

**DENUMIRE
PROIECT :**

PROIECT :

BENEFICIAR:

FAZA :

PROIECTANT:

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (P.U.G.)
ORAȘ PIATRA-OLT, JUD. OLT**



Nr. 90/2015

ORAȘUL PIATRA-OLT
Orașul Piatra-Olt, Jud. Olt,

**P.U.G. (Plan Urbanistic General)
și R.L.U. – Regulament Local de
Urbanism aferent P.U.G.**

MEMORIU GENERAL

S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.

05/2015

BORDEROU

pag.

PIESE SCRISE

COLECTIV DE ELABORARE	3
MEMORIU GENERAL	4
1. INTRODUCERE	4
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
2.1. EVOLUȚIE	8
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL	14
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	17
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	19
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	25
2.6. CIRCULAȚIE	31
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	32
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	38
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	38
2.10. PROBLEME DE MEDIU	40
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	41
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	42
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	42
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	42
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	44
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	45
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	46
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	47
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	47
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	53
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	53
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	54
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	54
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	56
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	56
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL pe localități componente	58
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL general	60

PIESE DESENATE

01.	ÎNCADRAREA ÎN CONTEXT TERITORIAL	Sc.: 1: 25.000
02.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – PIATRA-OLT	Sc.: 1:5.000
03.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – PIATRA-OLT	Sc.: 1:5.000
04.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – PIATRA-OLT	Sc.: 1:5.000
05.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ-CANAL – PIATRA-OLT	Sc.: 1: 5.000
06.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – PIATRA SAT	Sc.: 1: 5.000
07.	REGIMUL JURIDIC – PIATRA SAT	Sc.: 1: 5.000
08.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – PIATRA SAT	Sc.: 1: 5.000
09.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ – PIATRA SAT	Sc.: 1: 5.000
10.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI CRIVA DE JOS, CRIVA DE SUS	Sc.: 1: 5.000
11.	REGIMUL JURIDIC - CRIVA DE JOS, CRIVA DE SUS	Sc.: 1: 5.000
12.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CRIVA DE JOS, CRIVA DE SUS	Sc.: 1: 5.000
13.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ-CANAL – CRIVA DE JOS, CRIVA DE SUS	Sc.: 1: 5.000
14.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Enoșești	Sc.: 1: 5.000
15.	REGIMUL JURIDIC – Enoșești	Sc.: 1: 5.000
16.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Enoșești	Sc.: 1: 5.000
17.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ-CANAL – Enoșești	Sc.: 1: 5.000
18.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Bistrița Nouă	Sc.: 1: 5.000
19.	REGIMUL JURIDIC – Bistrița Nouă	Sc.: 1: 5.000
20.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Bistrița Nouă	Sc.: 1: 5.000
21.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ-CANAL – Bistrița Nouă	Sc.: 1: 5.000

**COORDONATOR PROIECT,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

EXPERT DESIGN - BAM s.r.l.

ARHITECTURA, URBANISM, PEISAGISTICA, CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE
J/16/1712/2005, C.U.I. RO17890272, Str.Brazda lui Novac, nr.83, Bl.C8b, Sc.1, Ap.2, Craiova, Jud. Dolj,
E-mail: expertdesignbam@yahoo.com, design.group2000@yahoo.com
Tel/Fax. 0351- 807 432; Mobil.0741 233 084

COLECTIV DE ELABORARE

**CORDONATOR
ŞEF DE PROIECT:**

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

PROIECTANT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. SORINA DUMITRESCU

ARH. LILIANA ILIE

ARH. NEDIPL. MIHAI MOGA

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

ING. RAZVAN CIUCA

DESENAT:

ARH. NEDIPL. MIHAI MOGA

ING. RAZVAN CIUCA

ING. DOINA-FLORICA GRIGORESCU

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 46:

“Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al orașului Piatra-Olt în vigoare a fost elaborat în anul 1999 de S.C. „Olt Proiect Slatina” S.A., și a fost aprobat de Consiliul Local Piatra-Olt prin HCL nr. 21 din 27.12.2000.

Potrivit prevederilor legale, P.U.G. și Regulamentul Local aferent au o valabilitate de maximum 10 ani, după care este necesară o reevaluare a obiectivelor stabilite prin documentație și formularea unor obiective noi, în concordanță cu tendințele de dezvoltare și aspirațiile comunității.

De la data aprobării documentației anterioare, domeniul urbanismului și amenajării teritoriului a fost reglementat prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care între timp a suferit mai multe modificări și completări.

Prezenta documentație se elaborează cu respectarea prevederilor **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general**, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999, iar regulamentul local de urbanism aferent, cu respectarea prevederilor **Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism**, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/1999.

În același timp se actualizează datele și informațiile care stau la baza formulării reglementărilor urbanistice și se fac noi estimări și prognoze în ceea ce privește evoluția demografică și dinamica forței de muncă (populația activă), evoluția activităților economice și problemele de mediu.

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, ORAȘUL PIATRA-OLT – JUDEȚUL OLT
- Beneficiar: Orașul Piatra-Olt, jud. Olt
- Proiectant urbanism: S.C. EXPERT DESIGN-BAM S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI, Certificat R.U.R. (D și E)
- Data elaborării: 05/2015

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al oraşului Piatra-Olt, Judeţul Olt, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru toate cele 6 localităţi componente ale oraşului, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 1999 de S.C. „Olt Proiect Slatina” S.A. şi aprobat în 27.12.2000 şi care va fi referit în continuare ca „**PUG 2000**”.

Documentaţia se elaborează cu respectarea cerinţelor stabilite prin legislaţia aferentă domeniului urbanismului şi amenajării teritoriului şi domeniilor conexe şi transpune opţiunile populaţiei şi aspiraţiile acesteia pentru perioada următoare în care PUG va fi valabil, de la data aprobării sale în consiliul local.

De asemena, la formularea soluţiilor urbanistice propuse prin prezenta documentaţie s-au analizat documentele strategice la nivel naţional, judeţean şi local şi s-au reţinut acele prevederi care au impact asupra dezvoltării viitoare a localităţii.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Actualizarea documentaţiei s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentaţiile de rang superior:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judeţului Olt
- Strategia de Dezvoltare Spaţială şi Programul de Măsuri a Judeţului Olt (2011 – 2020)
- Strategia de Dezvoltare Locală a Oraşului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020

precum şi pe obiectivele dezvoltării formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanţii autorităţii administraţiei publice locale.

Menţionăm că documentaţia PUG 2000 în vigoare nu a fost pusă la dispoziţie proiectantului, deoarece nu se găseşte nici în arhiva primăriei, nici la Consiliul Judeţean Olt. Pentru acest motiv nu s-au putut efectua produse de această documentaţie în intervalul scurs de la aprobarea sa şi până în prezent.

Beneficiarul a furnizat alte informaţii din documentaţii de urbanism elaborate înainte de PUG 2000 şi înainte de actualizarea prezentă.

Primele elemente analizate au fost prevederile PUG 2000, suport pentru evaluarea situaţiei actuale şi faţă de care s-au raportat aspiraţiile prezente ale comunităţii, documentate prin discuţii şi consultări avute cu autoritatea locală.

Au fost de asemena analizate Secţiunile: I – V ale Planului de amenajare a teritoriului naţional (PATN), secţiuni aprobate prin:

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea I – Reţele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a II-a – Apă (modificată prin Legea nr. 20/2006)
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a III-a – Zone protejate

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării au fost:

- *Studiu istorico-arheologic al Orașului Piatra-Olt* (2011), dr. Aurelia Grosu
- *Lista Monumentelor Istorice din Județul Olt* (LMI - Olt), actualizată 2010
- Date statistice și informații actualizate furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului
- *Dicționarul istoric al localităților din județul Olt* – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2009), Ed. ALMA-Craiova
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale (buletine statistice, rezultatele recensămintelor: populației și locuințelor, agricol; strategii, programe, proiecte etc.), alte date și informații furnizate de beneficiar
- Datele culese de proiectant în teren

Baza topografică

Baza topografică, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Orașului Piatra-Olt, și avizată de OCPI Olt pentru începerea lucrărilor la PUG

- Suport topografic/cadastral în sistem proiecție Stereo 1970

Baza topografică cuprinde:

- Memoriu tehnic de specialitate
- Planul topo-cadastral încadrare în teritoriu, sc.: 1:25.000
- Planul topografic, sc.: 1:5.000

Pentru trasarea cât mai corectă a limitelor intravilanului existent s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale PUG 2000, făcându-se în permanență analiza comparativă între cele două suporturi – electronic și pe hârtie la scara 1:25.000, respectiv la 1:5.000.

