , având o lungime totală de 92 km.

Începând de la Robăneşti , Valea Tesluiului se lărgeşte , iar terasele apar destul de clar fie sub formă de umeri , fie ca suprafeţe întinse. Bazinul hidrografic este asimetric în zona de câmpie, văile de pe partea dreaptă fiind mult mai numeroase şi mai lungi. În zona Comunei Cezieni , el primeşte ca afluent principal Frăsinetul (19 km) cu afluentul său Lungeni , pe partea dreaptă.

Între localităţile Bondrea şi Cezieni , Tesluiul prezintă o luncă de formă meandrată care se datorează pantei mici de scurgere.

Hidrografia comunei se completează cu trei lacuri naturale situate astfel:

În satul Cezieni , pe cursul pârâului Zambila , prin construcţia unui dig în anul 1970-1971 care iniţial a avut destinaţia de drum între satele Cezieni şi Corlăteşti , mai apoi fiind amenajat şi asfaltat ca drum în anul 1984;

În satul Colăteşti , lac amenajat mai mult pentru a fi folosit la irigaţii;

Lacul de la ferma Bondrea , amenajat în cadrul Fermei „ Elias” în scop piscicol, de agrement şi irigaţii.

Din studiile şi forajele executate s-a constatat că stratul acvifer freatic se găseşte la adâncimi de 10-20 m şi are nivelul hidrostatic stabilit între 9,5 -11 m (date preluate din Strategia de dezvoltare locală a comunei).

SOLURILE

Din punct de vedere pedogenetic , Comuna Cezieni se încadrează în domeniul central – european , provincia danubiano-genetică . ca geneză solurile sunt destul de variate , iar ca distribuţie geografică se împart în mai multe **unităţi zonale şi intrazonale** care constituie potenţialul pedologic valorificat ca bază de dezvoltare a biocenozelor şi a culturilor de tot felul în raport cu condiţiile mediului înconjurător.

Solurile zonale care apar pe câmpul înalt sunt: cernoziomul levigat, solurile brune de pădure şi solurile brun – roş cate de pădure. Aceste soluri sunt bogate în humus , cernoziomurile sunt soluri specifice propice dezvoltării culturilor agricole . Pe aceste soluri nu apar fenomene de salinizare secundare. Solurile brun – roşcate sunt utilizate silvic , pomicol , agricol . Rezultatele cele mai bune le dau cultura de pomi fructiferi(măr, păr , prun , cireş , cais , nuc , vişin , piersic)Cea mai mare parte a acestor soluri este folosită în agricultură pentru cultura grâului şi a porumbului.

Solurile intrazonale sunt solurile de luncă care apar sub formă de aluviuni nesolificate sau slab solificate şi soluri aluviale de diferite texturi şi grade de gleizare , lăcovişti , solomţuri. Pentru folosirea intensivă a resurselor de sol sunt necesare lucrări de ameliorare : îndiguire şi eliminare a excesului de apă , fertilizarea şi introducerea unui sortiment adecvat de culturi , combaterea eroziunii solului , etc.

VEGETAŢIA (Flora şi Fauna)

Flora

Din punct de vedere fitogeografic , Comuna Cezieni face parte din Provincia Moesică. Monotonia reliefului şi altitudinile scăzute determină o relativă uniformitate a învelişului vegetal.

Se încadrează în cea mai mare parte a zonei de silvostepă , o mică porţiune fiind ocupată de pădure în nord , iar în sud trece în zona stepei. În cea mai mare parte a teritoriului , vegetaţia naturală a fost înlocuită cu culturile agricole , astfel spaţiul mare ocupat în trecut de pădure s-a redus considerabil prin defrişare.

Zona silvostepei este constituită din petece de pădure formată din stejar brumăriu , stejar pufos, stejar pedunculat , cer (arbore înrudit cu stejarul) , gârniţa, jugastrul , arţarul tătăresc , etc.

Formaţiunea caracteristică este „şleaul de câmpie” (pădure de stejar amestecată) formată din stejar pedunculat , ulm , tei . Pădurea de cer şi gârniţă este cea mai răspândită , la care se adaugă pădurile de salcâm răspândite pe teritoriul comunei Cezieni. Alături de arbori se găseşte etajul de arbuşti : mărul sălbatic , părul sălbatic , măceşul , porumbar, păducel , , lemn câinesc , corn , sânger , gherghinar.

Vegetaţia ierboasă din silvostepă este formată , în special , de flora de mull, graminee, flora acidofilă. Flora de mull este reprezentată de ciocul berzei, urzica moartă , mierea ursului , la care se adaugă fraga de câmp, firuţa de pădure , trifoi , umbra iepurelui , lăcrămioara.

În zona de stepă se întâlnesc : colilia , negara , pirul crestat , lucerna, păiuşul, ciuboţica cucului , păpădia , ciulinul , lăptuci, cicoare , pălămida , traista ciobanului , laptele cucului . stratul ierbos este dezvoltat şi în poienile din păduri : păiuşul , firuţa de livadă , umbra iepurelui, coada şoricelului , păstiţa . La acestea se adaugă plante iubitoare de lumină care apar primăvara : ghiocelşul , vioreaua , toporaşii , etc.

Vegetaţia din luncile pârâurilor este formată din sălcii , plopi , răchite , iar în mlaştini papură , rogoz , stânjenel de baltă , limbariţă , iarba broaştei.

Vegetaţia naturală se găseşte şi de-alungul drumurilor şi şanţurilor.

Pe teritoriul comunei Cezieni se găseşte o suprafaţă de cca 25 ha pădure, răspândită în toate cele trei sate. Astfel în cadrul fermei Elias din satul Bondrea se găseşte o pădure în suprafaţă de 80 ha pe malul pârâului Teslui. Atât pădurea cât şi pârâul secţionează în două moşia acestei ferme . Pădurea a fost proprietatea Constanţei Jianu până în anul 1943 , an în care a fost vândută Academiei Române, Fundaţiei Menechem H. Elias , împreună cu restul terenului agricol. Frumoasele privelişti ale locului şi mai ales lacul din preajma sediului, l-au determinat pe scriitorul Mihail Sadoveanu să cumpere această moşie pe când era preşedinte al Academiei.

În spatele conacului Colette Brâncoveanu se întinde pădurea Zăvoiului , odinioară loc de agrement pentru intelectualii comunei.

Fauna

Ca varietate şi număr , fauna câmpiei este mult mai săracă decât a regiunilor montane.

Mamiferele sunt mai puţin caracteristice , în această regiune există . mistreţul , căprioara , specii carnivore - vulpea, specii de rozătoare : popândăul , hârciogul , şoarecele de câmp , şobolanul de câmp , iepurele de câmp , dihorul, şobolanul de baltă , care găsesc mediu propice de viaţă şi hrană din abundenţă , aducând mari pagube culturilor agricole.

Mult mai caracteristice sunt păsările : potârnichea, prepeliţa , graurul, ciocârlia de Bărăgan, fazanul , pupăza, privighetoarea .

Alte specii întâlnite pe teritoriul comunei sunt : pitulicea , mierla , sitarul cucul , ciocănitoarea , piţigoiul , turturica, rândunica , coţofana , bufniţa , cioara neagră , graurul , porumbelul , guguştiucul , cucuveaua.

Dintre răpitoare întâlnim : eretele alb, şoricarul mare , acvila sudică .

Insecte care trăiesc în această zonă : lăcusta , călugăriţa , greierul, furnica , buburuzele, cârcăiagul.

Reptilele sunt reprezentate de şerpi de origine balcanică , şopârle, broasca ţestoasă de uscat . În luncile văilor se întâlneşte o varietate bogată de raţe , gâşte sălbatice şi stârci.

2.3. **Relaţii în teritoriu**

Comuna Cezieni este situată în partea de vest a judeţului Olt înzona limitrofă a judeţului , la limita dintre Jud. Olt şi Jud. Dolj . Comuna se află în partea vestică a Câmpiei Romanaţilor la o altitudine de 114 m şi la o distanţă de 45 km de Mun. Slatina şi la 10 km de mun. Caracal.

Din datele obţinute din PUG-ul preliminar , Suprafaţa comunei Cezieni este de 3 800 de hectare şi are în componenţă 3 sate :

- Cezieni – sat de reşedinţă ;
- Corlăteşti ;
- Bondrea

Vecinătăţile comunei sunt:

- - la Nord – Comuna Osica de Jos desprinsă din Comuna Dobrun;
- - la Sud – Comuna Drăghiceni , Mun. Caracal , Com. Dioşti – jud. Dolj;
- - la Vest – comuna Teslui – jud. Dolj;
- - la Est – comuna Dobrosloveni .

Teritoriul comunei Cezieni este străbătut de la est – spre vest de drumul judeţean 641A Caracal – Robăneşti , drum care asigură legătura cu municipiul Caracal şi cu drumul european E 70 Slatina – Craiova . Din drumul judeţean se desprinde drumul comunal 153 , străbate satul Cezieni şi satul Corlăteşti şi debuşează în acelaşi drum judeţean 641 , alcătuind o buclă .

Legătura dintre satul Cezieni , reşedinţă de comună şi celelalte sate componente se face astfel:

- Cu satul Corlăteşti , situat în partea de vest a comunei la cca 2 km de reşedinţa comunei prin DC 153 sau pe ruta DJ 641 – DC 153;
- Cu satul Bondrea , situat în partea de vest a comunei la cca. 5 km de reşedinţa comunei , prin DJ 641.

Comuna Cezieni este străbătută în partea de sud – est de calea ferată Bucureşti – Craiova , staţia CF fiind situată la 10 km de staţia CF Caracal (important nod feroviar).

2.4. Activităţi economice

Profilul economic al zonei este predominant agricol , culturile predominante fiind cerealele , la care se adaugă plantele tehnice , legumele , zootehnia şi apicultura . Mica industrie , comerţul , transporturile completează economia comunei.

Agricultura

Ca mai toate aşezările rurale din zonă ,în Comuna Cezieni predomină zona agricolă , din subtipul cerealier, cu o legumicultură în creştere.

Încă din vechime , sursa de trai pentru locuitorii comunei a reprezentat-o cultura plantelor (grâu, mei , viţă de vie , plante textile) , creşterea animalelor (porcine , ovine , bovine şi cabaline), apicultura , pescuitul, etc.

Totuşi spaţiile cultivate ocupau o suprafaţă restrânsă comparativ cu cea actuală ; suprafeţele mari erau ocupate de păşuni şi ierburi stepice. Această

situaţie s-a menţinut până la începutul secolului IXX , când odată cu creşterea populaţiei au crescut brusc şi nevoile alimentare.

Astfel în gospodăriile individuale ale sătenilor , pe lângă păsări şi porci , au apărut capre şi măgari (animale mai puţin pretenţioase la hrană); în acelaşi timp s-au extins culturile de grâu şi porumb , cât şi suprafeţele viticole şi cele ocupate cu floarea soarelui şi rapiţă .

Unităţi în domeniul serviciilor

În comună există o fabrică de ulei de floarea soarelui , o brutărie , mai multe societăţi comerciale , societăţi agricole , Ferma Elias axată pe zootehnie şi dendrologie. De altfel în comună mai funcţionează două grădiniţe cu program normal, o şcoală , două cămine culturale , un centru social , un dispensar uman , un dispensar veterinar şi un centru pentru recuperarea şi reabilitarea persoanelor cu handicap.

Majoritatea locuitorilor cu calificare profesională lucrează în unităţi comerciale din zonă sau din Caracal , în domeniul construcţiilor , tricotajelor , etc.

2.5. Populaţia . Elemente demografice şi sociale

Numărul de locuitori (populaţie stabilă), de dată recentă

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia comunei Cezieni se ridică la 1.830 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.223 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (97,6%). Pentru 2,4% din populaţie, apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (97,43%). Pentru 2,4% din populaţie, nu este cunoscută apartenenţa confesională.

Pe sate populaţia este repartizată astfel : Cezieni – 66,8 %, Corlăteşti – 20,2 % şi Bondrea 13% .

Structura populaţiei pe categorii de vârstă la data 01.01.2010

0-4 ani - 38
5-9 ani - 80
10-14 ani - 79
15 -19 ani - 74
20 -24 ani - 101
25 -29 ani - 130
30 -34 ani - 117
35 – 39 ani - 96
40 – 44 ani - 113
45 – 49 ani - 110
50 – 54 ani - 150
55 -59 ani - 156
60 – 64 ani - 175
65 – 69 ani - 186
70 – 74 ani - 124
75 -79 ani - 96

80 – 84 ani - 28
>85 ani - 11

Comunitatea rurală a cunoscut evidente fenomene de îmbătrânire , de creştere rapidă a ponderii populaţiei vârstnice , iar natalitatea a început să scadă considerabil .După 1990 România a cunoscut un proces masiv de ruralizare , de revenire la sate a acelor care migraseră anterior spre industriile urbane. Declinul sau prăbuşirea unor sectoare industriale a dus la creşterea accelerată a ratei şomajului . Retrocedarea unor terenuri agricole a oferit celor aflaţi în această situaţie posibilitatea supravieţuirii prin subzistenţă. Cei reveniţi în sate au preluat din perioada activităţii lor urbane unele modele demografice pe care le-au reprodus în comunitatea în care au revenit – număr mic de copii. A doua categorie importantă care s-a mutat de la oraş la sat a constituit-o persoanele de vârsta a III a - pensionarii (nemaicontând din punct de vedere al natalităţii). A treia categorie de noi locuitori rurali este reprezentată de familiile cu statut economic ridicat , sau peste medie care şi-au construit locuinţe secundare sau chiar reşedinţe principale în localităţi rurale. Aceşti locuitori sunt în general rupţi de comunităţile rurale în care s-au instalat şi nu participă la viaţa socială locală. Din perspectiva demografică nici această categorie de noi locuitori rurali nu contează ; natalitatea lor este scăzută , iar copiii lor nu intră în sistemul de învăţământ local . Scăderea demografică din sate a dus şi la diminuarea numărului de copii şcolari ; în satele Corlăţeşti şi Bondrea , din cauza numărului mic de şcolari s-au închis şcolile , iar elevilor le este asigurat transportul la şcoala din Cezieni.