Baza legală este prezentată în anexă la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG și constă în:

- Legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului (Ordinul nr. 13N/1999 privind conținutul-cadru al planului urbanistic general, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr. 525/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare etc.)
- Legislația conexă domeniului (protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, protecția mediului, regimul juridic al drumurilor, cadastru și publicitate imobiliară etc.)

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Orașul Piatra-Olt este situat în zona centrală a județului Olt, în Nordul Câmpiei Caracalului, pe terasa dreaptă a Oltului, în apropierea râului, fiind străbătut de pâraurile Oltișor, Jugolița și Vaslui.

Localitatea este amplasată la cca. 16 km de municipiul reședință de județ Slatina (care este poziționat Nord-Est față de orașul Piatra-Olt).

Odată cu inaugurarea – la sfârșitul sec. XIX – a căii ferate București-Craiova-Vârciorova și a gării cu stație de triaj, orașul Piatra-Olt devine un important nod feroviar prin care trec trenurile de mărfuri și călători în direcțiile București-Craiova-Timișoara, București-Rm.Vâlcea-Sibiu, București-Caracal-Corabia.

Potrivit primite de la beneficiar și de la Direcția Regională de Statistică Olt, orașul Piatra-Olt are în prezent 6 localități componente:

- Piatra-Olt – localitatea reședință de oraș
- Piatra,
- Enoșești,
- Criva de Jos,
- Criva de Sus,
- Bistrița Nouă

Între care se face legătura pe drumurile naționale DN 65 (pe direcția NE – SV) și DN 64 (pe direcția N – S), drumul județean DJ 677 și drumurile comunale DC 12, DC 12, DC 79 și DC 78.

Orașul Piatra-Olt se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- la Nord: Comunele Găneasa și Slătioara
- la Sud: Comunele Brâncoveni și Pârșcoveni
- la Vest: Comuna Bobicești
- la Est: Comuna Milcov
- la Sud-Vest: Comuna Barza

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de 7.683 ha și o populație de 6.606 (în 2015), conform datelor transmise de beneficiar, (6.299 înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor 2011*).

În prezent, intravilanul orașului este de **602** ha, conform informațiilor furnizate de beneficiar, precum și din datele transmise de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului, suprafață compusă din:

- Oraș **Piatra-Olt**, total intravilan 196,70 ha
- Sat **Piatra**, total intravilan 142,86 ha
- Sat **Criva de Jos**, total intravilan 70,90 ha
- Sat **Criva de Sus**, total intravilan 76,80 ha
- Sat **Enoșești**, total intravilan 57,38 ha
- Sat **Bistrița Nouă**, total intravilan 67,86 ha

Între suprafața intravilanului existent și calculul suprafeței care rezultă pe suportul cadastral, avizul și formatul electronic fiind furnizate de OCPI Olt, cu figurarea limitei intravilanului existent, realizat pe suport de hârtie, există așadar o diferență de cca. 10 ha. Astfel:

- conform datelor furnizate de beneficiar, suprafața totală a intravilanului este de **608,84** ha.

- pe baza lucrării de PUG, din calculul suprafeței intravilanului rezultă în mod obiectiv o suprafață de cca. **612,50** ha. Se menționează faptul că acest calcul este o funcție automată a programului în care s-a realizat lucrarea

Având un suport topo cu un grad mult mai mare de precizie decât documentația anterioară și beneficiind de posibilități de calcul mult mai exact al diferitelor suprafețe delimitate, prezenta documentație va stabili suprafața intravilanului orașului (existent și propus) și bilanțul suprafețelor aferente funcțiunilor.

2.1. EVOLUȚIE

Studiul istorico-arheologic al orașului Piatra-Olt menționează faptul că atât poziția geografică, cât și factorii de mediu, economici și politici au creat premisele locuirii în acest teritoriu încă din epoca bronzului, iar pentru istoria recentă, au favorizat dezvoltarea de la o așezare rurală la un târg și în cele din urmă la orașul zilelor noastre, cu profil dominant agrar (marcat însă de contribuția industriei – mică industrie).

Evoluția istorică a așezărilor cuprinse în teritoriul unității administrativ-teritoriale Piatra-Olt este atestată încă de pe la 1519 în diverse documente referitoare la înstrăinarea, „întărirea” sau moștenirea unor proprietăți situate în acest teritoriu sau în afara lui, dar la care erau martori locuitori ai satelor din acest perimetru, cum este „popa Andonie”, sau „bătrânul Andonie” de la Piatra¹.

Alte surse documentare sunt catagrafiile, hărțile, dar și impresii de călătorie cum sunt cele lăsate de maele istoric Nicolae Iorga.

Studiul istorico-arheologic al Orașului Piatra-Olt amintește și o localitate astăzi dispărută, satul Jegălia, atestat documentar în timpul lui Mihai Viteazul, localitate care nu face obiectul prezentei analize.

Piatra-Olt

Prima atestare documentară a localității Piatra Olt provine de la începutul sec. XV. Dar cercetările arheologice efectuate în zona dovedesc că vechimea este mult mai mare.

În apropiere de localitatea Piatra Olt, pe un pinden de terasă se află punctele Vadul Codrii și Nucet situate la aprox. 300 m unul față de celălalt (reprezentate și delimitate în planșa de încadrare în teritoriu ca o singură așezare), aici au fost identificate mai multe așezări neolitice, fragmente ceramice caracteristice culturilor Cernavodă III și Coțofeni.

La săpăturile dintre anii 1992-1997, efectuate de către Muzeul Județean Slatina și Institutul de Cercetări Socio-Umane din Craiova, au fost descoperite fragmente ceramice și unelte de silex neolitice și numeroase materiale ce aparțin culturilor Verbicioara și Basarab.

Satul este atestat documentar la 14 aprilie 1529. Aici e locul de deces al marelui ban Pârveu Craiovescu. În hrisovul din 15 mai 1592, Ștefan Surdu Voievod întărește jupâniței Neacșa din Vâlcănești și fiului ei Mihail, ca ocină, părți din mai multe sate, printre care și Piatra.

Satul este menționat și în alte documente, în Schwantz (1722), unde satul apare ca proprietatea lui Radu Golescu, în Schutz (1780), în Bauer, în catagrafiile din anii 1831, unde moșia Piatra din satul Ianușăști era stăpânită de banul Brîncoveanu, în 1833, 1837, când satul Piatra apare ca proprietate a Ilincai Brătășanu, 1840 și 1845, când proprietar era Haralambie Fundăteanu și în harta rusă din 1853, în nomenclatorul administrativ din 1861 și în Szathmary (1864).

¹ Studiul istorico-arheologic al Orașului Piatra-Olt, pag. 10

La reforma agrară din 1864 au fost împroprietăriți 11 locuitori cu terenuri de 3-5 pogoane, în 1906 în localitate se găsea un mare proprietar care deținea 3.200 ha și 268 locuitori care aveau în proprietate 633 ha. Conform legii agrare din 1921 au fost împroprietăriți 37 de locuitori iar prin reforma agrară din 1945 au fost împroprietăriți 17 locuitori.

În 4 martie 1956 a fost înființată cooperativa agricolă de producție ce cuprindea 23 de familii și 55 de ha arabil. În anul 1961 localitatea este complet colectivizată. iar în anul 1990, conform Legii nr. 18/1991, locuitorilor le-a fost restituit dreptul de proprietate.

Principala ocupație a locuitorilor este agricultura cu ramurile sale conexe: meșteșugurile și industria. În anul 1912 este înregistrată o bancă populară, 4 grădini de zarzavat, o fabrică de ape gazoase, 6 cârciumi, sălașe de țigani nomazi.

În perioada interbelică apare înregistrată și o moară cu benzină.

Evoluția demografică – potrivit documentelor - pornește de la 31 de familii care apar înregistrate în anul 1722 până la 2.088 de locuitori în anul 1930, în anul 1973 – 2.301 locuitori iar în anul 1977 – 2.326 de locuitori.

Locuitorii au participat la revoluția din 1848, la Războiul de Independență, la Răscoala din 1907, la Războiul din 1916-1918, ca și la Războiul din anii 1941-1945.

Piatra Sat

Piatra Sat s-a format din unirea, la mijlocul sec XIX a celor doua sate Piatra de Sus și Piatra de Jos sub numele de Piatra. În deceniul 4 al sec XX revin denumirile de Piatra de Sus și Piatra de Jos.

Potrivit *Studiului istorico-arheologic al Orașului Piatra-Olt*, numele „Piatra” vine de la drumul de piatră (în lat. *petra*) adiacent hotarului de Răsărit al Daciei, provincia romană, și rămas în memoria colectivă drept „Calea lui Traian”, al cărei traseu pe teritoriul localității corespunde traseului drumului național DN 64 de astăzi. Totodată studiul menționează și faptul că acest drum, de-a lungul evului mediu, a reprezentat și un important reper în delimitarea („hotărnicia”) moșiilor.

Și tot potrivit studiului istoric menționat, satul Piatra apare prima dată într-un document de la 14 aprilie 1529.

Piatra de Jos și Piatra de Sus apar menționate într-un document din 16 noiembrie 1764.

În anul 1814 ambele sate apar ca proprietate a serdarului Titu Bengescu și a lui N Brătășanu.

În anul 1831, în Piatra de Jos erau înregistrate 53 de familii iar în Piatra de Sus erau înregistrate 248 de familii.

Ca instituții există biserică de lemn „Sf. Nicolae” zidită la 1740 și biserica din zid „Adormirea Maicii Domnului” la 1845.

Enoșești²

Apare înregistrat pentru prima dată relativ târziu față de celelalte localități din teritoriul de astăzi al orașului, în anul 1831. În anul 1968 i se integrează cătunul Matei Basarab. Lângă localitatea Enoșești a fost construit cătunul roman de la Acidava. Săpăturile arheologice desfășurate între anii 1975-1978 au arătat ca prima fortificație a fost construită imediat după cucerirea romana, din pamânt, ulterior transformată într-un castru cu zid de cărămidă. La Vest de fortificație se află o așezare civilă cu formă poligonală, menționată în sec XIX de Tocilescu.

² Ienușești sau Ianușești

Satul este menționat în statisticile și catagrafiile de la începutul sec XIX. Potrivit catagrafiilor din anii 1831 proprietarul moșiei era Nicolae Hagi Enuș. Prin reforma agrară din 1864 pe proprietatea lui Gheorghe Ioan Caletzeanu au fost împroprietăriți 59 de săteni. Potrivit unui document din anul 1867, prin Legea rurală din 1864, pe moșia Enoșești au fost împroprietăriți 9 clăcași. Date despre situația moșiei se regăsesc la 1893 în dosarul întocmit de Creditul Funciar Rural.

Gara Piatra se află chiar în mijlocul moșiei la 3 km de conac iar Slatina la distanța de ½ de ora „cu trăsura” de moșia Enoșești. La 1893 suprafața totală a moșiei era de 1460 de pogoane din care 218 de pădure. Moșia dispunea de o vilă cu trei etaje, un hotel la gara Piatra, în 1912 – grădini de zarzavat, abator și cârciumă.

În anul 1906, 3 mari proprietari dețineau 1.115 ha iar 303 locuitori dețineau 1.069 ha. În baza Legii agrare din 1921 au fost expropriate 329 ha teren arabil, 91 ha islaz, 101 țărani au primit loturi de câte 3 ha fiecare, iar 40 au ramas Casei Centrale.

Prin reforma agrară din 1945 au fost împroprietăriți 7 săteni cu loturi de 0,5 ha. La începutul anilor 1990, locuitorilor le-a fost restituită proprietatea conform Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, și Legii nr. 10/2001.

Principala ocupație – agricultura cu ramurile sale conexe. Așezarea geografică a localității a determinat, la sf. sec XIX, dezvoltarea activităților economice. În 1930 se menționează 18 „întreprinderi”.

În ceea ce privește evoluția demografică – în anul 1831 în sat erau 94 de familii, în anul 1872 – 985 de locuitori, în anul 1930 – 1.049 de locuitori, ajungând în anul 1977 la 464 de locuitori.

Sătenii din Enoșești au participat la revoluția din 1821, la Războiul de Independență, la Primul Război Mondial (1916-1918) și la Al Doilea Război Mondial (1941-1945).

În anul 1887, în Enoșești figura o primărie, un post de jandarmi, o școală, o biserică.

În 1912 figurează cu un post de jandarmi, poștă-telefon, ocol silvic și stație de cale ferată.

Criva

Comuna Criva a fost compusă din Criva de Jos și Criva de Sus, fiind înființată în 1925 și desființată în 1930.

Comuna Criva de Jos a fost înființată în anul 1940 și desființată în 1943 și cuprindea satul Criva de Jos.

Potrivit *Studiului istorico-arheologic al orașului Piatr-Olt*, satul Criva apare menționat într-un document din 16 septembrie 1519, care este și cea mai veche menționare într-un document a unei localități de pe teritoriul administrativ de astăzi al orașului Piatra-Olt (document în care figura ca proprietate a clucerului Manea, ulterior, pe la 1630 – a logofătului Stroe), iar pe locul actualului sat a fost identificată o așezare geto-dacică.

Criva de Jos

Criva de Jos³ apare menționată într-un document din 1630.

În nomenclatoarele din anii 1906,1912 apar doua sate cu numele de Criva – sate care, în anul 1925, vor primi denumirea de Criva de Jos, aparținând comunei Piatra și Criva de Sus aparținând comunei Enoșești.

La sf. sec. XVIII, satul și moșia Criva de Jos aparțineau domnitorului Constantin Brîncoveanu. Moșia a aparținut mai târziu fostului mare ban Grigore Brîncoveanu.

³ mai are și sensul de „scaldă la cotul unui râu”

Prin reforma agrară din 1864 au fost împroprietăriți 44 de săteni, prin reforma agrară din 1921 au fost împroprietăriți 28 de locuitori iar prin reforma agrară din 1945 au fost împroprietăriți 14 locuitori.

Localitatea a fost complet colectivizată în 1962 când s-a înființat cooperativa agricolă de producție „Primii Pași”.

Începând cu anul 1990 orașenilor le-a fost restituită proprietatea conform Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 1/2000.

Principala ocupație a locuitorilor este agricultura. În anul 1912 apar – bancă populară, moară, doua cârciumi, conac de moșie, sălașe de țigani.

Ca evoluție demografică – în anul 1722 erau menționate 102 familii, în anul 1838 – 81 de familii, în anul 1912 – 487 de locuitori, în anul 1941 – 589 de locuitori iar în 1977 – 721 locuitori.

Locuitorii au participat la Revoluția din 1848, la Războiul de Independență și la Războaiele Mondiale I și II.

Ca instituții, în Criva de Jos existau în anul 1897 o biserică din lemn, reconstruită din zid între 1850-1860; în anul 1912 - școală, biserică; în anul 1941 - școală, cantină școlară, biserică și cantină parohială.

Criva de Sus

Criva de Sus a fost o comună înființată în anul 1940 și desființată în 1943, cunoscută și sub denumirea de Funduri în anul 1898.