Resurse de muncă şi populaţia ocupată

- Salariaţi total 143
- Număr mediu salariaţi în agricultură , silvicultură şi pescuit 27
- Număr mediu salariaţi în industrie 4
- Număr mediu salariaţi în comerţ cu ridicata şi cu amănuntul , repararea autovehiculelor şi motocicletelor 8
- Număr mediu salariaţi în administraţie publică şi apărare, asigurări sociale din sistemul public 15
- Număr mediu salariaţi în distribuirea apei , salubritate , gestionarea deşeurilor , activităţi de decontaminare 17
- Număr mediu salariaţi în învăţământ 18
- Număr mediu salariaţi în sănătate şi asistenţă socială 70
- Număr mediu salariaţi în activităţi de spectacole , culturale şi recreative 1
- Servicii de sănătate şi asistenţă socială 2 medici de familie care-şi desfăşoară activitatea în cadrul Dispensarului comunal din centru Cezieni şi în punctele de lucru din satele Corlăteşti şi Bondrea.
- Ajutoare sociale - 11
- Alocaţii suplimentare - 32
- Alocaţii de susţinere - 15

În satul de reşedinţă funcţionează Centrul de Recuperare şi Reabilitare a Persoanelor cu Handicap aflat în subordinea Direcţiei Judeţene de asistenţă Socială şi Protecţia Copilului . Numărul persoanelor rezidente în centru este de

108, iar numărul persoanelor angajate este de 82 . În satul Corlăteşti funcţionează un centru social în care se desfăşoară activităţi de tipul celor din centrele de zi.

Prima şcoală a fost organizată în hanul boierului , pe locul actualei Primării în anul 1865 sub conducerea învăţătorului Ulmeanu , urmat de familia Marineanu.

În jurul anilor 1892 -1893 , a fost dat în folosinţă primul local de şcoală construit de Mitrică Cezianu. În registrul matricol din anul 1893-1894 atestă că în perioada respectivă existau 4 clase şi un număr de 74 elevi. Localul actual al şcolii cu clasele I-VIII Cezieni a fost înfiinţat în anul 1985 , iar din 25 oct. 2012 numele şcolii s-a schimbat – Şcoala Gimnazială Nicolae Marineanu Cezieni.

Şcoala din Comuna Cezieni este desfăşurată pe Parter + 1Etaj , are 8 săli de clasă , un laborator de informatică, o bibliotecă şcolară cu peste 6 000 volume şi un teren de sport.

La începutul anului 2013 – 2014 în cadrul şcolii au fost înscrişi un număr de 108 elevi (56 – ciclu primar , 52 – ciclu gimnazial).

Preşcolarii îşi desfăşoară activitatea în Grădiniţa cu program Normal din Cezieni (2 grupe) şi Grădiniţa din Corlăteşti (1 grupă mixtă). În total copii înscrişi – 42preşcolari.

Prima formă de activitate artistică se semnalează după 1918 când s-a fondat o „ casă de cultură" sub denumirea „Luminarea săteanului" ; local propriu a apărut abia în anul 1954 .

2.6. Circulaţie

Circulaţie rutieră

Comuna Cezieni este străbătută de următoarele drumuri :

- Drum Judeţean DJ 641 Caracal – Robăneşti - traversează localitatea de la est spre vest , la sud de satul de reşedinţă Cezieni şi satul Corlăteşti . Pe teritoriul localităţii doar porţiunea care traversează satul Bondrea este asfaltat , restul este balastat; acest drum judeţean asigură legătura cu municipiul Caracal şi cu drumul european E70 Slatina – Craiova .
- Drum Comunal DC 153 se desprinde din DJ 641 , traversează satul Cezieni şi satul Corlăteşti pe o distanţă de aprox. 5 km , formând o buclă cu debuşare în Dj ;
- Drumuri de exploatare agricolă ;
- Satul Cezieni este străbătut de o reţea de străzi de tip cartezian ; în urma reformei agrare din 1864 şi a împroprietăririi , Dumitru Cezianu a fost cel care a întocmit planul actual al satului Cezieni .

În ceea ce priveşte starea drumurilor , la ora actuală , drumul judeţean 641 este asfaltat de la intrarea in localitate până la intersecţia cu drumul comunal 153 şi porţiunea de drum care traverează satul Bondrea ; restul drumului judeţean este pietruit .

Drumul comunal 153 este asfaltat de la intrarea în satul Cezieni , până la ieşirea din sat. Pe traseul satului Corlăteşti şi până la întâlnirea cu DJ este pietruit.

Majoritatea străzi din localitate sunt pietruite .

Circulaţia feroviară

Comuna Cezieni este străbătută în partea de sud - est de Calea Ferată Bucureşti – Craiova . Cea mai apropiată staţia CF este la Grozăveşti şi face parte din magistrala feroviară electrificată Bucureşti – Craiova prin Roşiori. Prin magistrala feroviară Bucureşti – Craiova , comuna Cezieni este legată feroviar de toate localităţile din jur , staţiile CFR fiind situate între 3 – 5 km depărtare de localitate.

2.7. Intravilan existent. Zone funcţionale . Bilanţ teritorial

Intravilanul existent este cel preluat din Plan Urbanistic General şi Regulament Local de Urbanism preliminar elaborat în anul 2007 de firma SC PRIMUL MERIDIAN SRL Slatina .

Cele 3 sate componente ale comunei au o aşezare liniară în lungul drumurilor existente DJ 641 şi DC 153.

Satul de reşedinţă **Cezieni** străbătut de la sud spre nord de DC 153, cuprinde toate instituţiile principale : Primăria , Poliţia , Dispensar Medical , Dispensar veterinar , Poşta , Punct Farmaceutic , Cămin Cultural , Magazine mixte , Biserică , Şcoală Generală cu clasele I – VIII , Teren fotbal .

În continuarea satului Cezieni desfăşurat de-o parte şi de alta a aceluiaşi DC 153 se găseşte satul Corlăteşti , unde întâlnim un Centru Social şi Gradiniţă , o Biserică cu cimitir , un Magazin şi sedii ale unor societăţi agroindustriale .

Satul Bondrea situat la o distanţă mai mare de celelalte sate componente (aprox. 5 km) se desfăşoară de-a lungul Drumului Judeţean 641.În satul Bondrea întâlnim o Biserică cu cimitir, spaţii comerciale de tip magazin mixt – bar , sediul fermei Elias şi ferma agrozootehnică şi dendrologie Elias , Cămin Cultural .

În fiecare sat component există depozite temporare neconforme de depozitare deşeuri .

Pe teritoriul comunei nu se găsesc unităţi turistice şi de agrement (hanuri , moteluri , pensiuni , etc).

Unităţile agricole au au cea mai mare însemnătate , practic ele reglează nivelul economic al zonei. Ca amplasare ele nu constituie o disfuncţiune majoră zonelor de locuit , fiind concentrate la periferia acestora .

Fondul construit la nivelul comunei se înscrie în tipologia locului , în general este format din locuinţe individuale , amplasate pe parcele individuale , cu un regim de înălţime predominant parter. Clădirile se prezintă într-o stare funcţională bună structura lor fiind în general din materiale rezistente în timp : cărămidă , beton , piatră , lemn ; mai puţine clădiri au structura constructivă alcătuită din chirpici şi paiante .

Spaţiile verzi la nivelul comunei sunt reprezentate de părculeţul din faţa Primăriei – 300 mp ; spaţiul verde din faţa şcolii Cezieni - 600 mp; spaţiu verde aferent Centrului Social Corlăteşti - 400 mp şi terenul de sport din satul Corlăteşti în suprafaţă de 2 000 mp.

Restul spaţiilor verzi îl reprezinta banda verde situată de-o parte şi de alta a drumurilor şi străzilor existente în comună.

Se disting următoarele zone funcţionale :

- zone de locuinţe + funcţiuni complementare;
- zonă pentru instituţii publice şi servicii concentrate în mai mare în zona centrală ;
- zonă pentru unităţi agro- industriale şi de depozitare ;
- spaţii plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală şi cimitire ;
- zonă construcţii aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicaţie rutieră şi feroviară şi amenajări aferente ;
- ape ;
- terenuri forestiere ;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundaţii .

BILANŢ TERITORIAL AL SUPRAFEŢELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

TERENURI DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂŢII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ									
	AGRICOL (HA)			NEAGRICOL (HA)						TOTAL
	ARABIL	PĂŞUNI	VII	PADURI	VEG.TÂNĂRĂ+TUFIŞURI+ZONE VERZI	APE	DRUM +CF	CURŢI CONSTR	NEPR.	
EXTRAVILAN	2837,30	**235,14**	53,00	256,13	59,29	47,04	64,84	18,30	26,00	3597,04
INTRAVILAN	34,40	**0,40**	0,00	0,00	0,53	0,00	21,98	145,65	0,00	202,96
TOTAL	2871,70	**235,54**	53,00	256,13	59,82	47,04	86,82	163,95	26,00	3 800
% DIN TOTAL	82,70 %			17,30 %						100 %
INTRAVILAN EXISTENT										**202,96**

TOTAL AGRICOL EXTRAVILAN = 3 125,44 ha
TOTAL NEAGRICOL EXTRAVILAN = 471,60 ha
TOTAL AGRICOL INTRAVILAN = 34,80 ha
TOTAL NEAGRICOL INTRAVILAN = 168,16 ha
TOTAL AGRICOL = 3 160,24 ha
TOTAL NEAGRICOL = 639,76 ha

TOTAL INTRAVILAN = 202,96 ha

2.7.2. Bilanţul suprafeţelor zonelor funcţionale din intravilanul existent

BILANT ZONE FUNCTIONALE - INTRAVILAN EXISTENT

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	= 129,30 ha	-----	63,70%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	= 5,20 ha	-----	2,56 %
LOCUINȚE ȘI TURISM	= 0,00 ha	-----	
UNITATI PRODUCŢIE , SERVICII DIVERSIFICATE	= 0.00 ha	-----	0.00 %
UNITATI AGRO – INDUSTRIALE şi DEPOZITARE	= 0.00 ha	-----	0.00 %
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	= 1,80 ha	-----	0.90 %

CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	= 11,90 ha	-----	5,86%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT,FÂŞII PROTECTIE ALINIAMENT	= 10,85 ha	-----	5,34 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	= 0,00 ha	-----	0,00 %
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	= 2,50 ha	-----	1,23 %
DESTINATIE SPECIALA	= 0,00 ha	-----	0,00 %
APE	= 0,00 ha	-----	0,00 %
TERENURI CU VEGETAŢIE JOASĂ ÎNĂLŢIME	= 0,46 ha	-----	0,23 %
PĂDURI	= 0,00 ha	-----	0,00 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	= 0,00 ha	-----	0,00 %
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	= 40,95 ha	-----	20,18 %
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**= 202,96 ha**	**-----**	**100.00 %**

În actualul extravilan al Comunei Cezieni se găsesc construcţii edificate până în perioada începerii lucrului la actualul PUG . Astfel s-a corectat această situaţie , iar zonele cuprinse în intravilan în Planşa cu Reglementări Urbanistice ale prezentului PUG cuprind acum toate construcţiile edificate pe teritoriul comunei.

2.8. Zone cu riscuri naturale

In conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, conform Legii 50 / 1991 cu modificări şi completări , privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi Ghidului cu metodologia de aplicare si conţinutul cadru al Planurilor de Urbanism General, trebuie evidenţiate atât în piesele scrise , cit si in piesele desenate zonele de risc natural.

Procesele geomorfologice sunt accentuate de intensitatea factorilor dinamici permanenţi (mişcările neotectonice, eroziunea bazei versanţilor), cei temporari de lungă durată (greutatea construcţiilor civile şi industriale, deformaţiile rocilor, variaţiile termice anuale, apa subterană şi manifestările ei) dar şi cele de scurtă durată (precipitaţiile, greutatea zăpezii, vibraţiile, săpăturile făcute pe versanţi). Degradarea terenurilor este determinată de prezenţa sau reducerea cantităţii de material vegetal (cu multe avantaje dar şi cu multe dezavantaje - defrişările). Astfel se disting manifestări de denudare şi eroziune pe versanţii văilor . De-a lungul albiilor se evidenţiază eroziunile de mal şi colmatările cursurilor de apă.

In aceste zone construcţiile se executa cu anumite condiţionări, iar in unele cazuri se ajunge chiar la interzicerea totala a construirii până la rezolvarea cauzelor alunecărilor şi inundaţiilor .

Zonele de risc natural, in special alunecările de teren si suprafeţele supuse periodic inundaţiilor, se delimitează in PUG după efectuarea in prealabil a unor cercetări in teren, studii geotehnice ale terenului, studii de specialitate întocmite in acest scop, strângerea de informaţii de la localnici privind amploarea fenomenelor, ritmicitatea si evoluţia lor. In acest sens, consiliul local si primăria au obligativitatea de a actualiza cel puţin o data la cinci ani conţinutul PUG-urilor, ca si zonele de risc din interiorul localităţilor.

In conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 522/1996 este interzisa construirea de locuinţe sau

alte obiective in zonele de risc natural si de riscuri tehnologice (explozii, radiaţii, poluare etc.).

In ariile de risc natural se iau masuri specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, siguranţa construcţiilor si utilizarea terenurilor, care sunt cuprinse in planurile de urbanism si amenajare a teritoriului. Acestea constituie baza întocmirii planurilor de protecţie si intervenţie in cazuri de dezastre.

Atunci când sunt semnalate cazuri de construcţii fără autorizaţie, aceste situaţii sunt gestionate de Inspectoratul in Construcţii al judeţului Olt.

Inventarierea zonelor de risc :

Alunecări : pe teritoriul administrativ al Comunei Cezieni nu s-au semnalat fenomene de tipul alunecărilor de teren.

Inundaţii : principalul curs de apă care străbate comuna Cezieni de la vest spre est este râul Teslui . Culoarul de vale al Tesluiului se desfăşoară paralel cu cel al Olteţului şi se caracterizează printr-o albie minoră meandrată şi terase joase bine dezvoltate la Hotărani.

Cursul râului Teslui este monitorizat de Administraţia Bazinală Olt prin amplasarea de staţie hidrometrică avertizoare /post pluviometric avertizor amplasate în amonte de Cezieni , respective comuna Pieleşti. Debitele maxime înregistrate au fost de 72 mc/s.

Obiective aflate în zona de risc la inundaţii şi accidente la construcţii hidrotehnice în perioadele cu precipitaţii abundente :

Sat Cezieni :

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 20 ha – islaz;
- Baraj Valea Zambilei – avarie acumulare - teren sport , DC 153 – 500m;

Sat Corlateşti

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 5 ha – islaz;

Sat Bondrea :

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 5ha – islaz;
- Baraj Ferma Elias – avarie acumulare vale locală - teren neproductiv 0,5 ha;

În consecinţă , râul Teslui , pe teritoriul Comunei Cezieni prezintă risc rezidual nesemnificativ şi risc redus de inundabilitate , o mică zonă la nord de satul Cezieni prezintă risc mediu de inundabilitate.

Şi Valea Ruiului (Lungenilor + Frăsinet) prezintă risc de inundabilitate la precipitaţii mari : se revarsă peste terenurile agricole , producând pagube minore culturilor .

Cutremure

Hazardul seismic este principala sursa de risc pentru constructii si in consecinta este un factor de importanta sociala.