Satul apare menționat într-un zapis din anul 1635 iar la sfîrșitul sec. XIX apare Criva cătun, aparținând de comuna Enoșești.

La sf. sec. XVII, Criva de Sus și Criva de Jos aparțin domnitorului Constantin Brîncoveanu.

Principala ocupație este agricultura și ramurile conexe.

În anul 1887 apare o cârciumă și două conace, iar în 1912 o haltă sub denumirea de „Ion Kalinderu”; la 1941 – o stație de cale ferată, două cârciumi și două conace.

Din punct de vedere al evoluției demografice, în 1887 apar menționați 200 de locuitori, în anul 1930 – 512 locuitori iar în 1977 – 761 locuitori.

Ca instituții, în 1887 există biserica „Sf. Nicolae” iar în 1941 există biserica și biblioteca parohială.

Bistrița Nouă⁴

Potrivit unui document din 1779, denumirea provine de la mănăstirea Bistrița care era proprietară, în regiune, a moșiei Muscelului. Până în anul 1956 era cunoscut sub numele de Fleștenoagele sau Fleștenoaga, ulterior apare cu actualul nume.

Pe locul actualului sat a fost descoperită o așezare geto-dacică.

Satul apare în documentele vremii din anul 1835. La începutul sec XIX, moșia și satul făceau parte din domeniul brîncovenesc.

În 1962 este înființată cooperativa agricolă de producție „Primii Pași”; cooperativizarea completă a avut loc în 1961.

Începând din 1990, locuitorilor le-a fost restituită proprietatea în limitele Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 1/2000.

⁴ Fleștenoagele, Fleștinoagele

Ocupația de baza în localitate este agricultura cu ramurile conexe.

În 1912 apare prima cârciumă iar 1941 – banca populară.

Referitor la evoluția demografică – în anul 1887 erau înregistrați 20 de locuitori, în anul 1897 – 40 de locuitori, în anul 1912 – 672 locuitori iar în 1977 – 880 de locuitori.

Locuitorii participă la Războaiele Mondiale I și II.

Ca instituții, în anul 1912 apare o școală, iar în 1941 – primărie, post de jandarmi, post telefonic, școală și cantină școlară.

*

Față de evoluția în timp a localității, descrisă în documentațiile anterioare, se adaugă pentru ultimul deceniu o menținere și chiar o extindere a intravilanului pe seama activităților gospodărești (cimitir, stații de epurare, platforme industriale, agrement).

Localitățile componente ale orașului Piatra-Olt sunt amplasate după cum urmează:

- Piatra-Olt, localitatea reședință de oraș, este situat în centrul teritoriului administrativ al UAT
- Piatra sat se învecinează la Est cu orașul Piatra-Olt
- Satul Enoșești este la Nord de Piatra sat și la Est de orașul Piatra-Olt, fiind străbătut Nord-Sud de DN 64 Găneasa- Brâncoveni
- Satul Criva de Jos este amplasat la Est de satul Piatra și Sud de sat Criva de Sus pe drumul județean DJ 677
- Satul Criva de Sus este amplasat la Nord de satul Criva de Jos pe DJ 677 care face legătura cu DN 65 Slatina – Craiova
- Sat Bistrița Nouă este amplasat la Nord de orașul Piatra Olt și în Nordul teritoriului administrativ al orașului Piatra Olt. Legătura între satul Bistrița Noua și restul satelor se face prin DC 13 care se intersectează cu DN 65 și continuă la oraș Piatra Olt, DC 12 face legătura cu Comună Găneasa

Orașul Piatra Olt este înregistrat la Recensământul populației și locuințelor din 2011 cu o populație totală de 6.299 locuitori, pentru ca în 2015 să figureze cu 6.606 locuitori (conform datelor primite de la Direcția Regională de Statistică Olt și datelor furnizate de beneficiar).

Teritoriul administrativ are, potrivit datelor furnizate de beneficiar o suprafață de **7.683,00 ha** conform datelor provenite de la Direcția Regională de Statistică Olt, din care:

- intravilan: 602,00 ha (612,50 ha pe suport actualizat),
- extravilan: 7.081,00 ha (7.070,50 ha pe suport actualizat).

Extravilanul cuprinde terenuri agricole și neagricole.

Conform datelor furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului, la nivelul anului **2014**:

- terenurile agricole totalizează 6.054,00 ha, din care proprietate privată: 5.993,00 ha
- terenul arabil: 5.335,00 ha, din care proprietate privată: 5.288,00 ha
- pășuni: 483,00 ha, din care proprietate privată: 469,00 ha
- vii și pepiniere viticole: 233,00 ha, din care proprietate privată: 233,00 ha

- livezi și pepiniere pomicole 3,00 ha, din care proprietate privată: 3,00 ha
- terenuri neagricole: 1.694,00 ha, din care proprietate privată: 1.114,00 ha
- terenul ocupat cu păduri și altă vegetație forestieră: 877,00 ha, din care proprietate privată: 646,00 ha
- terenuri ocupate cu ape, bălți: 160,00 ha, din care proprietate privată: 24,00 ha
- terenuri ocupate cu construcții: 311,00 ha, din care proprietate privată: 254,00 ha
- căi de comunicații și căi ferate: 172,00 ha, din care proprietate privată: 52,00 ha
- terenuri degradate și neproductive: 174,00 ha, din care proprietate privată: 138,00 ha

Atragem însă atenția asupra faptului că totalul suprafeței teritoriului astfel prezentat este de 7.748 ha, față de 7.683,00 ha, suprafață înregistrată în toate documentele prezentate de beneficiar.

*

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

- Orașul Piatra-Olt nu este afectat de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I), dar, trebuie notate prevederi ale legii care pot influența dezvoltarea ulterioară și rolul orașului în teritoriu, întrucât potrivit *Anexei 5 a legii (Direcții de dezvoltare prevăzute în Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport, C. Rețeaua de căi navigabile interioare și porturi)*, pct. 1. *Căi navigabile la care se vor executa lucrări de amenajare*, la poziția 1.13 figurează *“Râul Olt între Dunăre-Slatina și Râmnicu Vâlcea”*, iar la pct. 5. *Porturi noi*, la poziția 5.07: *“Pe râul Olt la Izlaz (confluență cu Dunărea), la Slatina și la Râmnicu Vâlcea Sud (Govora)”*. Realizarea acestor amenajări ar putea avea influență asupra teritoriului adiacent, în care se regăsește și orașul Piatra-Olt.
- Orașul nu este menționat în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000.
- Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, orașul se încadrează în categoria *localităților de rang III*, pentru care sunt caracteristice următoarele elemente și nivel de dotare:

“Rangul III este atribuit orașelor. Elementele și nivelul de dotare care definesc localitățile urbane de rangul III sunt:

Populație: - de regulă de la circa 5.000 la circa 30.000 de locuitori;

- din zona de influență: între circa 5.000 și 40.000 de locuitori

Raza de servire: circa 10-20 km

Accesul la căile de comunicație: acces direct la drum național sau județean, la centrul de rang superior și legături facile cu localitățile din zona de influență

Funcțiuni economice: capacități de producție din domeniul secundar (industrie prelucrătoare și construcții), terțiar (servicii sociale și comerciale) și primar (industrie extractivă, agricultura, piscicultura, silvicultura)

Nivel de dotare-echipare:

- administrație publică, autorități judecătorești și asociații

- primărie, judecătorie, parchet, tribunal, notariat, sedii pentru diferite asociații;

- educație:

- învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal;

- sănătate, asistență socială:

- spital general sau secție-spital, maternitate, dispensar policlinic, stație de salvare, creșă,

	<i>farmacie, cămin de bătrâni;</i>
- cultura:	- casă de cultură, cinematograful, bibliotecă publică, muzee, sală de expoziții, club etc.;
- comerț, prestări de servicii:	- magazine universale și magazine specializate, piața agroalimentară;
- turism:	- hotel de două stele cu minimum 50 de locuri;
- finanțe-bănci, asigurări:	- sucursale sau filiale de bănci, instituții de credit și societăți de asigurare, C.E.C.;
- sport, agrement:	- terenuri, eventual stadion mic, săli de sport, eventual pentru competiții locale, grădini publice și alte spații verzi amenajate;
- protecția mediului:	- serviciu de protecție a mediului;
- alimentare cu apă și canalizare:	- rețele de alimentare cu apă, sistem colector de canalizare, stație de epurare;
- culte:	- lăcaș de cult;
- transport-comunicații:	- autogara, eventual gara, posta, centrala telefonică;
- ordine, securitate:	- sedii de poliție și de jandarmerie.