Arealul circumscris judeţului Olt se încadrează în macrozona cu magnitudine seismică 71 – scara M.S.K. conform S.R.11.100/1 – 93 „Zonarea Seismică a României“.

Raportat la Normativul pentru proiectarea antiseismică a construcţiilor P100 – 92, anexa A „Zonarea seismică a teritoriului României din punct de vedere al parametrilor de calcul“, judeţul Olt se situează în zona D de intensitate seismică (grad seismic echivalent – 7), prezentând coeficientul de seismicitate Ks – 0,16 şi perioada de colţ Tc – 1,5 sec., cu excepţia extremităţii nordice a judeţului unde Tc – 1,0 sec.

Acestui risc sunt supuse construcţiile care nu respectă recomandările studiului geotehnic si documentaţiei tehnice. Pentru eliminarea acestui risc se recomandă ca fiecare autorizaţie de construire emisă pentru orice fel de construcţie să respecte prevederile Legii 50/1991 .

La nivelul comunei a fost întocmit Planul de apărare împotriva inundaţiilor, gheţurilor şi poluărilor accidentale al Comitetului comunal pentru situaţii de urgenţă Cezieni , Preşedintele Comitetului comunal Pentru Situaţii de Urgenţă Cezieni este dl. Primar Dănuţ GUŞATU .

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Reţeaua hidrografică aparţine bazinului Olt şi este formată din Valea Tesluiului (ultima vale mare cu care se termică bazinul Oltului).

Întreaga reţea de apă curgătoare din zona Comunei Cezieni este constituită din Râul Teslui şi afluenţii acestuia : Frăsinetul , Valea Lungenilor , Valea Cârnului ; valea Prigonirii şi Valea Cezienilor (Anuţei).

Hidrografia comunei se completează cu trei lacuri naturale situate astfel:

În satul Cezieni , pe cursul pârâului Zambila , prin construcţia unui dig în anul 1970-1971 care iniţial a avut destinaţia de drum între satele Cezieni şi Corlăteşti , mai apoi fiind amenajat şi asfaltat ca drum în anul 1984;

În satul Colăteşti , lac amenajat mai mult pentru a fi folosit la irigaţii;

Lacul de la ferma Bondrea , amenajat în cadrul Fermei „ Elias” în scop piscicol, de agrement şi irigaţii.

Din studiile şi forajele executate s-a constatat că stratul acvifer freatic se găseşte la adâncimi de 10-20 m şi are nivelul hidrostatic stabilit între 9,5 -11 m (date preluate din Strategia de dezvoltare locală a comunei).

2.9.2. Alimentare cu apă

Satul Cezieni şi Corlăteşti beneficiază de alimentare cu apă în sistem centralizat la nivel de cismele stradale . Conform Proiectului de alimentare cu apă pentru comuna Cezieni reţeaua de distribuţie a apei are o lungime de 13 630 m şi este executată din polietilenă de înaltă densitate cu următoarele structuri:

- Ø 160 mm 1= 1 700 m;
- Ø 125 mm 1= 3 850 m;
- Ø 110 mm 1= 2 800 m;
- Ø 90 mm 1= 1 760 m;
- Ø 63 mm 1= 3 520 m;

Dimensionarea reţelelor de distribuţie s-a făcut pentru Qs orar max. = 15,783 l/s , respectiv 56,82 mc/h.

Prin proiect s-au prevăzut 56 buc. Cismele stradale automate şi la ora actuală sunt funcţionale ,iar hidranţii în număr total de 10 prevăzuţi prin proiect , urmează să fie montaţi (1 hidrant de incendiu amplasat în incinta gospodăriei de apă şi 9 buc. pe reţeaua de distribuţie la conductele cu diametru mai mare de 100 .

Amplasarea cismelelor s-a făcut de-alungul străzilor şi la intersecţiile acestora , în locuri uşor accesibile , urmând ca racordarea locuinţelor să se facă ulterior în funcţie de condiţiile prevăzute în documentaţia respectivă. Scurgerea bazinului cismelei se face direct în rigola stradală.

De-a lungul reţelei de distribuţie s-au prevăzut 15 cămine de vane , 7 cămine vane golire şi 6 cămine pentru aerisire.

Gospodărirea de apă este amplasată la intrarea în comună şi cuprinde Rezervor înmagazinare 250mc , staţie de clorare de tip container, staţie de pompare cu grup pompe booster . Sursa de apă provine din forarea de adâncime constând în 2 foraje distanţate la 300 m , cu debit 2x3,05 l/s , având fiecare foraj adâncimea maximă de 75 m. Forajele de adâncime sunt echipate cu pompe submersibile .

Gospodăria de apă este împrejmuită , iar suprafaţa de 1 595 mp se constituie în zonă de protecţie sanitară severă conform HGR 101/97 şi scrisorii Ministerului Sănătăţii nr. 6 460/3.11.2000 .

2.9.3. Canalizare

In comuna Cezieni nu exista lucrări de canalizare menajeră in sistem centralizat . Apele uzate menajere aferente gospodăriilor sunt evacuate in sistem local .

Există proiect pentru canalizare şi staţie de epurare ape uzate menajere.

Apele provenite de la ploi se elimină prin şanturile deschise existente pe ambele părţi ale drumurilor .

2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Comuna Cezieni este străbătută de reţele electrice de joasă – 0,4 KV , şi medie tensiune - 20 KV .

Cele trei localităţi componente sunt racordate la sistemul energetic naţional prin racorduri aeriene până la posturile de transformare.

În comună funcţionează următoarele posturi de transformare:

Satul Cezieni – 4 posturi de transformare : La Poliţie , la Centrul de Reabilitare , vis-a-vis de incinta Societăţii agricole şi în incinta societăţii Benevest Agra SRL.

Satul Corlăteşti – 2 posturi de transformare : punctul „ La Comăneanu” şi extravilan T67.

Satul Bondrea – 1 post transformare - zona Fermei Elias.

În anul 2006 a fost înoită reţeaua de stâlpi şi circuitele electrice.

2.9.5. Telefonie

Comuna Cezieni dispune de telefonie fixă (centrală ALCATEL) , operator TELECOM ; există semnal pentru telefonie mobilă , operator COSMOTE.

Locuitorii sunt racordaţi la televiziunea prin cablu şi internet.

2.9.6. Alimentarea cu căldură

Pentru încălzire , locuitorii folosesc sobe cu combustibil solid ; Centrul de reabilitare , Şcoala , Grădiniţa şi Centrul Social dispun de centrale termice proprii pe combustibil solid sau lichid.

2.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

Reţea de distribuţie a gazelor naturale cea mai apropiată este la Caracal situat la 10 km de comuna Cezieni.

2.9.8. Gospodărire comunală – salubritate

În comuna Cezieni depozitarea gunoiului menajer se face în trei puncte , câte unul în fiecare sat component , chiar dacă în 2009 printr-o Hotărâre de Consiliu Local nr. 21 din 28.05.2009 s-a decis închiderea lor . În acelaşi an 01.07. 2009 tot printr-o Hotărâre de C.L. a fost aprobată înfiinţarea unui depozit temporar de colectare a deşeurilor menajere în satul Cezieni , cu suprafaţa de 0,50 ha , situat pe locul fostei halde de gunoi în T 38 . Acest depozit nu corespunde din punct de vedere al mediului şi nici al normelor sanitare ; nu este împrejmuit şi nu respectă zona de protecţie sanitară.

De asemenea există contract cu firmă autorizată SC ECO ROM CAR DO SRL Slatina pentru colectarea selectivă , transport şi depozitare a deşeurilor de la instituţiile publice , dar şi contract de colectare selectivă , transport şi depozitarea deşeurilor de echipamente electrice şi electronice de la gospodării , instituţii şi societăţi de pe raza comunei.

2.10. Probleme de mediu

Fiind aşezări rurale , mediul geografic al acestor localităţi este în general curat şi sănătos , dar ca în toate localităţile există şi puncte slabe constând în calitatea slabă a apei potabile , lipsa unei reţele de canalizare menajeră colectivă, interes scăzut faţă de separarea , colectarea şi reutilizarea deşeurilor , lipsa amenajărilor albiilor apelor împotriva inundaţiilor , lipsa educării cetăţenilor în problemele de mediu.

Poluarea apelor

Aruncarea şi depozitarea necontrolată de deşeuri menajere pun in pericol calitatea apei din fântâni si cursul normal al pâraielor. În apropierea acestor depozite de gunoi , pânza freatică poate fi contaminată cu nitriţi şi nitraţi peste limitele admise.

Poluarea atmosferei

Lipsa împrejmuirii depozitelor de deşeuri , în cele mai multe cazuri conduce la spulberarea deşeurilor uşoare şi împrăştierea lor în zonele învecinate , afectând astfel utilizarea terenurilor din imediata vecinătate .

Gazele rezultate din descompunerea aerobă şi anaerobă a deşeurilor menajere sunt evacuate liber , conducând astfel la afectarea calităţii atmosferei .

O problemă deosebită este aceea a depozitării gunoaielor care nu sunt în totalitate biodegradabile , ele contin pe lângă gunoi de grajd plastic, sticlă , cauciuc , textile, etc. Deobicei sunt depozitate în zonele periferice ale localităţii, în general de-a lungul canalelor de irigaţii dezafectate.

Praful reprezintă o sursă de poluare atmosferică ; se produce în general în perioada de secetă şi este antrenat de transportul autovehiculelor . Un disconfort îl reprezintă şi fumul produs de la arderea miriştilor .

Deşeuri menajere

Depozitarea deşeurilor menajere , pe lângă impactul direct asupra mediului înconjurător şi indirect asupra sănătăţii umane , mai au şi un impact negativ vizual semnificativ , mai ales în condiţiile unor amenajări şi întreţineri necorespunzătoare .

Gestionarea deşeurilor menajere de la colectare până la eliminare finală în depozite de deşeuri menajere sau mixte , poate fi o sursă de poluare a mediului şi de afectare a sănătăţii publice , prin transmiterea de agenţi poluanţi ....

Toate aceste forme de poluare sunt produse de localnici , care printr-o atenţionare mai severă îşi pot revizui comportamentul .

La capitolul 3 – Propuneri de dezvoltare urbanistică , punctul 3.10 – Protecţia mediului, se vor prevedea măsuri pentru eliminarea acestor surse de poluare, cu obligativitatea de a se ţine cont de ele .

Monumente ale naturii , istorice şi ansambluri de arhitectură

Monumente istorice şi de arhitectură

Lista monumentelor istorice şi ansamblurilor de arhitectură aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2 314 / 2010 cuprinde pentru comuna Cezieni , jud Olt următoarele :

1. **Conacul moşiei Elena (Lelia) Oteteleşeanu - sf. Sec. XVIII**
   Monument de arhitectură
   Localizare : Sat Cezieni , Comuna Cezieni , la nord de DC 153 , lângă fostul CAP Cezieni
   Cod LMI 2010 : OT-II-m-B-08815,
   Categoria valorică B

A aparţinut fiicei lui Stănuţ Cezianu, nepoata a lui Dumitrache Jianu (Cezianu), fratele lui Iancu Jianu (haiducul).

” Din cei 5 copii (4 băieţi şi o fată), Stănuţ (Jianu) Cezianu lasă fetei sale ELENA (LELIA) întreaga sa moşie de 3000 ha, băieţii urmând ca să se descurce siguri.” ELENA (LELIA) măritată cu Ion Constantin OTETELEŞEANU a construit conacul din partea stângă a pîrîului Zambila. În semn de dragoste, Lelia i-a

dăruit jumătate din moşie fratelui ei Dumitru Cezianu , care după moartea sa l-a moştenit fata lui Colette .

Din moşia lui Stănuţ Cezianu au apărut :

-Moşia lui LELIA OTETELEŞEANU pe care a moştenit-o fiul său Şerban.

-Moşia lui DUMITRU CEZIANU pe care a moştenit-o fiica sa COLETTE căsătorită cu Prinţul MIHAI CONSTANTIN BASARAB BRÎNCOVEANU.

Construit la sfârşitul secolului XVIII de către familia OTETELEŞANU conacu se evidenţia prin parterul său din stâlpi greoi şi arcade plate de zidărie. Pe latura dinspre est se regăsea cerdacul sprijinit pe stâlpi groşi de lemn. Conacul nu a fost niciodată restaurant.

Conacul are ziduri groase şi este alcătuit din 13 încăperi boltite în zidărie, întinse pe un nivel, adică parter, având în total o suprafaţă desfăşurată de 460 mp. Sub clădire există un beci ”culă” în întregime boltit (”culă” înseamnă şi ”pivniţă boltită”).

Era o locuinţă boierească fortificată, cu mai multe încăperi, răspândită prin veacul XVII-lea în Oltenia şi Muntenia.

Conacul a fost expropriat si preluat de autorităţile locale in 1945, fiind folosit ca CAP Cezieni, cu rol de clădire administrativă, birouri, casierie, contabilitate. Nu s-au făcut modificări interioare.

In 1990 conacul a fost retrocedat moştenitorilor fostului proprietar si anume doamnei Oteteleşanu Elena.

Trecerea timpului şi-a lăsat urma asupra monumentului, acoperişul fiind în stare avansată de degradare.

La ora actuală Conacul este locuit pe o parte din aripa sudică şi după cum se vede în poza alăturată intervenţiile făcute nu au ţinut cont de valoarea monumentului ; schimbarea tâmplăriei originale din lemn cu tâmplărie profile PVC culoare alb.

Conacul moşiei Elena (Lelia) Oteteleşanu

Direcţia de Cultură Olt a iniţiat un program pentru restaurarea, conservarea şi dotarea clădirilor şi monumentelor din patrimoniul cultural judeţean . Astfel, cu sprijinul şi finanţarea Secretariatului de Stat pentru Culte, Ministerul Culturii şi Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, în perioada 2014-2020 vor fi restaurate 14 monumente din judeţul Olt , printre care se numără şi Conacul Oteteleşanu din Comuna Cezieni.

2. **Biserica „Sfântul Dumitru ”,** cult ortodox , pictură stil bizantin
   Monument de arhitectură
   Localizare : Centrul Satului Cezieni , Com . Cezieni ;
   Cod LMI 2010 : OT-II-m-B-08816.01,
   Categoria valorică B
   Ctitor : Dumitru Cezianu
   Datare : 1848 - 1849

Biserica ”Sf. Dumitru” atestată în 1849 este amplasată în centrul satului CEZIENI, comuna CEZIENI.

A fost construită de către Dumitru Cezianu din neamul Jienilor şi soţia sa, împreună cu copiii lor Stănuţ şi Maria, cu ajutorul obştei satului.

Biserica este construită din cărămidă arsă, acoperită cu tablă zincată şi pictură în tempera în stil bizantin. Suprafaţa desfăşurată este de 165mp.

S-au realizat câteva intervenţii asupra bisericii: subzidirea din beton armat, repictarea în tempera bizantin şi a fost adăugat cafasul. . Biserica nu avea in acel moment nici-o anexă , clopotul fiind instalat în turla bisericii.

In 1983 biserica a fost renovată şi repictată, iar în 1997 s-au făcut spălări ale picturii, reparaţii exterioare, precum şi schimbarea învelitorii de tablă.

In 2008 s-a adăugat peste pardoseala de scândură parchet şi a fost schimbat gardul împrejmuitor. In 2009 s-a început construcţia unui turn clopotniţă şi s-au făcut reparaţii exterioare.

Biserica a fost inclusă în lista monumentelor istorice în anul 2004 la nr. 428 cu acelaşi cod LMI .

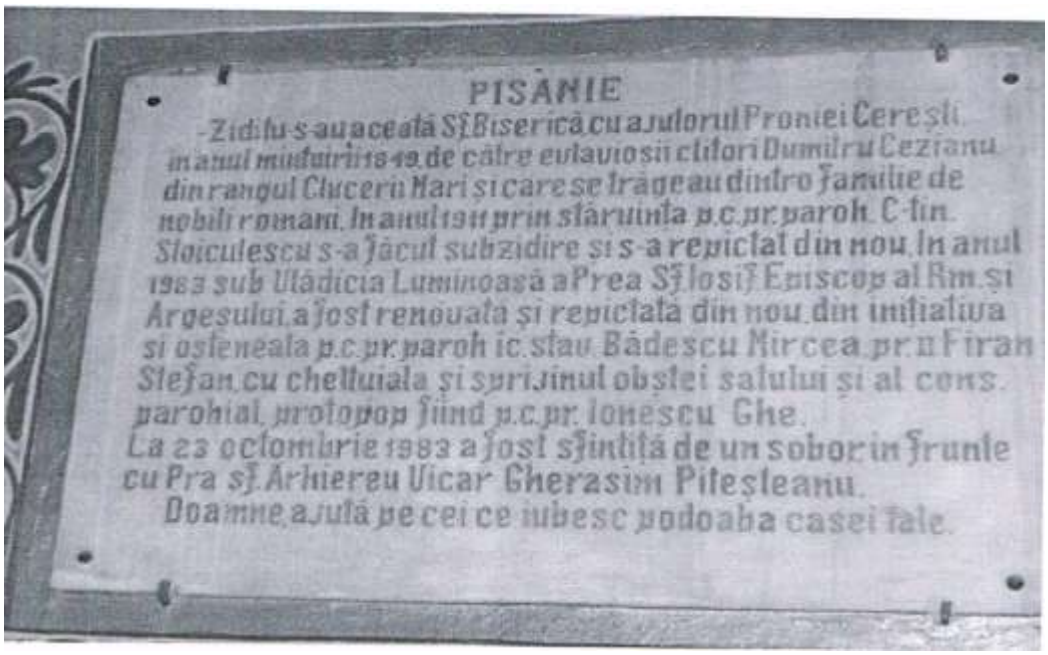
Biserica „ Sf. Dumitru ”, Cult ortodox

În interiorul bisericii se află „Inscripția de la zidirea bisericii” și „Pisania”.

Inscripția de la zidirea bisericii

MOȘIA ÎN CARE S-A ZIDIT ACEASTĂ BISERICĂ, CÎND S-A CUMPĂRAT DE NOI, SOȚII DIN ÎNTÎIA CĂSĂTORIE, DUMITRU ȘI MARIA CEZIANU, DIN RANGUL „CLUCERII MARI” PURTÎND NUMIREA DE CORLĂTEȘTI: AM NUMITO „CEZIENI”, FAMILIA LUI ELOTIU CEZIANU, CARE ESTE ÎN ROMÂNEȘTE PE TABLA DE ARAMĂ, CE S-AU GĂSIT LA ALTĂ MOȘIE A NOASTRĂ, NUMITĂ GROJDIBODU ȘI AM CUNOSCUT CĂ NOI NE TRAGEM DIN ACEST NEAM; IAR MOȘIA CU NOI, ACEASTĂ NUMIRE NU O AVEAM ȘI FIINDCĂ ÎN ACEASTĂ MOȘIE, BISERICĂ DE ZID NU AM GĂSIT, CU AJUTORUL DUMNEZEEȘTEI PRONII, AM ZIDIT NOI ACEASTĂ BISERICĂ, ÎNSĂ AM ÎNCEPUT-O LA 1847, FIIND DOMN ȚĂRII GHEORGHE BIBESCU ȘI DIN PRICINA REVOLUȚIEI, CE ÎN ANUL 1848 IUNIE, CÎND ȘI NUMITUL DOMN, A LIPSIT DIN DOMNIE AM SĂVÎRȘIT-O CU TOATE, TOAMNA ÎN 1849, FIIND DOMN AL ȚĂRII, MAREL BARBU DIMITRIE ȘTIRBEI, FRATE BUN CU CEL DINTÎI DOMN ȘI LA A EI SFINȚIRE, DÎNDU-I HRAMUL „SF. M. MUCENIC DIMITRIE ȘI ARHID. ȘTEFAN” ȘI DÎNDU-I PE VECI, LEI 300 PE AN, VENIT DIN MOȘIE, PENTRU CA, SĂ SE ȚINĂ PURUREA ÎN BUNĂ STARE.

AM ÎNCHEIAT ACEASTĂ INSCRIPȚIE, ÎN ANII VÎRSTEI NOASTRE, 67, A SOȚIEI 60, AI CĂSĂTORIEI 43 – 1849 AUGUST 5.



3. Conac Colette (Nicole) Brâncoveanu – actual Centru de Recuperare

Monument de arhitectură ,
Localizare : Comuna Cezieni , Sat Cezieni
Cod LMI 2010 : OT-II-m-B-08816.02
Datare : Sf. sec. XVIII
Categorie valorică B

Conacul datat la sfârşitul secolului XVIII este amplasat în satul CEZIENI, comuna CEZIENI, aşezat pe partea dreaptă a pârâului Zambila .

Conacul aparţine fiicei lui DUMITRU CEZIANU (COLETTE), care era fratele ELENEI (LELIA) OTETELEŞEANU de la care a şi primit moşia.

Conacul a fost construit de DUMITRACHE JIANU - cel care si-a schimbat numele în CEZIANU - şi de fiul său STĂNUŢ, în urma cumpărării moşiei.

Către sfârşitul sec. XVIII-lea familia de boieri locali a construit acest conac boieresc, la momentul în care culele nu mai aveau rol de apărare, făcându-se schimbări la aspectul lor iniţial.

Specificul culelor este planul pătrat, decorul exterior fiind reprezentat de panouri dreptunghiulare şi învelitoare

Specificul acestui conac este cerdacul situat pe latura de răsărit, care se sprijină pe piloni zdraveni din lemn, dezvoltat sub influenţa prispei ţărăneşti şi a arhitecturii brîncoveneşti din acea vreme. Spre sud există un foişordin lemn situate în prelungirea unei camera de zi.

Conacul are o suprafaţă construită la sol de 376 mp, fiind dispus pe trei niveluri : demisol, parter şi etaj. De-a lungul timpului s-au făcut recompartimentări interioare.

Conacul era alcătuit din 16 încăperi boltite în zidărie, la demisol fiind un beci în întregime boltit.

Acest conac boieresc a fost donat de foştii proprietari înainte de momentul exproprierii, în scopul folosinţei publice şi pentru a fi transformat în centru pentru îngrijirea persoanelor nevoiaşe.

De la momentul donaţiei şi până în prezent a avut numeroase destinaţii, printre care cămin de bătrâni şi centru pilot pentru copii cu dizabilităţi. In prezent este centru de recuperare şi reabilitare a persoanelor cu handicap în cadrul D.G.A.S.P.C Olt.
In cadrul procesului de renovare nu a fost permisa distrugerea componentelor artistice originale sau inlocuirea originalului cu elemente decorative simplificate, modificate, reconstruite din material straine structurii autentice a cladirii.

Centru de Recuperare a persoanelor cu Dizabilităţi

Componentele monumentului istoric

- Terenul – parcela cadastrală ;
- construcţii – clădiri cu funcţiuni principale
  - alte construcţii : ziduri de incintă , turnuri ,
  - anexe gospodăreşti
- Amenajări exterioare :
  - drumuri de acces , scări , alei
  - parcuri , plantaţii , bazine , statui
  - împrejmuiri
- Alte elemente : cimitire , elemente arheologice

Protecţia monumentelor se face prin :

1. Măsuri juridice
   a. Protejarea tuturor monumentelor , indiferent de regimul de proprietate
   b. Responsabilitatea proprietarilor în domeniul protecţiei

c. Clasarea monumentelor în lista monumentelor istorice ;
d. Regulamentul de folosire a monumentului ;
e. Înscrierea în fişele cadastrale a regimului juridic al monumentului , al servituţilor asupra imobilului şi a servituţilor impuse de monument asupra imobilelor .
f. Instituirea sistemului coercitiv – infracţiuni , contravenţii , pedepse

2. Măsuri ştiinţifice şi tehnice
   a. Protejarea tuturor monumentelor istorice , indiferent de starea de conservare
   b. Inventarierea monumentelor şi a părţilor componente ;
   c. Elaborarea fişelor de documentare ale monumentului istoric ;
   d. Cercetarea monumentului , diagnoza stării tehnice ;
   e. Stabilirea şi proiectarea intervenţiilor , urmărirea comportării în timp;
   f. Controlul ştiinţific asupra lucrărilor executate .

3. Măsuri administrative şi urbanistice
   a. Delimitarea zonelor de protecţie a monumentului ;
   b. Condiţiile de intervenţie asupra construcţiilor din zonă ;
   c. Asigurarea legalităţii intervenţiilor asupra monumentelor – avize şi autorizaţii conform Legii ;
   d. Controlul legal al intervenţiilor asupra monumentului

Acţiunile de protecţie a monumentelor au următoarele obiective :
- întreţinerea ;
- paza ;
- consolidarea ;
- restaurarea .

Zona de protecţie

Este terenul format din parcele cadastrale situate în jurul unui monument prin care se asigură conservarea integrată a acestuia , în cadrul său construit şi natural şi care permite perceperea nealterată a monumentului .

În zona de protecţie se instituie servituţi de utilitate publică prin care se asigură:
- păstrarea şi ameliorarea cadrului natural şi peisagistic al monumentului prin înlăturarea şi diminuarea factorilor poluanţi ;
- păstrarea şi ameliorarea cadrului construit prin avizarea şi supravegherea tuturor schimbărilor care intervin în construcţie .

Delimitarea zonei de protecţie se face prin studii de specialitate aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local .

E interzisă impunerea unor servituţi care au drept consecinţă desfiinţarea , distrugerea parţială sau degradarea monumentelor istorice şi a zonelor de protecţie .

Servituţi impuse imobilelor din zona de protecţie :

- Compatibilitatea funcţiunilor : nu sunt permise funcţiuni care să distoneze cu funcţiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spaţii destinate alimentaţiei publice ce pot provoca poluare fonică şi vizuală ;

- Spaţiile plantate - este necesară supravegherea spaţiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreţinere şi curăţare ;

- Circulaţia , accese , staţionări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente şi în bună stare de funcţionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;

- Procentul de ocupare al terenului POT şi CUT . Trebuie supravegheată nedepăşirea indicatorilor urbanistici ;

- Volumele şi forma clădirilor , înălţimea permisă - păstrarea caracteristicilor faţadelor valoroase , raportul plin – gol , păstrarea formelor acoperişurilor istorice , tâmplăria ferestrelor şi subîmpărţirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan – exemplu la Conacul moşiei Elenei Oteteleşanu o parte a tâmplăriei originale a fost înlocuită cu tâmplărie profile PVC culoare albă cu geam termopan) .

- Materiale de construcţie şi aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice şi neadecvate faţadelor istorice , probe de culoare prin investigaţii premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe faţadele şi învelitorile construcţiilor învecinate monumentului ;

- Revitalizarea tehnicilor meşteşugăreşti tradiţionale

2.11. Disfuncţionalităţi (la nivelul teritoriului şi localităţii)

La nivelul comunei Cezieni întâlnim disfuncţionalităţi legate de :

1. Dezechilibre în dezvoltarea economică :

- Productivitate scăzută a muncii în sectorul agricol;
- Infrastructura agricolă inadecvată : irigaţii, drumuri agricole şi forestiere
- Dotare tehnică insuficientă;
- Reticenţă la înfiintarea grupurilor de producători;
- Inexistenţa centrelor de informare şi monitorizare a evoluţiei culturilor (consultant de la însămânţare până la recoltare);
- Nivel scăzut al energiei din surse regenerabile în agricultură;
- Ponderea mare a persoanelor vârstnice în agricultură;
- Slaba diversificare a activităţilor în mediul rural;

- Probleme legate de titlurile de proprietate şi terenurile aferente;
- Fragmentarea proprietăţilor şi menţinerea exploataţiilor mici;
- Folosirea în exces a hibrizilor şi a soiurilor neadecvate ;
- Venituri scăzute ale producătorilor agricoli datorate lipsei sistemelor de colectare a produselor agricole şi a pieţelor an gros;
- Insuficienţa capacităţii de stocare (siloz, depozit frigorific, terminale , etc);
- Insuficiente unităţi de procesare a produselor primare agricole;
- Resursă umană insuficientă şi slab pregătită în sănătate , educaţie , administraţie în mediul rural;
- Lipsa culturii asociative şi neîncrederea în acestea în mediul rural;
- Promovarea insuficientă a produselor alimentare şi nealimentare tradiţionale din zonele rurale inclusiv produse de artizanat , confecţionate manual , produse specifice zonei montane;

2. Probleme sociale rezultate din perturbările în ocuparea forţei de muncă:

- Descreşterea naturală a populaţiei ;
- Scăderea continuă a natalităţii , dublată de exodul populaţiei tinere spre diverse oraşe din zonă sau mai depărtate;
- Insuficienta corelare a ofertei profesionale cu piaţa muncii ;
- Corelarea slabă între piaţa muncii şi sistemul de învăţământ;
- Populaţie şcolară în scădere;
- Ponderea ridicată a populaţiei ocupată în agricultura de subzistenţă;
- Slaba inserţie a populaţiei tinere pe piaţa muncii în mediul rural;
- Sărăcia afectează posibilitatea de acces la sănătate şi educaţie;
- Piaţa forţei de muncă la negru – foarte des întâlnită;
- Creşterea decalajului educaţional între mediul urban şi cel rural;
- Salarii mici în sectorul bugetar .