La rândul lor, localitățile componente ale orașului Piatra-Olt se încadrează în categoria localităților de rang V, caracterizate de "existența unor dotări publice sau comerciale, dimensiunea acestora fiind determinată de numărul de locuitori și de specificul așezării și având minimum următoarele dotări obligatorii în satele cu peste 200 de locuitori:

- școală primară;
- punct sanitar;
- magazin pentru comerț alimentar și nealimentar.

Aceste dotări sunt necesare și în cazul satelor având o populație de până la 200 de locuitori, când satele respective sunt izolate, situate la distanțe de peste 3-5 km față de satul cel mai apropiat care dispune de astfel de dotări."

- Și tot potrivit aceleiași secțiuni, localitatea nu se află pe „Lista cuprinzând orașele în care s-au produs scăderi accentuate de populație în perioada 1966-1998 și care necesită acțiuni de sprijin și revitalizare” din Anexa Nr. IV la lege, categoria “Comune cu scăderi de populație de 30-50%”.
- Orașul nu se află pe listele anexe ale Secțiunii a V-a a PATN – Zone de risc natural, respectiv pe listele unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații sau alunecări de teren, iar în ceea ce privește intensitatea seismică echivalentă, având impact asupra proiectării construcțiilor, orașul este încadrat într-o zonă cu gradul VIII (exprimat în grade MSK).

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere al reliefului, orașul Piatra-Olt este situat în Câmpia Caracalului, subunitate a Câmpiei Române.

Relieful este reprezentat de două forme de relief distincte:

- dealurile care reprezintă, de fapt, interfluviile, care ajung până la 170-190 m altitudine
- văile, unde terenul coboară până la cca. 100-120 m

Rețeaua hidrografică

Râul Olt este colectorul principal al unor cursuri de apă formate în urma descărcării acviferelor din Piemontul Getic. O astfel de arteră secundară este râul Olteț .

Albia râului Olt este încadrată în depozitele terasei inferioare, ceea ce determină ca la nivele mari pe râu să fie inundate zonele limitrofe. Panta insuficientă de scurgere determină bălțirea apelor, dat fiind și substratul argilos al terasei inferioare.

Apele subterane formează hidrostructura freatică cantonată la nivelul depozitelor aluvionare ale Holocenului din terasa inferioară și medie a Râului Olt, care sunt în legătură directă cu apele de suprafață ale rețelei hidrografice principale și secundare.

Acviferul freatic este interceptat la adâncimi de 4-5 m, pe teritoriul localității Criva și la 10-12m pe terasa localității Piatra Olt; acviferul freatic cantonat în aluviunile grosiere ale Pleistocenului superior, se situează la adâncimi de 18 – 20 m.

La adâncimi mai mari de 20 - 25 m este interceptată hidrostructura Pleistocenului mediu-superior formată la nivelul Câmpului Caracalului dintr-o succesiune de straturi acvifere sub presiune, al căror nivel piezometric este ușor artezian.

La adâncimi mai mari de 80-100m este interceptată hidrostructura Pleistocenului inferior în faciesul stratelor Frățești.

Din punct de vedere al **condițiilor climatice**, localitatea se situează într-o zonă cu climat temperat-continental cu slabe influențe mediteraneene și cu un regim termic moderat, cu o temperatură medie anuală între 10°C și 11°C (10,6°C), cu valorile lunare medii cele mai scăzute în luna ianuarie (-3,1°C), sub influența maselor de aer rece care se deplasează dinspre Estul continentului, și cu valoarea lunară medie cea mai ridicată în luna iulie (+22,8°C), sub influența maselor de aer tropical sau continental, din E.

Regimul climatic al orașului este caracterizat de ierni aspre (minimă absolută sub – 22,5°C) și veri călduroase (maximă absolută peste 40,1°C), respectiv de umezeală relativă ridicată, importantă pentru o așezare urbană (întrucât participă la producerea ceții urbane și la reducerea vizibilității atmosferice) și precipitații atmosferice abundente (500-550 mm/an).

Primul îngheț se înregistrează de regulă în ultima decadă a lunii octombrie (după 25 octombrie), iar ultimul în prima decadă a lunii aprilie. Anual se poate vorbi de o durată medie de 100 de zile cu îngheț și de un interval de peste 200 zile fără îngheț.

Vânturile caracteristice sunt Crivățul (dinspre Est; aduce zăpada și viscol iarna, secetă vara) și Austrul (vânt uscat, secetos dinspre Sud-Vest). Vânturile scot în evidența prezența unei zone de interferență spre partea estică a Câmpiei Române. Aspectul general al reliefului regiunii în care se află situat orașul Piatra Olt favorizează deplasarea maselor de aer din Vest spre Est , existând, totuși, în cadrul regiunii mișcări atmosferice din Nord – Sud și Sud-Est – Nord-Vest.

*

Din punct de vedere **geologic**, structura litologică generală a Câmpiei Caracalului constă dintr-un pachet argilos, ce se extinde pînă la adâncimi de 8-10 m, după cum urmează: un pachet argilos cu intercalații de pietrișuri mici și nisipuri cu pietriș, ce se extind pîna la adâncimi de 20-35 m.

Localitatea Piatra Olt este așezată pe cel de-al doilea nivel de terasă formată în Holocenul inferior, iar localitățile Criva de Jos și Criva de Sus se desfașoară pe terasa inferioara a râului Olt, structurată în Holocenul superior.

Terasa mai înaltă pe care este aşezată localitatea Piatra Olt este alcătuită dintr-un pachet de argilă slab nisipoasă, brun-cafenie, ce se extinde pâna la adâncimi de 4-5 m, după care sunt interceptate argile cu rar pietriş pâna la adâncimi 7-8 m, iar la adâncimi de 8-10m pietriş cu nisip cu liant argilos. În continuare sunt interceptate pietrişuri cu nisip sau nisip argilos. Apa subterană se situează la adâncimi de 18-20 m.

Terasa inferioară de pe teritoriul localităţilor Criva are în suprafaţă un complex argilos cu grosimi de 3-4 m după care sunt interceptate pietrişuri cu nisip. Apa subterană se afla la adâncimi de 4-5 m.

Raportat la Secţiunea a V-a – Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural), localitatea se situează în zona de intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, cu o perioadă medie de revenire de cca. 100 de ani, şi nu este încadrată în categoria localităţilor afectate de inundaţii şi nici în categoria localităţilor afectate de alunecări de teren.

În urma analizei întreprinse în scopul fundamentării propunerii de rezolvare urbanistică se poate afirma că zona nu pune probleme deosebite din punct de vedere geotehnic.

*

În România, Bioregiunea Continentală, în care se înscrie teritoriul studiat, adăposteşte cel mai mare număr de specii listate în Anexa II a Directivei Habitare a Uniunii Europene (din cele peste 150 de specii de animale şi 100 de specii de plante rare incluse în directivă).

Teritoriul este puternic influenţat de prezenţa Dunării care străbate Regiunea Biogeografică Continentală, atât din punct de vedere al reliefului, cât şi climei şi diversităţii biologice a zonelor traversate.

Vegetaţia este caracterizată printr-o mare varietate de specii. Pe teritoriul oraşului Piatra-Olt vegetaţia lemnoasă este dominată de gârniţă, dar o mare răspândire prezintă şi stejarul, gorunul, carpenul, salcâmul, paltinul de câmp, ulmul de câmp, părul pădureţ şi mărul pădureţ, păducelul, arţarul tătäresc, cornul, sângerul etc.

În ceea ce priveşte vegetaţia ierboasă se întâlnesc frecvent: mierea ursului, păiuşul stepic, iarba deasă şi iarba moale, aliorul, vinariţa, fragii de câmp, căpşunile de câmp, măzărighia de pădure, ochiul boului, tătäneasa, trestia de câmp, cerenţelul, obsiga, cucuta de pădure, vâscul de stejar, floarea Paştilor, năpraznicul, colţisorul, mărgeluşele, leurda, şovarul, rogozul, nu-ma-uita, ciuboţica cucului, clopoţei, crucea pământului şi altele.

Fauna prezintă şi ea o mare varietate de specii de animale şi păsări încadrându-se în fauna caracteristică zonei joase de câmpie: vulpea, iepurele, mistreţul, căpriorul, hârciogul, şobolanul de câmp; reptile: şerpi, şopârle şi guşteri; păsări: ciocârlia de pădure, potârnichea, gaiţa, mierla, sturzul cântător, ciocănitorea, piţigoiu, etc.

Regiunea continentală adăposteşte peste o treime din speciile de păsări menţionate în Anexa I a Directivei Păsări.

În general agricultura intensivă are consecinţe ireversibile asupra peisajului, supravieţuirea unor specii depinzând de conservarea habitatelor lor (suprafeţe mari de fâneţe, pajişti, lacuri, lunci, terenurile agricole şi vegetaţia forestieră, ameninţate în Europa şi protejate prin Directiva Habitare a Uniunii Europene). Pe de altă parte, agricultura extensivă şi exploatarea durabilă a resurselor, ca şi conservarea modului de viaţă tradiţional al comunităţilor locale au un rol important în păstrarea diversităţii florei şi faunei.

Aria de Protecție Specială Avifaunistică Valea Oltului Inferior – cod sit ROSPA 0106 a fost înființată prin H.G. 1284/2007 și se localizează în zona cursului inferior a râului Olt, limitele sale traversând teritoriul a trei județe printre care și județul Olt.

Orașul Piatra-Olt este și el cuprins în această zonă specială de protecție care, așa cum semnaleză *Strategia de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020*, asigură condițiile pentru reproducerea păsărilor, între care specii protejate precum: stârcul pitic, pasărea ogorului, dumbrăveanca, sfrânciocul cu frunte neagră, ciocântorsul și barza albă.

Situl își relevă importanța deosebită toamna și primăvara când este tranzitat de păsările călătoare pe ruta de migrație centro-europeană-bulgară, specii protejate la nivel european precum barza albă, eretele vânăt și pescărușul mic fiind prezente în număr foarte mare în acest areal. Însă nici în restul anului importanța sa nu se reduce, dat fiind faptul că cea mai mare parte a lacurilor nu îngheață complet nici în timpul iernilor cu temperaturi extrem de scăzute, ele reprezentând habitate de iernare pentru numeroasele exemplare aparținând unor specii de interes comunitar pentru conservare (lebăda de iarnă și ferăstrașul mic) sau speciilor comune (gârliță mare, lișița, rața cu cap castaniu, lebăda de vară, rața mare, rața moțată și rața sunătoare).

Strategia de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020 menționează necesitatea amplasării în teren a unor “panouri de avertizare, panouri de informare, panouri cu hărți pentru orientare, amenajări pentru observare/supraveghere, bariere, puncte de intrare, poteci/drumuri pentru vizitare, trasee tematice, locuri de campare și amenajări pentru colectarea deșeurilor” și concluzionează:

“Implicarea comunității în conservarea biodiversității în zonă este prioritară, tocmai datorită faptului că localitatea se află înscrisă teritorial în situl special de protecție avifaunistică, statut care poate oferi oportunități deosebite în practicarea agroturismului sau turismului “verde” și nu numai.

Dezvoltarea durabilă nu este un concept nou. Este cea mai recentă exprimare a unei etici foarte vechi, care implică relațiile oamenilor cu mediul înconjurător, și responsabilitățile generațiilor actuale față de generațiile viitoare.

Pentru ca o comunitate, precum cea din Piatra-Olt să fie într-adevăr durabilă – ținând seama de zona în care se situează – trebuie să adopte o abordare în trei direcții care ia în considerare resursele economice, ale mediului înconjurător și cele culturale. Comunitatea trebuie să ia în considerare aceste necesități nu numai pe termen scurt, ci și pe termen lung.”

*

Clima, relieful și solul specifice oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii, orașul fiind un important centru de producție agricolă (culturi mari), asigurând premisele dezvoltării economice a localității.

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Pentru acest capitol au fost analizate secțiunile PATN aprobate, Planul de Amenajare a Județului Olt și Strategia de Dezvoltare a Județului Olt 2011-2020, respectiv Strategia de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020, alte documente strategice menționate la capitolul 2.1. Concluziile acestor analize sunt prezentate pe capitole, în cadrul documentației.

Nu au fost puse la dispoziție alte studii de fundamentare și în raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurat suportul topo actualizat și a fost elaborată și aprobată în 2013 *Strategia de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020*. Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte. Prezenta documentație menține regimul de construire existent.

*

În ceea ce privește relațiile în teritoriu, județul Olt este situat pe cursul navigabil al Dunării, fiind astfel racordat la rețeaua de căi navigabile națională și europeană, un avantaj important care trebuie valorificat în planificarea dezvoltării localităților de pe teritoriul județului.

La nivel regional una dintre principalele disfuncționalități, așa cum relevă *Strategia de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020* o reprezintă inexistența unei autostrăzi, ca și starea precară a rețelei de drumuri din zona Dunării și densitatea mică a căilor ferate, fără legături transfrontaliere cu Bulgaria.

Strategia menționează și lipsa punctelor de trecere a frontierei la Calafat și Corabia și slaba echipare a porturilor dunărene existente, fără posibilitatea de transbordare Ro-Ro și containere, și prin care nu se poate asigura un transport optim de călători și marfă. Infrastructura portuară este asigurată doar în orașul Corabia care deține un port amenajat.

De asemenea, aeroportul Craiova, cel mai apropiat în zonă de orașul Piatra-Olt nu poate asigura un transport de călători și marfă la standarde europene.

Dezvoltarea în perspectivă a transporturilor la nivel regional va putea asigura creșterea conectivității și accesibilității prin modernizarea axelor de comunicație nord-sud și a celor două axe diagonale, precum și construcția de autostrăzi și drumuri expres prevăzute. Totodată sunt necesare lucrări de modernizare/reabilitare a drumurilor naționale, județene și comunale, iar la nivel de municipii și orașe – realizarea arterelor ocolitoare și a căilor de circulație separate de drumurile naționale ca alternativă pentru preluarea traficului de mică viteză (vehiculele agricole) și reducerea în acest fel a riscului de producere a accidentelor.

Nu în ultimul rând un impact major asupra dezvoltării localităților județului l-ar avea modernizarea rețelei feroviare și realizarea unui pod peste Dunăre la Corabia, ca și modernizarea portului, în scopul creșterii capacității de transport de marfă și călători.

*

În ceea ce privește legăturile în teritoriu ale orașului Piatra-Olt cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Slatina), acestea sunt asigurate de drumurile naționale DN 65, și DN 64, drumul județean DJ 641 și drumurile comunale DC 13, DC 12, DC 78, DC 79, orașul situându-se la cca.16 km de municipiul Slatina. Circulația și transportul în teritoriul orașului sunt organizate în raport cu traseele acestor artere de circulație.

Rețeaua de drumuri publice care asigură **legătura orașului** Piatra-Olt cu principalele așezări din județ are o lungime de 50,45 km, din care rețeaua drumurilor comunale are o lungime de 16,55 km.