3. Condiţii nefavorabile ale cadrului natural

- Reţeaua hidrografică săracă;
- Insuficienta irigare a terenurilor agricole;
- Calitatea slabă a apei potabile ;
- Regularizarea pâraielor împotriva inundaţiilor;
- Calitatea solului este grav afectată de deşeuri /reziduuri

4. Necesitatea protejării unor zone cu potenţial natural valoros , situri şi rezervaţii de arhitectură şi arheologie.

- Pe teritoriul comunei Cezieni nu s-au semnalat zone cu potenţial natural valoros şi nici rezervaţii de arhitectură şi arheologie ;
- Singurele obiective cu valoare arhitecturală sunt cele trei monumente aflate pe raza comunei pentru care sunt necesare lucrări de protejare prin instituirea unei zone de protecţie la respectivele monumente (vezi cap. Monumente istorice şi de arhitectură).

- Se propune amenajarea unui loc pentru recreere în aer liber în zona islazului Cezieni , pe malul drept al pârâului Teslui , în punctul numit „În Luncă”.

5. Nivelul de poluare sau degradare constatat în unele zone

- Arderea deșeurilor nedegradabile duce la poluarea atmosferei ;
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor pe marginea cursurilor de apă duce la poluarea apei ;
- Transportul rutier pe drumurile neasfaltate antrenează praful constituind o disfuncţionalitate majoră ;
- Inexistenţa unui sistem centralizat de epurare ape uzate menajere conduce la deversarea acestora în sol crescând astfel nivelul nitriţilor şi nitraţilor peste limitele admise , dăunând culturilor şi vieţii oamenilor .

6. Disfuncţionalităţi generate de insuficienţa sau absenţa unor instituţii publice

- nu există bănci ; nu există bancomate ;
- nu există agenţii de şomaj , agenţii de voiaj;
- nu există case de schimb valutar ;
- nu există puncte de informare pentru cetăţeni şi nu există centru de consultanţă .
- migraţia masivă a tineretului datorită lipsei locurilor de muncă;

7. Starea fondului construit existent

În general fondul construit al localităţii este satisfăcător , multe dintre construcţiile care ar trebui să primească o atenţie sporită din punctul de vedere al consolidării şi renovării nefiind tratate corespunzător .

Unele imobile care adăpostesc Sedii ale Instituţiilor publice necesită lucrări de întreţinere :

- Sunt necesare reparaţii la dispensarul medical si dispensarul veterinar;
- Casele sunt de tip rural , majoritatea fără dotări complete de confort (apă , canal) .
- clădirile destinate activităţilor culturale au fost reprofilate pentru găzduirea evenimentelor de tip nuntă , botez ;

8. Infrastructură edilitară

<u>Aspecte critice privind circulaţia şi transportul</u>

- Infrastructura de transport insuficient dezvoltată ;
- Drumurile pietruite şi de pământ , prezintă gropi , făgaşe , burdușiri degradări de margine , cauzate de șiroiri ale apelor de suprafață sau staționări îndelungate a acestora pe partea carosabilului și de traficul desfășurat în timp;
- Lipsa șanțurilor sau rigolelor pentru colectarea și scurgerea apelor pluviale;

<u>Aspecte critice privind infrastructura edilitară</u>

- Alimentarea cu apă în sistem centralizat doar la nivel de cișmele stradale;

- Lipsa unui sistem centralizat de epurare ape uzate menajere;
- Lipsa unui sistem centralizat de colectare deşeuri menajere;

2.12. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei

Cerinţele şi opţiunile populaţiei , precum şi punctul de vedere al administraţiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localităţii se referă la :

- introducerea în intravilan a terenurilor bune pentru construit în scopul realizării de locuinţe sau dotări cu caracter privat ;
- racordarea locuinţelor la sistemul de alimentare cu apă stradal ;
- canalizare şi realizarea unei Staţii de epurare ;
- refacerea reţelei de drumuri : asfaltare , împietruire , reabilitare ;
- crearea de noi locuri de munca;
- valorificarea zonelor cu potenţial turistic şi recreativ;
- dezvoltarea resurselor umane si îmbunătăţirea serviciilor sociale ;
- protecţia si îmbunătăţirea calităţii mediului – managementul deşeurilor menajere.
- atragerea investitorilor străini ;
- Amenajarea Bazei Sportive.
- Promovarea valorilor cu tradiţie : ia de Cezieni – brand local

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Studii şi proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare :

1. Realizare Suport Topo , în format digital întocmit de firma S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L. Slatina

2. Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Cezieni pentru perioada 20014-2020 ;

3. Studii de fezabilitate pentru Modernizarea străzilor rurale în Comuna Cezieni şi Modernizare Drum Comunal DC153 ;

3.2. Evoluţie posibilă , priorităţi

Realizarea în următorii ani a investiţiilor deja demarate precum şi a celor propuse în prezenta documentaţie, poate deschide perspective reale de dezvoltare pentru localitate, în ideea repopulării, a îmbunătăţirii procentului de cadre pregătite care să ajute procesul de dezvoltare .

Recomandările reţinute şi menţionate la pct. 2.12. al prezentei lucrări au fost introduse în cadrul Planului Urbanistic General şi evidenţiate în planşa de reglementări.

Ca priorităţi se pot semnala:

- Modernizarea reţelei de drumuri comunale DC 153 – 2,7 km şi DC 153A – 8 km (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări,

realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Realizare alei pietonale– 8 km (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare 2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Pietruire străzi comunale (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Extinderea sistemului de supraveghere modern pentru creşterea siguranţei cetăţenilor(Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Canalizare şi staţie de epurare – 15 km (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Asfaltarea străzilor comunale – 13 km (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Amenajare loc de joacă pentru copii (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2016 – anul finalizării);

- Modernizare teren sport şi dotare (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2016 – anul finalizării);

- Reabilitare Cămin Cultural (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2016 – anul finalizării);

- Reabilitare sistem irigaţii (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2016 – anul finalizării);

- Reabilitarea drumurilor de exploatare – îmbunătăţirea sistemului de asigurarea accesului la terenurile agricole (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2018 – anul finalizării);

- Construire parc panouri fotovoltaice - utilizarea surselor alternative de energie perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2016 – anul finalizării);

- Piaţa de gros – crearea infrastructurii de afaceri şi a cadrului optim pentru valorificarea produselor agricole (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Reabilitare Dispensar Medical - îmbunătăţirea infrastructurii de sănătate şi creşterea calităţii serviciilor medicale în comună (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Amenajare zonă turistică şi facilităţi agrement – crearea infrastructurii de agrement corelată cu tradiţii şi obiceiuri locale (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2018 – anul finalizării);

- Înfiinţare adăpost temporar (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Reabilitare şcoală – îmbunătăţirea infrastructurii educaţionale (Elaborare documentaţii tehnice , organizare licitaţie execuţie lucrări, realizare lucrări , recepţie lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

- Exploatarea potenţialului agricol şi rural, prin creşterea producţiei cu valoare adăugată ridicată, îmbunătăţirea sistemelor de procesare şi distribuţie a produselor agro-alimentare şi revitalizarea activităţilor meşteşugăreşti tradiţionale în zonele rurale;

- Înfiinţarea Centrelor de colectare a fructelor şi legumelor;

- Reabilitare patrimoniu cultural – lucrări de întreţinere şi reparare la monumente .

- Valorificarea cadrului natural prin înfiinţarea unor parcuri de agrement sau zone cu potenţial turistic – recreativ sau valoare peisageră (Punctul Lunca , în islazul comunal, lângă râul Teslui) ;

3.3. Optimizarea relaţiilor în teritoriu

Comuna Cezieni este situata in partea de sud-vest a judetului Olt in Campia Romanatilor la o distanta de 45 km de municipiul Slatina si la 10 km de municipiul Caracal. Teritoriul comunei este situat in bazinul hidrografic a Oltului prin intermediul paraului Teslui, care strabate teritoriul localitatii.

Comuna Cezieni este formata din trei sate componente: satul de centru Cezieni, resedinta comunei, satul Corlăteşti situat la 2 km de reşedintă şi satul Bondrea situat la 5 km de reşedinţă. Localitatea este delimitată la sud de teritoriul comunei Draghiceni, la nord de teritoriul comunei Dobrun, la est de teritoriul comunei Dobrosloveni şi la vest de teritoriul comunei Teslui.

Localitatea este strabatuta de D.J. 641 Caracal-Robăneşti şi de calea ferata Bucuresti-Craiova.

La stabilirea unor relaţii normale între localităţi un rol deosebit îl au căile de comunicaţie şi transport care ajută la circulaţia informaţiei materiale şi spirituale în domeniile atât social cât şi economic.

Există firme care facilitează transportul în comun : SC TUNDOIU SRL

Primăria deţine un microbuz şcolar care face naveta între Bondrea - Corlăteşti – Cezieni .

3.4. Dezvoltarea activităţilor

Gradul actual de valorificare a potenţialului natural – economic şi factorii de producţie existenţi au determinat dezvoltarea în această parte a judeţului , ca ramură principală a economiei , agricultura , viticultura , apicultura şi creşterea animalelor .

Principala funcţiune economică o constituie **agricultura** în sector privat.

Pentru creşterea potenţialului agricol , este necesar să se realizeze :

- Investiţii în agricultură şi practicarea agriculturii moderne , de mare productivitate;
- Accesarea unor fonduri europene pentru agricultură şi dezvoltare rurală prin PAC (politica agricolă comună);
- Dezvoltarea sectorului apicol;
- Dezvoltarea sectorului de morărit , panificaţie ;
- Dezvoltarea unităţilor de procesare a cărnii , lactate, legume , fructe;
- Utilizarea surselor alternative de energie;
- Retehnologizarea, eficientizarea sistemelor de irigaţii; Toate aceste lucrări de reabilitare a sistemului de irigaţii vor fi iniţiate şi susţinute de investitorii activi în zonă.
- Asocierea între fermieri pentru a împărţi costurile de producţie şi a creşte profitabilitatea în agricultură ;
- Diversificarea activităţilor în mediul rural ;
- Înfiinţarea unor centre de colectare şi stocare a produselor agricole : siloz, camere frigo , terminale, etc. ;

Iniţiativa particulară se manifestă în toate domeniile (servicii , comerţ) , iar în sfera producţiei se rezumă la ateliere de mică producţie .

Se recomandă susţinerea iniţiativelor şi a activităţilor meşteşugăreşti şi artizanale – Ia de Cezieni , cea mai preţuită piesă din vestimentaţia tradiţională ; unica sărbătoare a satului îi este dedicată , iar femeile din comună cos un an întreg doar pentru a participa la concursul de ii , organizat în cadrul „ Sărbătorii iilor ” . Sărbătoarea iilor a fost iniţiată în timpul celui de-al doilea război mondial de către Principesa Brâncoveanu şi dorea să-i îndrume către lucruri bune pe copii orfani , în perioada grea a războiului. Astfel fetele coseau ii şi costume naţionale, iar băieţii mergeau la munca câmpului. Astfel în fiecare an în a treia zi de Paşte se organiza concurs de ii , premiile constând în produse agricole.

Se propune stimularea relansării meşteşugurilor tradiţionale şi a artizanatului prin organizarea de târguri şi expoziţii cu rezultatele obţinute pe această linie.

3.5. Evoluţia populaţiei

3.5.1 Estimarea evoluţiei populaţiei

Creşterea numărului de locuitori pe teritoriul localităţii se estimează prin două modele şi anume:

a). - modelul de creştere biologic - sau al creşterii naturale a populaţiei, indice care se estimează ca fiind puţin sub indicele natural al întregii ţări, cu posibilităţi de corecţie pozitivă în următorii ani ;

b). - modelul de creştere tendenţială - indice care ia în considerare pe lângă sporul natural al populaţiei, sporul migrator, care după cum am mai arătat, va avea tendinţe real pozitive prin demararea obiectivelor de investiţii propuse şi implicit prin fluctuaţia de personal muncitor în următoarea perioadă.

Conform recensământului efectuat în 2011, populaţia comunei Cezieni se ridică la 1.830 de locuitori, în scădere faţă de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.223 de locuitori.

3.5.2. Estimarea resurselor de muncă

Scăderea populaţiei (pe total comună) nu creează probleme în ceea ce priveşte locurile de muncă , deoarece populaţia activă rămâne practic aceeaşi datorită posibilităţilor de pensionare şi prin absorbirea locurilor de muncă în sectorul privat şi în agricultură .

Forţa de muncă este repartizată în mare parte în agricultură , fiind o comună cu specific agricol , silvicultură , comerţ , administraţie publică , învăţământ , sănătate şi asistenţă socială .

Majoritatea locuitorilor cu calificare profesională lucrează în unităţi comerciale ale oraşului Caracal .

3.6. **Organizarea circulaţiei**

3.6.2. Organizarea circulaţiei rutiere şi a transportului în comun

În Comuna Cezieni , circulaţia majoră este reprezentată de drumul comunal DC 153 , care străbate satul de reşedinţă Cezieni şi satul Corlăteşti pe o lungime de aprox. 5 km .

Alt traseu important este Drumul Judeţean 641 Caracal – Robăneşti traversează localitatea de la est spre vest prin satul Bondrea ; acest drum judeţean asigură legătura cu municipiul Caracal şi cu drumul european E70 Slatina – Craiova .

Satul Cezieni este străbătut de o reţea de străzi de tip cartezian , în mare parte nemodernizate . Pe teritoriul administrativ al comunei se întâlnesc foarte multe drumuri de exploatare agricolă ;

Sunt necesare lucrări de modernizare ale străzilor existente prin pietruire, asfaltare , realizare de şanţuri sau rigole pentru scurgerea apelor pluviale. În mare parte lipsesc podeţe care să asigure trecerea apelor pluviale la intersecţia

cu drumurile laterale , în curbe lipsesc supralărgirile corespunzătoare razelor normate pentru tipurile de străzi.

- Modernizarea rețelei de drumuri comunale DC 153 – 2,7 km și DC 153A – 8 km (Elaborare documentații tehnice , organizare licitație execuție lucrări, realizare lucrări , recepție lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);
- Realizare alei pietonale– 8 km (Elaborare documentații tehnice , organizare licitație execuție lucrări, realizare lucrări , recepție lucrări) perioada de implementare 2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);
- Pietruire străzi comunale (Elaborare documentații tehnice , organizare licitație execuție lucrări, realizare lucrări , recepție lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);
- Asfaltarea străzilor comunale – 13 km (Elaborare documentații tehnice , organizare licitație execuție lucrări, realizare lucrări , recepție lucrări) perioada de implementare (2015 – anul începerii , 2017 – anul finalizării);

Reabilitarea străzilor va duce la dezvoltarea zonei din punct de vedere economic și social și va avea un efect benefic asupra factorilor de mediu (se reduc emisiile de praf și noxe produse de autovehicule).