*

Localitățile componente ale orașului Piatra-Olt sunt situate în jumătatea nordică a teritoriului administrativ, așa cum s-a arătat, iar localitatea reședință de oraș Piatra-Olt este amplasată aproximativ în centrul teritoriului administrativ al unității administrative-

teritoriale, restul satelor componente fiind distribuite egal către V, NV și respectiv E (câte două localități în fiecare direcție).

Localizarea în teritoriu situează orașul în raza de influență a municipiului Slatina.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al orașului, în principal agroindustrial. În cazul orașului Piatra-Olt, dat fiind profilul economic al localității, trebuie amintit potențialul de producție agricolă bio, o piață de consum relativ întinsă și resursele naturale existente – situri, pădure, terenuri, materiale de construcții.

Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020 evidențiază aspectele critice și anume: indicatori economici în scădere în zonă; infrastructura de afaceri insuficient dezvoltată; sector IMM nedezvoltat; resurse financiare locale insuficiente pentru susținerea investițiilor; lipsa facilităților pentru investitori; o capacitate redusă de consultanță și de atragere a investițiilor străine directe; lipsa atractivității orașului coroborată cu o infrastructură de bază insuficient dezvoltată; migrația forței de muncă, în special a tinerilor; parteneriat încă ineficient între autoritățile publice locale și investitori (de exemplu cu privire la identificarea de resurse umane, consiliere privind aspecte legislative, dezvoltarea infrastructurii de transport); legislație fiscală instabilă și fiscalitate excesivă privind forța de muncă.

Sectoarele economice în care este angrenată forța de muncă a orașului Piatra-Olt sunt: agricultura, transporturile, industria materialelor de construcții, industria ușoară, industria alimentară, construcțiile și serviciile.

Teritoriul localității este favorabil nu numai culturii cerealelor ci și plantelor tehnice, viței de vie, pomilor fructiferi și legumelor. Zootehnia a cunoscut și ea o dezvoltare intensivă în gospodăriile populației, punându-se accent pe creșterea bovinelor, porcinelor, ovinelor și păsărilor.

Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al orașului pe categorii de folosință este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
AGRICOL	6.05	5.993
Arabil	5.335	5.288
Pășuni	483	469
Vii și pepiniere viticole	233	233
Livezi și pepiniere pomicole	3	3
NEAGRICOL	1.66 *	1.114
Păduri și altă vegetație forestieră	867**	646
Ocupată cu ape, bălți	143***	24
Ocupată cu construcții	311	254
Căi de comunicații și căi ferate	172	52
Terenuri degradate și neproductive	174	138
TOTAL	7.68 ****	7.107

*NOTĂ: suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2014: **1.694 ha**

NOTĂ: suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2014: **877 ha

***NOTĂ: suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2014: **160 ha**

****NOTĂ: suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2014: **7.748 ha**

Repunerea în posesie pe terenurile agricole, a creat premisele dezvoltării sectorului particular, care în prezent este determinant în ceea ce privește producția agricolă, însă productivitatea este scăzută din cauza fărâmițării proprietății și menținerii exploatațiilor de suprafață mică, a dotării tehnice inadecvate ca și reticenței producătorilor (în mare parte persoane vârstnice – ceea ce reprezintă iarăși o problemă) în privința asocierii, și în general lipsei mijloacelor și centrelor de informare și monitorizare a evoluției culturilor.

În analiza agriculturii, *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020* atrage atenția și asupra calității solului, afectat de deșeuri/reziduuri, diferențelor existente între titluri de proprietate emise și loturile existente, nivelului scăzut al energiei din surse regenerabile, lipsei sistemelor de colectare a produselor agricole, a piețelor de gros, a capacităților de stocare necesare (siloz, depozit frigorific, terminale, etc) și a unităților de procesare a produselor, precum și faptul că produsele agricole nu au fost etichetate și certificate și că sunt concurate de produse europene similare. Nu în ultimul rând Strategia amintește dintre “amenințări”: lipsa de încredere a consumatorilor, precum și barierele legislative, lipsa de corelare între instituțiile implicate în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale.

În sectorul agricol activitatea se desfășoară în cadrul a 4 întreprinderi active în domeniul agricultură, vânătoare și servicii conexe, potrivit datelor transmise de Direcția Regională de Statistică Olt, cu un număr mediu de 14 angajați și o cifră de afaceri de 3.340.769 mii lei la nivelul anului 2013.

Pentru dezvoltarea sectorului accentul trebuie însă pus pe practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu investiții consistente, cu co-finanțare europeană prin PAC 2014-2020 prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală, pe dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea, dezvoltarea și re tehnologizarea sistemelor de irigații, cu utilizarea surselor alternative de energie și pe o bună gestionare a resurselor de apă. În acest context asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

*

Orașul este un important nod de cale ferată, dotat cu o unitate CFR care gestionează activitatea feroviară și legăturile cu alte localități.

Activitățile legate de transporturi se desfășoară în cadrul a 4 întreprinderi în domeniul transporturi terestre și transporturi prin conducte, cu un număr mediu de 6 salariați și o cifră de afaceri de 1.144.652 mii lei la nivelul anului 2013.

*

Industria materialelor de construcții se bazează pe exploatarea depozitelor naturale de piatră. În acest sens, pe teritoriul localității funcționează producători de agregate naturale – 3 întreprinderi active în domeniul alte activități extractive, cu un număr mediu de 10 salariați și o cifră de afaceri de 7.345.433 mii lei la nivelul anului 2013.

Industria ușoară este reprezentată pe teritoriul orașului de:

- 2 întreprinderi active în domeniul prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei
- 1 întreprindere activă în domeniul fabricarea calculatoarelor și a produselor economice și optice
- 1 întreprindere activă în domeniul fabricarea echipamentelor electrice
- 1 întreprindere activă în domeniul fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice

Industria alimentară este reprezentată de procesarea produselor agricole: cereale, plante oleaginoase, legume și fructe (fabricarea de uleiuri comestibile, sucuri naturale de fructe și legume, conserve de legume, gemuri și dulcețuri).

Pe teritoriul localității funcționează 1 întreprindere activă în industria alimentară, cu un număr mediu de 2 salariați și o cifră de afaceri de 3.262 mii lei la nivelul anului 2011, 0 mii lei la nivelul anului 2012-2013.

*

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor transmise de beneficiar, pe teritoriul orașului Piatra-Olt funcționează 53 de unități comerciale și de servicii, după cum urmează:

- 15 întreprinderi active în domeniul comerț cu ridicata (cu excepția comerțului cu autorvehicule și motocicletele)
- 22 întreprinderi active în domeniul comerț cu amănuntul (cu excepția comerțului cu autorvehicule și motocicletele)
- 1 întreprindere activă în domeniul restaurante și alte activități de servicii de alimentație publică
- 1 întreprindere activă în domeniul difuzare și transmitere programe
- 1 întreprindere activă în domeniul telecomunicații
- 1 întreprindere activă în domeniul tranzacții imobiliare
- 1 întreprindere activă în domeniul arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică
- 1 întreprindere activă în domeniul investigații și protecție
- 2 întreprinderi active în domeniul peisagistică și servicii pentru clădiri
- 1 întreprindere activă în domeniul învățământ
- 1 întreprindere activă în domeniul sănătate umană
- 1 întreprindere activă în domeniul activități sportive, recreative și distractive
- 2 întreprinderi active în domeniul alte servicii
- 1 întreprindere activă în domeniul activități auxiliare pentru intermediari financiare, activități de asigurare și fonduri de pensii
- 1 întreprindere activă în domeniul editare
- 1 întreprindere activă în domeniul închiriere și leasing

*

Tot pe teritoriul orașului funcționează 2 întreprinderi active în domeniul construcții de clădiri și 4 în domeniul lucrări speciale de construcții, cu un număr mediu total de 11 salariați la nivelul anului 2013 și o cifră totală de afaceri de 1.369.433 mii lei la nivelul aceluiași an.