- Reabilitarea drumurilor de exploatare – îmbunătățirea sistemului de asigurarea accesului la terenurile agricole (Elaborare documentații tehnice , organizare licitație execuție lucrări, realizare lucrări , recepție lucrări) perioada de implementare (2016 – anul începerii , 2018 – anul finalizării);

Poduri și podețe pe cursuri de apă :

- Podul Deaconului peste râul Teslui – sat Cezieni;
- Podul Șerban peste râul Teslui – sat Cezieni;
- Podul din Luncă peste râul Teslui – sat Cezieni;
- Podul Raioasa peste râul Teslui – sat Cezieni;
- Podul Corlătești peste râul Teslui – sat Corlătești;
- Podul Bondrea peste râul Teslui – sat Bondrea ;

Toate aceste poduri au secțiunea de scurgere subdimensionată , iar pe timpul ploilor este obligatorie supravegherea permanentă .

In localitățile rurale, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele tehnice în vigoare.

Localitatea Cezieni are legături în cadrul județului și cu restul țării pe cale rutieră și ferată .

Drumurile de pe teritoriul Comunei Cezieni vor respecta prevederile legale în vigoare.

În localităţi rurale drumurile (străzile) se clasifică în raport cu intensitatea traficului şi cu funcţiile pe care le îndeplinesc :

Drumuri (străzi) principale ;

Drumuri (străzi) secundare .

Distanţele între împrejmuirile proprietăţilor situate de-o parte şi de alta a drumurilor principale este de 11,00 m şi de 9,00 m pentru drumuri secundare .

Drumurile judeţene si comunale îşi păstrează categoria funcţionala din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităţilor rurale, servind totodată si ca străzi. Modificarea traseelor acestora în traversarea localităţilor se poate face numai cu acordul administratorului drumului respectiv, în concordanta cu planul urbanistic aprobat. Pentru dezvoltarea capacitaţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanta dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 24 m pentru drumurile judeţene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranţa si zonele de protecţie.

Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucruri de arta.

Zonele de siguranţa sunt suprafeţe de teren situate de o parte si de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantaţie rutiera sau alte scopuri legate de întreţinerea si exploatarea drumului, pentru siguranţa circulaţiei ori pentru protecţia proprietarilor, situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţa fac parte si suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe si intersecţii, precum si suprafeţele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului si altele asemenea.

În afara localităţilor

Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevazute în tabelul de mai jos :

Categoria	Autostrăzi	Drumuri	Drumuri	Drumuri

drumului	naţionale	judeţene	comunale
Distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

Zonele de protectie ramân în gospodarirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii în siguranta a traficului prin:
a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzator;
b) executarea de constructii, împrejmuiri sau plantatii care sa provoace înzapezirea drumului sau sa împiedice vizibilitatea pe drum;
c) executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.
d) practicarea comertului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

Drumurile de interes judeţean fac parte din proprietatea publică a judeţului şi cuprind drumurile judeţene, care asigură legătura între:

- reşedinţele de judeţ cu municipiile, cu oraşele, cu reşedinţele de comună, cu staţiunile balneoclimaterice şi turistice, cu porturile şi aeroporturile, cu obiectivele importante legate de apărarea ţării şi cu obiectivele istorice importante;

- oraşe şi municipii, precum şi între acestea şi reşedinţele de comună;

- reşedinţe de comună.

Drumurile de interes local aparţin proprietăţii publice a unităţii administrative pe teritoriul căreia se află şi pot fi clasificate ca:

- drumuri comunale, care asigură legăturile:

- între reşedinţa de comună şi satele componente sau cu alte sate;

- între oraş şi satele care îi aparţin, precum şi cu alte sate;

- între sate;

- drumuri vicinale - drumuri ce deservesc mai multe proprietăţi, fiind situate la limitele acestora;

- străzi - drumuri publice din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă etc.

Clasificarea drumurilor de interes local, precum şi clasificarea ca drum de interes local a unui drum neclasificat se fac prin hotărâre a consiliului local respectiv.

În cazul în care drumul respectiv se află pe raza a două sau mai multe unităţi administrativ-teritoriale, clasificarea se aprobă prin hotărâre de către toate consiliile locale respective.

Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi care separă sensurile de circulaţie, pistele pentru cicliști, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin şanţuri sau rigole amenajate.

Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor, prin amenajări de trotuare şi piste.

Zonele de siguranţă şi de protecţie în intravilan se stabilesc prin studii de circulaţie şi prin documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

3.6.3. Organizarea circulaţiei feroviare

Calea ferată Bucureşti – Craiova traversează localitatea Cezieni în partea de sud a teritoriului administrativ al comunei. Gara nu se află pe teritoriul administrativ al comunei Cezieni .

O problemă o constituie trecerea la nivel a drumului judeţean cu calea ferată (semnalizare nefuncţională în mare parte a timpului) ; Instalaţie de semnalizare automată cu lumini roşii clipitoare (SAT).

La acest tip de instalaţii oprirea circulaţiei rutiere, la apropierea trenului, se face prin:

- două semnale de avertisment rutiere, amplasate pe fiecare parte a trecerii la nivel, de regulă pe dreapta a sensului de mers al căii rutiere;
- sonerii sau sirene montate pe catargele semnalelor de avertisment rutiere;

Interzicerea circulaţiei rutiere peste calea ferată se face prin indicaţii luminoase şi acustice de avertizare.

Semnalul de avertizare rutier este compus din:

- indicator de atenţie în formă de cruce;
- unităţi luminoase fixate pe ambele părţi ale catargului.

3.6.4. Organizarea circulaţiei pietonale

Odată cu rezolvarea circulaţiei carosabile se propune şi rezolvarea circulaţiei pietonale : realizarea unor trotuare , alei pietonale , piste de biciclete , etc.

3.7. Intravilan propus . Zonificare funcţională . Bilanţ teritorial

Ca urmare a necesităţilor de dezvoltare a localităţii, prezentate în “Analiza situaţiei existente”, precum şi pe baza concluziilor studiilor efectuate de către proiectant, a hotărârii organelor de conducere a localităţii, s-a modificat intravilanul conform pieselor desenate.

La baza modificărilor operate, au stat în primul rând necesităţile populaţiei privind construcţiile, necesităţi exprimate la adresa Consiliului Local, a primarului, precum şi previziunile elaborate de către conducerea localităţii .

De asemenea, se au în vedere noi suprafeţe de teren care, în urma discuţiilor amintite cu autorităţile locale, au modificat intravilanul existent.

Limita intravilanului propus include toate suprafeţele de teren ocupate de construcţii precum şi suprafeţele necesare dezvoltării localităţii pe o perioadă de 7-10 ani.

Teritoriul intravilan a fost împărţit în unităţi teritoriale de referinţă UTR – uri , fiecare unitate teritorială de referinţă având unu sau mai multe trupuri .

Acestea sunt zone convenţionale din localitate care prezintă caracteristici similare din punct de vedere funcţional şi morfologic şi aceleaşi tendinţe de dezvoltare.

Pentru unităţile teritoriale de referinţă cu caracteristici similare s-a formulat pentru aplicare acelaşi set de prescripţii.

Analizând situaţia existentă şi ţinând cont de opţiunile de dezvoltare ulterioară , s-a propus noua limită a intravilanului. Pentru etapa actuală s-a propus o delimitare mai clară a zonelor , urmând ca în etapele ulterioare , fiecare zonă extinsă să facă obiectul unui studiu aprofundat (P.U.Z , P.U.D.) .

Categorii de intervenţii propuse :

În structura funcţională :

- Zona centrală cu funcţiuni complexe de interes public;
- Zona rezidenţială cu clădiri P , P+ 1 , P+ 2
- Zona de sport , turism , agrement ;
- Zonă unităţi agrozootehnice ;
- Zonă de gospodărie comunală ;
- Zonă pentru echipare tehnico – edilitară
- Zonă pentru căi de comunicaţii şi construcţii aferente ;
- Alte zone (terenuri neconstruite , ape)

În utilizarea terenurilor :

- Intervenţiile se vor face numai prin păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit ;
    - Pe terenurile agricole din intravilan se poate construi cu respectarea condiţiilor impuse de lege şi de Regulamentul de urbanism;
    - Pe terenurile cu destinaţie forestieră este interzisă executarea de construcţii şi amenajări ; sunt admise cabane şi alte construcţii şi amenajări destinate turismului , amplasate la liziera pădurilor , cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al Ministerului Turismului .
    - Se interzice executarea de construcţii în albiile minore ale cursurilor de apă , exceptând lucrările de poduri sau drumuri de traversare a cursurilor de apă .
    - În zonele cu valoare istorică , peisagistică şi zonele naturale protejate , autorizarea se va face cu avizul Ministerului Culturii şi al Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turism .
    - Măsuri şi reglementări privind structura zonei , fondul construit , locuirea , instituţiile publice , aspectele spaţial – perceptibile şi compoziţionale , protecţia şi conservarea mediului.

Fondul construit locuibil cuprinde locuinţe individuale tradiţionale cu un regim de înălţime parter sau Parter + 1 etaj , multe cu o suprafaţă locuibilă mare , dar în general lipsite de dotările tehnico – edilitare ;

Prin prezentul PUG se propune îmbunătăţirea confortului în ansamblurile de locuit existente , renovarea şi modernizarea acestora şi racordarea la reţelele edilitare ale localităţii (atunci când vor fi finalizate) .

Se vor realiza studii geotehnice pentru stabilirea terenului bun de fundare.

Prin Regulament se vor stabili regulile cu privire la amplasarea construcţiilor .

Este obligatoriu ca orice construcţie să deţină autorizaţie de construire, conform Legii 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare.

Eventualele construcţii ce vor fi realizate fără obţinerea Autorizaţiei de Construire, atât în intravilan, cât şi în extravilan, aduc după sine sancţiuni ce cad în răspunderea proprietarilor.

În urma preluării suportului topografic , s-au obţinut următoarele suprafeţe la nivelul teritoriului administrativ al Comunei Cezieni .

3.7.1. BILANŢ TERITORIAL DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ A TERENURILOR

TERENURI DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ - PROPUNERE

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂŢII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINŢĂ									
	AGRICOL (HA)			NEAGRICOL (HA)						TOTAL
	ARABIL	PĂŞUNI	VII	PADURI	VEG.TÂNĂRĂ+TUFIŞURI+ZONE VERZI	APE	DRUM +CF	CURŢI CONSTR	NEPR.	
EXTRAVILAN	2807,96	**233,97**	53,00	256,13	59,29	46,69	60,26	0,00	26,00	3543,30
INTRAVILAN	63,74	**1,57**	0,00	0,00	0,53	0,35	26,56	163,95	0,00	256,70
TOTAL	2871,70	**235,54**	53,00	256,13	59,82	47,04	86,82	163,95	26,00	3 800
% DIN TOTAL	82,70 %			17,30 %						100 %
INTRAVILAN PROPUS										**253,55**

TOTAL AGRICOL EXTRAVILAN = 3 094,93 ha
TOTAL NEAGRICOL EXTRAVILAN = 448,37 ha
TOTAL AGRICOL INTRAVILAN = 65,31 ha
TOTAL NEAGRICOL INTRAVILAN = 191,39 ha
TOTAL AGRICOL = 3 160,24 ha
TOTAL NEAGRICOL = 639,76 ha
TOTAL INTRAVILAN = 256,70 ha

3.7.2. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilanul propus

BILANT ZONE FUNCTIONALE - INTRAVILAN PROPUS

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	= 129,68 ha	-----	50,15%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	= 5,20 ha	-----	2,05 %
LOCUINŢE ŞI TURISM	= 3,65 ha	-----	1,40 %
UNITATI PRODUCŢIE , SERVICII DIVERSIFICATE	= 2,78 ha	-----	1,08 %
UNITATI AGRO – INDUSTRIALE	= 13,43 ha	-----	5,23 %
UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	= 5,20 ha	-----	2,05 %
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	= 15,26 ha	-----	5,94%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT,FÂŞII PROTECTIE ALINIAMENT	= 13,91 ha	-----	5,40 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	= 0,60 ha	-----	0,23 %

GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	= 2,52 ha	-----	1,00 %
DESTINATIE SPECIALA	= 0,00 ha	-----	0,00 %
APE	= 0,35 ha	-----	0,13 %
TERENURI CU VEGETAŢIE JOASĂ ÎNĂLŢIME	= 0,64 ha	-----	0,25 %
PĂDURI	= 0,00 ha	-----	0,00 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	= 0,00 ha	-----	0,00 %
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	= 63,48 ha	-----	24,73 %
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	**= 256,70 ha**	**-----**	**100.00 %**

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Din punct de vedere al riscurilor naturale , la precipitaţii abundente , Comuna Cezieni poate fi afectată de inundaţii generate de râul Teslui, Valea Frăsinet şi Valea Lungenilor . Râul Teslui , pe teritoriul Comunei Cezieni prezintă risc rezidual nesemnificativ şi risc redus de inundabilitate , o mică zonă la nord de satul Cezieni prezintă risc mediu de inundabilitate. Râul Teslui este monitorizat pe raza localităţii cu aacelaşi nume , iar debitul maxim înregistrat a fost de 72 mc/s (date obţinute din .....

Obiective aflate în zona de risc la inundaţii şi accidente la construcţii hidrotehnice în perioadele cu precipitaţii abundente :

Sat Cezieni :

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 20 ha – islaz;
- Baraj Valea Zambilei – avarie acumulare - teren sport , DC 153 – 500m;

Sat Corlateşti

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 5 ha – islaz;

Sat Bondrea :

- Râul Teslui - revărsare - pericol de inundare a unei suprafete de 5ha – islaz;
- Baraj Ferma Elias – avarie acumulare vale locală - teren neproductiv 0,5 ha;
- Valea Lungenilor (Ruiului) şi Valea Frăsinet prezintă risc de inundabilitate la precipitaţii mari : se revarsă peste terenurile agricole , producând pagube minore culturilor .

Se propun măsuri generale împotriva acestor riscuri :

- Monitorizarea cursurilor de apă şi a construcţiilor hidrotehnice de pe raza unităţii administrativ – teritoriale;
- Îndepărtarea blocajelor din secţiunile podurilor şi podeţelor de pe formaţiunile torenţiale , de pe văile nepermanente (îndepărtarea materialului lemnos şi a deşeurilor din albii);
- Realizarea şi întreţinerea şanţurilor şi rigolelor de scurgere ;
- Întreţinerea corespunzătoare a albiilor cursurilor de apă de pe raza localităţii prin lucrări de stabilizare a terenurilor (împăduriri , exploatare judicioasă agrotehnică);
- lucrări de regularizare a cursurilor de apă ;
- gestionarea judicioasă a fondului forestier ;

- împăduriri;
- respectarea legislaţiei în vederea autorizării şi executării construcţiilor ;
- respectarea normelor de depozitare şi manipulare a carburanţilor ;
- se vor lua măsuri de instituire a zonelor protejate la : monumente istorice , monumente de arhitectură , măsuri de protecţie sanitară a rezervoarelor de apă , cimitirelor , gropilor de gunoi etc.

La nivelul localităţii pentru situaţii de urgenţă s-a întocmit Planul de apărare împotriva inundaţiilor , gheţurilor şi poluărilor accidentale al Comitetului comunal pentru situaţii de urgenţă avizat de inspectoratul Judeţean pentru Situaţii de Urgenţă „Matei Basarab" Olt şi de S.G.A. Olt :

Măsuri preventive şi operative pentru managementul situaţiilor de urgenţă în caz de inundaţii la nivel local

Măsuri preventive

Organizarea fluxului informaţional pentru avertizarea-alarmarea populaţiei din zonele de risc la inundaţii:

- numirea şi instruirea personalului care asigură alarmarea populaţiei din satele aparţinătoare;

- numirea personalului responsabil pentru acţionarea echipamentelor de alarmare;

- stabilirea personalului care execută serviciul de permanenţă şi a locului unde se execută permanenţa.

Elaborarea, prin agentul de inundaţii, a planului local de apărare împotriva inundaţiilor, gheţurilor şi poluărilor accidentale:

- identificarea tuturor surselor de risc la inundaţii aflate pe raza unităţii administrativ-teritoriale;

- afişarea în locuri publice a extraselor din Planul local de apărare.

Întocmirea Planului de evacuare a populaţiei şi bunurilor în situaţii de urgenţă.

Constituirea şi completarea stocurilor de materiale şi mijloace de intervenţie în caz de inundaţii:

- Încheierea de convenţii cu operatorii economici din zonă pentru acordarea sprijinului în situaţii de urgenţă.

Organizarea periodică, prin agentul de inundaţii, a adunărilor cetăţeneşti pentru conştientizarea populaţiei asupra măsurilor care trebuie întreprinse de fiecare cetăţean pentru apărarea vieţii şi a bunurilor materiale.

Realizarea şi întreţinerea şanţurilor şi rigolelor de scurgere.

Întreţinerea corespunzătoare a albiilor cursurilor de apă de pe raza localităţii (îndepărtarea materialului lemnos şi a deşeurilor din albii şi din secţiunile podurilor şi podeţelor).

Interzicerea amplasării unor noi locuinţe în zonele cu risc la inundaţii.

Organizarea periodică a exerciţiilor de simulare a inundaţiilor.

Măsuri operative

COD GALBEN PENTRU INUNDAŢII

Convocarea în şedinţă extraordinară a CLSU în funcţie de situaţia concretă din teren.

Instituirea permanenţei la sediul primăriei.

Avertizarea populaţiei şi a obiectivelor din zonele de risc la inundaţii.

Îndepărtarea blocajelor din secţiunile podurilor şi podeţelor de pe formaţiunile torenţiale, de pe văi nepermanente.

Monitorizarea cursurilor de apă şi a construcţiilor hidrotehnice de pe raza unităţilor administrativ-teritoriale.

COD PORTOCALIU PENTRU INUNDAŢII

Convocarea şedinţei extraordinare a CLSU ori de câte ori situaţia o impune.

Instituirea permanenţei la sediul primăriei.

Asigurarea funcţionării fluxului informaţional între CLSU şi Centrul Operaţţional al IJSU şi Centrul Operativ al SGA

- elaborarea Rapoartelor operative prin agenţii de inundaţii.

Avertizarea-alarmarea populaţiei din zonele de risc la inundaţii.

Luarea măsurilor de limitare a efectelor inundaţiilor:

- Asigurarea patrulării cursurilor de apă şi digurilor;

- Evitarea blocajelor pe cursurilor de apă şi formaţiunilor torenţiale;

- Interzicerea efectuării unor breşe în diguri sau baraje;

- Asigurarea participării cetăţenilor la acţiunile de intervenţie operativă;

- Asigurarea supravegherii podurilor şi podeţelor cu secţiuni subdimensionate;

- Evacuarea populaţiei şi animalelor dacă evoluţia fenomenelor periculoase o impune;

- Evacuarea apei acumulate în imobile.

COD ROŞU PENTRU INUNDAŢII

Convocarea în şedinţă extraordinară a CLSU ori de câte ori situaţia o impune;

Instituirea permanenţei la sediul primăriei ;

Avertizarea-alarmarea populaţiei din zonele cu risc la inundaţii;

Asigurarea funcţionării fluxului informaţional între CLSU, Centrul Operaţional al IJSU şi Centrul Operativ al SGA:

- Elaborarea şi transmiterea Rapoartelor operative privind efectele inundaţiilor.

Alarmarea populaţiei în caz de pericol iminent de avariere a unor diguri sau baraje.

Asigurarea participării membrilor SVSU şi a cetăţenilor la acţiunile de intervenţie operativă.

Evacuarea populaţiei şi animalelor, asigurarea cazării populaţiei, adăpostirea animalelor, distribuirea de apă potabilă şi alimente.

Măsuri de reabilitare

Conştientizarea comisiei de evaluare a pagubelor de evaluare a pagubelor produse de inundaţii (fizic).

Sprijinirea activităţii Comisiei pentru evaluarea pagubelor alcătuită din specialişti, numiţi prin ordinul prefectului.

Asigurarea participării cetăţenilor la acţiunile de refacere şi reconstrucţie.

Realizarea măsurilor de evacuare a apei acumulate în gospodării şi pe terenurilor agricole.

Salubrizarea surselor şi instalaţiilor de alimentare cu apă şi a terenurilor care au fost afectate.

Interzicerea efectuării de breşe în diguri pentru evacuarea apei acumulate în incinte fără aprobarea CMSU-MMSC.

Preşedinte Comitet Local Pentru Situaţii de Urgenţă , Primar Dl. Dănuţ Guşatu , Întocmit Plan Sef SVSU Dl. Mitrana Stelian

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

Gospodărirea apelor

Sunt necesare lucrări de regularizare şi canalizare a cursurilor mici de apă, prelevarea de debite şi acumulări cu rol de atenuare a viiturilor , lucrări de drenare a apelor meteorice care se scurg pe terenurile agricole .

Gospodăria de apă se află la intrarea în satul de centru Cezieni .

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a comunei Cezieni este realizată pentru cele două sate **Cezieni şi Corlăteşti** în sistem de cişmele stradale. Distribuirea apei se va face prin cişmele direct în curţi sau locuinţe.

Sistemul de alimentare cu apă a fost proiectat şi realizat luându-se în calcul şi racordarea tuturor gospodăriilor individuale. Necesarul de apă este suficient şi pentru noii consumatori ce vor apărea în urma extinderii intravilanului localităţii ; cea mai mare suprafaţă întrodusă în intravilan o constituie zona agro-industrială şi agro-zootehnică care funcţionează şi este racordată la utilităţi .

Alimentarea cu apă s-a realizat pe o lungime de 13 630 m , iar amplasarea cişmelelor s-a făcut de-a lungul străzilor şi la intersecţia acestora , în locuri uşor accesibile . În total sunt 53 bucăti cişmele , 15 cămine cu vane golire şi 6 cămine pentru aerisire.

Gospodăria de apă situată la intrarea în satul Cezieni cuprinde 2 foraje de adâncime (75 ml) echipate cu pompe submersibile , Staţie de clorare de tip container echipată cu pompă pentru ejectorul de clor, instalaţii contorizare şi instalaţii anexe, Staţie de pompare cu grup de pompe booster cu turaţie variabilă, Rezervor de înmagazinare cu capacitate de 250 mc .

Se propune continuarea alimentării cu apă în sistem centralizat pentru zonele neatacate , branşarea tuturor gospodăriilor la reţea şi instalarea Hidranţilor stradali prevăzuţi prin proiect , în număr de 10 (unul va fi montat în incinta gospodăriei de apă iar restul de 9 dispuşi pe traseul reţelei de apă pe conductele cu diametrul mai mare de 100.

Pentru Satul Bondrea situat la distanţă de 5 km de satul Corlăteşti nu se poate continua reţeaua existentă de apă .

Există un Studiu de Fezabilitate realizat în anul 2007 pentru alimentare cu apă şi canalizare a Satului Bondrea . Pentru acoperirea debitului necesar alimentării cu apă a satului Bondrea s-a propus realizarea unui foraj de adâncime – 125 m la intrarea în satul Bondrea , lângă gospodăria de apă.

Gospodăria de apă va avea o zonă de protecţie cu regim sever şi va cuprinde forajul, staţia de clorinare , staţia de pompare şi rezervorul. Pentru incintă s-a prevăzut o suprafaţă de 2 500 mp (50x50m) delimitată cu gard de plasă . Apa se va distribui consumatorilor cu ajutorul cismelelor stradale montate la distanţe de 300 ml . Totodată pe reţeaua de distribuţie sunt prevăzuţi hidranţi.

Canalizare

In comuna Cezieni nu exista lucrări de canalizare in sistem centralizat .Apele uzate menajere aferente gospodăriilor sunt evacuate pe terenurile proprietăților particulare sau in şanţurile naturale existente pe străzile și drumurile comunei.

Se impune rezolvarea următoarelor probleme :

- preluarea controlata a apelor uzate menajere , printr-o reţea de canalizare ;
- epurarea apelor uzate menajere , astfel încât sa corespunda prevederilor din NTPA – 001 , pentru a putea fi deversate in emisari.

Există proiect (Studiu de Fezabilitate realizat în anul 2011) care prevede un sistem centralizat de preluare a apelor uzate menajere pentru satul Cezieni .

Astfel staţia de epurare propusă va fi amplasată în partea nord – estică a satului, în apropierea râului Teslui (cca. 350 m față de ultima casă și 280 m față de emisar) și va avea o capacitate de 100 mc/zi .Va fi compusă dintr-o unitate de epurare mecano- biologică modulată .

Lungimea totală a conductei de canalizare va fi de 6 654 ml , cu 30 racorduri laterale şi o staţie de pompare ape uzate . Din cauza declivității terenului, este necesar montarea unei staţii de pompare ape uzate menajere , amplasată în apropierea Primăriei. Pe rețeaua de canalizare menajeră , la intersecții , la schimbarea pantei sau a diametrului , precum și în aliniament , la distanțe de maxim 60 m , s-au prevăzut cămine de vizitare.

Pentru Satul Bondrea există proiect (Studiu de Fezabilitate – 2007)pentru rezolvarea apelor uzate menajere în sistem centralizat.

Relieful zonei permite realizarea unui sistem de canalizare menajeră cu funcționare gravitațională , cu cămine de rupere de pantă , cămine de inspecție şi cămine de schimbare de direcție până la nivelul stației de epurare , amplasată în zona cu altitudinea cea mai mică , urmând ca apele menajere epurate să fie deversate în râul Teslui.

Alimentare cu energie termică

Comuna Cezieni nu dispune de sistem de încălzire centralizat . Locuitorii folosesc sobe alimentate cu combustibil solid - lemne sau cărbune şi mai rar întâlnim centrale proprii .

Pe viitor locuitorii comunei preferă centralele individuale pe combustibil solid.

Societăţile care îşi desfăşoară activitatea pe teritoriul comunei , au sisteme proprii de încălzire fie pe combustibil solid , fie lichid.

Alimentare cu energie electrică

Se propune extinderea reţelei de alimentare cu energie electrică pentru zonele introduse în intravilan ,obiectivele industriale noi îşi vor realiza posturi de transformare proprii . În Planşa de Reglementări Edilitare sunt marcate toate propunerile de extindere ale reţelelor electrice pentru zonele nou introduse în intravilan.

Se propune înlocuirea cablurilor deteriorate – acolo unde este necesar .

Se vor institui zone de protecţie la liniile electrice (LEA 20 KV).

Culoarele de protecţie la liniile aeriene sunt stabilite conform normativelor în vigoare , sunt evidenţiate în piesele desenate , iar pentru obţinerea autorizării lucrărilor în vecinătatea sau sub liniile electrice , se va obţine obligatoriu avizul Societăţii Electrica .

Distanţele între conductorii LEA în orice poziţie şi orice parte a clădirilor se vor stabili pe baza studiilor de strictă specialitate .

Este obligatoriu solicitarea avizelor de amplasament pentru:

- lucrări de construire , reconstruire , consolidare , modificare , extindere, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel;
- extinderea racordurilor la reţelele edilitare existente;
- realizarea construcţiilor cu caracter provizoriu;
- amplasarea unor instalaţii sau obiecte utilizând ca suport elementele reţelei electrice;
- demolarea dezafectarea ori dezmembrarea parţială sau totală a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice ;

Pentru definirea eventualelor condiţii de alimentare cu energie electrică a obiectivelor noi (civile , industriale , comerciale) din Comuna Cezieni , se vor elabora , dacă este cazul , studiile de soluţie necesare, conexe cererilor de racordare conform prevederilor Ord. ANRE nr. 59/2013 şi nr. 75/2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condiţiilor de finanţare a investiţiilor pentru electrificarea localităţilor ori pentru extinderea reţelelor de distribuţie a energiei electrice.

Telefonie

Comuna Cezieni dispune de telefonie fixă (centrală ALCATEL) , operator TELECOM ; există semnal pentru telefonie mobilă , operator COSMOTE.

Locuitorii sunt racordaţi la televiziunea prin cablu şi internet.

Există posibilitate de racordare pentru viitorii consumatori : telefonie fixă, mobilă , cablu TV şi internet .

Gospodărie comunală

Rezidurile animaliere vor fi colectate individual de fiecare gospodar şi se vor folosi în continuare pentru îngrăşarea terenurilor agricole.

În continuarea depozitarea deşeurilor menajere se face la depozitul temporar de colectare din satul Cezieni aşezat pe amplasamentul fostei halde de Gunoi - punctul tarlaua 38 .

Există contract cu firma SC ECO ROM CAR DO SRL Slatina pentru colectarea selectivă , transport şi depozitare deşeuri de la instituţii publice , dar şi contract de colectare selectivă , transport şi depozitare deşeuri de echipamente electrice şi electronice de la gospodării , instituţii şi societăţi de pe raza comunei.

Conform Planului Judeţean de Gestiune a Deşeurilor Olt , Componenţa Managementului Deşeurilor cu ajutor material din Fondul European De Dezvoltare Regională (2009-2013) , sunt prevăzute obiective care trebuiesc atinse şi se referă la stabilirea unui sistem eficient de colectare selectivă a deşeurilor.

Prevederile acestui Master Plan prevede construirea a 4(patru) staţii de transfer în judeţul olt , respectiv în localităţile Scorniceşti , Balş , Caracal şi Corabia destinate să deservească fiecare câte o arie determinată (zone de colectare) corespunzătoare unui număr de municipii , oraşe şi comune care sunt părţi la prezentul proiect.

Comuna Cezieni este arondată depozitului temporar din Municipiul Caracal . Comuna Cezieni va beneficia de puncte de colectare pentru deşeuri din ambalaje şi de 8 puncte de colectare deşeuri reziduale distribuite în toate cele trei sate. Serviciile de salubrizare vor fi suportate de către populaţie , instituindu-se o taxă locală fixă.

Platforma de colectare deşeuri din ambalaje şi reziduale va avea o suprafaţă betonată de 2 x 2 m , neîmprejmuită şi va fi dotată cu un container cu o capacitate de 1,1 mc.

Platforma de colectare deşeuri din ambalaje şi reziduale va avea o suprafaţă betonată de 2x7,5 m , neîmprejmuită şi va fi dotată cu un container cu capacitate de 1,1 mc pentru deşeuri reziduale şi trei containere de 1,1 mc pentru deşeuri selective din ambalaje.

Utilizatorii non casnici vor încheia contracte individuale cu operatorii care deservesc zona respectivă.

Odată cu punerea în practică a serviciului de colectare a deşeurilor , se va îmbunătăţi şi infrastructura (dotarea cu containere în toate satele componente , infrastructura rutieră existentă), iar populaţia rurală trebuie conştientizată în mod permanent cu privire la necesitatea acţiunilor specifice sistemului de colectare selectivă a deşeurilor .

TABEL
cu amplasamentele platformelor de colectare a deșeurilor menajere date în administrarea CJ Olt pentru proiectul "Sistem integrat de management al deșeurilor în Județul Olt" Comuna Cezieni

Nr. Crt.	Denumire amplasament	Platforme cu containere dimensiune(1,2,3,4,6, dupa caz)	Suprafața (mp)
1.	2.	3.	4.
1.	Str. Luncii la Lac	Platformă cu 6 containere 4,5m x 4,7m	21,15mp
2.	Str. Preot Dumbrăvescu la Presură	Platformă cu 2 containere 1,6m x 3,2m	5,12mp
3.	Str. Dumitrache Jianu la Baltă	Platformă cu 4 containere 4,5m x 3,2m	14,40mp
4.	Str. Dumitrache Jianu la Bologea	Platformă cu 3 containere 4,7m x 1,6m	7,52mp
5.	Str. Tesluiului la Piranda	Platformă cu 6 containere 4,5m x 4,7m	21,15mp
6.	Str. Viilor la Tanghiță	Platformă cu 3 containere 4,7m x 1,6m	7,52mp
7.	Str. Învățător Presbiterianu la Școala Corlătești	Platformă cu 6 containere 4,5m x 4,7m	21,15mp
8.	Str. Elias la fosta Școală Bondrea	Platformă cu 6 containere 4,5m x 4,7m	21,15mp
Total suprafață			**119,16 mp**

3.10. Protecţia mediului

Protecţia si imbunătatirea calitatii mediului, vizand imbunatatirea calitatii vietii in localitate .

Se are in vedere imbunatatirea infrastructurii de mediu prin:

- efectuarea de lucrari in scopul prevenirii si reducerii riscurilor legate de dezastrele hidrogeologice (regularizarea cursurilor de apă, modernizarea şi dezvoltarea sistemelor informaţionale pentru avertizare-alarmare în timp real a populaţiei, elaborarea hărţilor de risc la inundaţii şi introducerea lor în planurile de urbanism general);
- managementul deşeurilor (realizarea infrastructurii de apa si apa uzata, construirea staţiei de epurare a apelor uzate, dezvoltarea sistemelor de management al diverselor tipuri de deşeuri);

- recuperarea terenurilor degradate şi redate circuitului agricol;
- refacerea calităţii terenurilor agricole şi a surselor de apă (contaminate cu îngrăşăminte chimice , pesticide, substanţe nocive culturilor , gunoi de grajd, etc); Decizia Comisiei pentru aplicarea Planului de acţiune pentru protecţia apelor împotriva poluării cu nitraţi din surse agricole nr.221983/ 12.06.2013 privind aplicarea unui Program de acţiune la nivel naţional, are ca obiectiv principal reducerea şi prevenirea poluării apelor cu nitraţi din surse agricole şi a eutrofizării apelor de suprafaţă, în contextul îndeplinirii prevederilor Directivei Cadru Apă care are ca ţintă atingerea stării bune a tuturor apelor .

Astfel prin documentaţia PUG se impun măsuri de eliminare a acestor surse de poluare constând în depozitarea şi folosirea îngrăşămintelor chimice corespunzătoare normelor europene (calitate , cantitate) .

În ceea ce priveşte depozitarea şi folosirea gunoiului de grajd, locuitorii comunei Cezieni , deţinători de animale trebuie să respecte următoarele condiţii:

- Depozitarea permanentă a gunoiului de grajd se face în sistem individual (în ultimul timp a scăzut foarte mult numărul animalelor) ;
- Depozitarea şi păstrarea gunoiului de grajd este necesar să se facă în platforme special amenajate. În acest scop, platformele trebuie hidroizolate la pardoseală, impermeabile (de obicei din beton) şi prevăzute cu pereţi de sprijin înalţi, de obicei, de asemenea hidroizolaţi. În funcţie de soluţia aleasă, pentru a preveni poluarea apelor, platformele au praguri de reţinere a efluentului şi canale de scurgere a acestuia către un bazin de retenţie. Platformele trebuie să aibă o capacitate suficientă de stocare, să aibă drumuri de acces şi să nu fie amplasate pe terenuri situate în apropierea cursurilor de apă sau cu apă freatică la mică adâncime.
- De asemenea, platformele individuale (gospodăreşti) trebuie amplasate la o distanţă de cel puţin 50 m faţă de locuinţe şi sursele de apă potabilă. În cazul în care nu este posibilă respectarea acestei distanţe, se va amplasa la cel mai depărtat punct în aval de sursa de apă.

Se vor institui zone de protecţie sanitară la cimitire şi la surse de apă (de suprafaţă şi subterane) , culoare de protecţie tehnică a reţelelor edilitare şi a construcţiilor aferente acestora, atât în intravilan cât şi în extravilan .

Zonele naturale de interes local , vor necesita protecţie pentru valoarea lor peisagistică , iar pentru păstrarea calităţii mediului şi echilibrului ecologic se vor stabili condiţii de autorizare a executării construcţiilor.

Conform Ordonantei de urgenta nr. 114/2007 în completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului , Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 26 mp/locuitor.

Spaţiile verzi publice existente pe teritoriul comunei Cezieni se compun din terenul de sport în suprafaţă de 20 862 mp (2,08 ha); părculeţul din faţa

Primăriei Cezieni în suprafaţă de 300 mp (0,03 ha); spaţiul verde din faţa şcolii în suprafaţă de 600 mp(0,06 ha) ; spaţiul verde aferent Centrului Social Corlăteşti în suprafaţă de 400 mp (0,04 ha), terenul de sport din satul Corlăteşti în suprafaţă de 2 000 mp(0,2 ha) şi spaţii verzi situate de-a lungul străzilor şi drumurilor existente în suprafaţă de 11,50 ha.
Total suprafetă spaţii verzi în intravilan = 13,91 mp

Din propunerea Bilantului Teritorial pe zone funcţionale pentru Comuna Cezieni , reiese o suprafaţa de spaţii verzi de **13,91 ha** , cea ce asigură o suprafaţă de aprox. **76 mp / locuitor** , mult peste cota stabilită prin OU 114/2007 .

Conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009 , art. 3 şi 4 , spaţiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor:
a) spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;
b) spatii verzi publice de folosinta specializata:
1. gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ;
2. cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta;
c) spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive;
d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;
e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica (străzi , drumuri , etc);
f) paduri de agrement.

Prin fâşii plantate se înţelege - plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa .

Se vor institui zone de protecţie la monumentele istorice .
Pentru asigurarea şi respectarea igienei sănătăţii oamenilor ,se vor respecta normele de însorire la construcţii , distanţa între clădirile de locuit , dotarea tehnico – edilitară , asigurarea spaţiilor de joacă pentru copii , zone verzi de folosinţă generală , amplasarea unităţilor de mică industrie , comerciale şi prestări servicii la distanţe minime admise .

3.11. Reglementări urbanistice

În planşele şi Regulamentul prezentului proiect , s-au materializat următoarele:

1. - destinaţia tuturor terenurilor şi zonele funcţionale rezultate;
2. - delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenţii admise şi caracterul acestora;

3. - s-au delimitat zonele de protecţie, limitele acestora şi s-au definit categoriile de intervenţie admise în interiorul acestora;

4. - s-au materializat interdicţiile temporare de construire până la realizarea unor studii urbanistice mai detaliate (PUD sau PUZ) şi a proiectelor de combatere a riscurilor naturale ;

Limitele intravilanului propus sunt cele din planşa nr. 3 , stabilite împreună cu beneficiarul şi aprobate în şedinţa Consiliului Local ; tot împreună cu beneficiarul s-au stabilit propunerile de dezvoltare şi perspectivele localităţii din toate punctele de vedere .

Căile de circulaţie pentru comuna Cezieni , ca şi clasare se găsesc atât în planşa 3 Reglementări urbanistice cât şi în Memoriu general la capitolul 2.6.

Patrimoniul cultural naţional construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-ştiinţific, considerate monumente istorice .

Rezervaţia de arhitectură şi urbanism reprezintă un teritoriu aparţinând unei aşezări urbane sau rurale a cărei protecţie prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice simbolice şi asupra căreia se instituie un regim de intervenţie controlată.

Monumentele istorice sunt obiective singulare sau constituite din ansambluri, având zone de protecţie stabilite pe baza studiilor de specialitate.

Prevederile acestor studii au ca scop controlul intervenţiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecţie ale acestora, cât şi în zonele protejate, ce pot veni în sprijinul eliminării tendinţelor de alterare a calităţii fondului construit.

Se vor stabili indici de control : Procent de Ocupare al Terenului (POT) şi Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT).

Se vor stabili Unităţi Teritoriale de Referinţă (UTR) pentru fiecare sat component .

Interdicţia temporară de construire se instituie pentru zonele afectate de alunecări de teren si inundabile .

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea obiectivelor de utilitate publică , sunt necesare următoarele operaţiuni :

a. Listarea obiectivelor de utilitate publică ;
b. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan ;
   - Proprietate publică
      a. terenuri proprietate publică de interes naţional : Cale ferata Bucureşti - Ceaiova;

b. terenuri proprietate publică de interes judeţean : drumuri judeţene (DJ 641 A), monumente cu valoare de patrimoniu la nivel judeţean (Biserica „ Sf. Dumitru ”– sat Cezieni , Conacul Moşiei Elena Oteteleşanu, Conacul Moşiei Colette Brâncoveanu, ape +albii minore şi majore;
c. terenuri proprietate publică de interes local : drumuri comunale (DC 153, străzi , drumuri de exploatare) , terenurile şi clădirile care deservesc locuitorii comunei Cezieni(primărie , poştă , poliţie ,dispensare , grădiniţe , şcoli , cimitire , biserici care nu sunt monument , terenuri de sport , parcuri , rezervoare apă)

- Proprietate privată

a. terenuri proprietate privată de interes naţional – nu e cazul;
b. terenuri proprietate privată de interes judeţean – nu e cazul;
c. terenuri proprietate privată de interes local : magazine private , baruri ;
d. terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice : toate terenurile cu locuinţe , terenuri agricole , proprietăţi ale firmelor de pe teritoriul comunei .

c. Determinarea circulaţiei juridice a terenurilor între deţinători , în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică :

- Terenuri ce se intenţionează a fi trecute în domeniul public al unităţilor administrativ – teritoriale nu e cazul ;
- Terenuri ce se intenţionează a fi trecute în domeniul privat al unităţilor administrativ - teritoriale nu e cazul ;
- Terenuri aflate în domeniul privat , destinate concesionării …….;
- Terenuri aflate în domeniul privat , destinate schimbului ……..

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Strategia de dezvoltare şi amenajare a teritoriului presupune , potrivit PATJ elemente bine determinate cum ar fi :

- ierarhizarea priorităţilor de investiţii ;
- determinarea factorilor de relansare şi dezvoltare ;
- realizarea unui echilibru în dezvoltarea localităţilor ;

Pe lângă acestea prin Planul Urbanistic General se urmăreşte găsirea de soluţii legate de organizarea spaţială a localităţilor şi dezvoltarea urbanistică de perspectivă, probleme care decurg organic din tendinţele fireşti de evoluţie , dar care trebuiesc subordonate unor reguli şi unui program de specialitate .

Categoriile principale de intervenţie sunt structurate şi precizate de-a lungul materialului prezentat privind organizarea urbanistică , zonificarea funcţională a teritoriului , dezvoltarea activităţilor economico – sociale în intravilan , echiparea tehnico – edilitară , probleme de conservare şi protejarea mediului , înlăturarea disfuncţionalităţilor , relaţiile în teritoriu şi investiţiilor publice .

Acestea reprezintă măsuri de canalizare a eforturilor în vederea materializării programului propriu de dezvoltare .

Ca priorităţi de intervenţie se remarcă cele legate de rezolvarea problemelor de infrastructură (asfaltare , reabilitare , modernizarea reţelei de drumuri comunale , reabilitarea drumurilor de exploatare,managementul deşeurilor , continuare alimentare cu apă şi realizare canalizare ,reabilitare sistem irigaţii), Extinderea sistemului de supraveghere modern pentru creşterea siguranţei cetăţenilor , amenajare loc de joacă pentru copii, modernizare teren sport şi dotare , reabilitare Cămin Cultural, piaţa de gros, reabilitare Dispensar Medical , înfiinţarea Centrelor de colectare a fructelor şi legumelor.

Actuala documentaţie a Planului Urbanistic General are ca scop , pe lângă cele amintite la început , concretizarea unor deziderate ale locuitorilor , consemnarea realizărilor din ultima perioadă de timp , implicarea în politica dezvoltării de perspectivă a platformei program a actualei conduceri din administraţia locală .

Colaborarea cu reprezentanţii administraţiei locale a decurs normal , nu au apărut divergenţe de păreri în legătură cu elaborarea documentaţiei .

Propunerile generale reglementate prin PUG vor fi aprofundate şi continuate prin lucrări care se vor elabora în perioada următoare :

- Planuri Urbanistice Zonale ;
- Planuri Urbanistice de Detaliu ;
- Studii privind detalierea unor zone – probleme conflictuale :

5. ANEXE

Material Fotografic

Întocmit,

Arh. Doina Negoiţă

Pr. Maria Dogăroiu