*

Potrivit agențiilor economice reprezentativi pentru economia locală sunt:

- DEPOUL EXPLOATARE MARFĂ - transport CFR Marfă
- SECTIA CFR I.R.L.U - reparații locomotive
- SNTFM CFR MARFĂ - revizia de vagoane - reparații vagoane

- SC UNIMINERAL SRL - agregate naturale
- SC FERMA VECHE SRL - agricultură
- SC MATEI DA-MI IMPEX SRL - comerț, prestări servicii, salubritate, agricultură
- SC MATADOR SRL - comerț

*

Pe teritoriul orașului se desfășoară și alte activități de servicii în cadrul unor instituții și servicii publice și anume:

- pentru administrație publică:

- Sediul Primăriei
- Oficiul de cadastru Piatra-Olt

- pentru învățământ:

- 6 grădinițe⁵ (dintre care *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020* menționează: grădiniță cu program normal Piatra Olt cu 2 grupe, grădiniță cu program normal Bistrița Nouă cu 1 grupă combinată și grădiniță cu program normal Piatra cu 4 grupe)
- Școala generală Piatra-Olt (6 clase 0 - IV și 6 clase V-VIII)
- Școala primară Bistrița Nouă (4 clase)
- Școala gimnazială (7 clase I-IV și 4 clase V-VIII)
- Liceul Tehnologic Piatra Olt (8 clase cursuri de zi și 4 clase cursuri serale)

Numărul total de copii cuprinși în sistemul de învățământ este 870 (conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2015), numărul total al elevilor din orașul Piatra-Olt în anul 2015 fiind de 746, la care se adaugă 124 de copii înscriși la grădiniță.

- pentru cultură și culte:

- 1 casă de cultură care funcționează pe teritoriul localității Piatra-Olt
- 3 biblioteci, dintre care 1 bibliotecă publică cu 30.078 volume existente, 8.387 volume eliberate și cu un număr de 691 cititori activi
- 1 muzeu, cu un număr de 550 vizitatori
- 7 biserici, dintre care 3 cu cimitire, biserica „Sf. Nicolae” (1862) în sat Criva de Jos, orașul Piatra-Olt fiind monument istoric (poziția 613 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08985)

Tot aici ar trebui menționate așezările și siturile arheologice, precum și celelalte monumente istorice clasate – conacul Argeșeanu din Criva de Sus și cula Călețeanu din Enoșești, dar ele nu sunt cuprinse într-un circuit cultural/turistic.

- pentru sănătate:

- 1 cabinet medical școlar, proprietate publică
- 3 cabinete medicale de familie, proprietate publică
- 1 cabinet stomatologic, proprietate privată
- 1 cabinet medical de specialitate, proprietate privată

⁵ conform datelor transmise de beneficiar

- 2 farmacii, proprietate privată

- pentru gospodăria comunală:

- 7 Cimitire ortodoxe din care 2 în orașul Piatra Olt și câte 1 cimitir în fiecare localitate componentă, 3 în vecinătatea bisericilor, 4 separate de biserici
- Platformă de gunoi (dezafectată, conform normelor de protecție a mediului)

- pentru echiparea tehnico-edilitară:

- Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă
- Stații de epurare în cadrul sistemului de canalizare

Rețeaua simplă de distribuție a apei potabile are o lungime totală de 65,10 km.

Instalațiile de producere a apei potabile au o capacitate de 1.300 mii mc/zi.

Rețeaua de canalizare este compusă din conducte cu o lungime totală simplă de 7,50 (din care 3,90 km intrați în funcțiune în 2014 conform datelor furnizate de beneficiar, provenind de la Direcția Regională de Statistică Olt).

Nu există sisteme de alimentare cu gaze naturale.

- destinație specială:

- Sediul Poliției

Pe teritoriul orașului nu există unități turistice și de agrement, (cu excepția parcului adiacent stadionului, cu o suprafață de 0,50 ha, plantat cu arbori), dar există potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a monumentelor istorice precum și a sitului arheologic și a așezărilor din sec. II p. Chr. de la sat Enoșești, orașul Piatra-Olt, și identificarea și punerea în valoare a altor posibile obiective turistice în fondul construit vechi, istoric, amenajarea unei case de oaspeți și dezvoltarea unor spații comerciale adecvate și de alimentație publică pentru turiști etc., precum și potențial turistic de agrement.

În acest sens trebuie luat în calcul și potențialul turistic la nivelul județului (vestigii ale civilizațiilor antice dacică și romană, mănăstiri, rezervația de dropii „Boianu”, pădurea Topana), cu componentele sale: turism de vânătoare și de pescuit, turismul istoric, turismul ecumenic și ecoturismul.

Pentru vânătoare și pescuit *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020* amintește cele 13 fonduri de vânătoare gestionate de Direcția Silvică Slatina cu o suprafață totală de 111.391 ha cu efective de cerb comun și cerb lopătar, căprior, mistreț, vulpi, iepuri, fazan, potârnică, vânat de pasaj și de baltă, în păduri și rezervații pentru vânătoare (pădurea Reșca, Seaca, Brebeni, Teslui, Sarului) precum și fondul piscicol valoros cu posibilități de practicare a pescuitului sportiv pe Dunăre, pe lacurile din Vestul Oltului și pe iazurile naturale de la Giucov, Sâiu, Potolu, Clocociov, Piscani și Rusciov.

Obiectivele turistice atractive pentru turismul istoric la nivel județean numără așezări geto-dacice (așezarea fortificată geto-dacică de la Sprâncenata), fortificații bizantine (zidurile cetății bizantine Celei-Corabia cu Fântâna Secretă – monument unic al arhitecturii romane bizantine), vestigii medievale (turnul de pază de la Hotăreni; fortăreața de la Câmpu Mare), case memoriale (casa memorială a haiducului Iancu Jianu din Caracal, centrul memorial Nicolae Titulescu în satul cu același nume).

Mănăstirea Brâncoveni (sec. XVI), Mănăstirea Clocociov (începutul sec. XVI) și Mănăstirea Streharet sunt câteva dintre obiectivele turistice cel mai bine conservate din județ, atractive pentru turismul ecumenic.

Prea puțin promovat și exploatat, ecoturismul prezintă însă un potențial remarcabil dată fiind existența rezervațiilor naturale și a ariilor protejate (rezervația de dropii "Boianu" – în vecinătatea localităților Nicolae Titulescu, Văleni și Seaca, pădurea Topana – și pădurea Geaca – Opatsani – rezervație forestieră).

Potrivit *Strategiei de dezvoltare locala a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020*, în zona orașului Piatra-Olt se poate practica turismul pentru vânatoare și pescuit. Pentru vânatoare potențialul îl reprezintă parcurile și pădurile din zonele preorășenești și rezervațiile pentru vânatoare: parcul din Caracal, pădurea Strehareți, pădurea Reșca, Seaca, pădurea Sarului, care adăpostesc un bogat fond cinegetic (cerbi lopătari, căprioare, mistreți, fazani și iepuri) iar pescuitul se poate practica în bălțile și lacurile naturale, precum și în lacurile de acumulare de pe râul Olt (Mamura, Arcești, Slătioara, Ipotești, Rusănești, Izbiceni), dar și pe Olt și Dunăre, sau bălțile de la Piatra-Olt, Strejești, Milcov, Ipotești, Scornicești, Crâmpoia, Vlădila, Bucinișu, Izvoru, Făgețelu, Radomirești, Poboru etc.

De asemenea, obiective turistice importante pentru orașul Piatra-Olt ar putea fi monumentele și siturile istorice clasate:

- Biserica „Sf. Nicolae” (1862) în sat Criva de Jos, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 613 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08985)
- Conacul Argeșanu sf.sec. XIX în sat Criva de Sus, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 614 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08986). În prezent conacul este sediul unei societăți de construcții, cumpărat de patron. Studiul istorico-arheologic al orașului Piatra-Olt notează că „se impune respectarea zonei de protecție a monumentului și degajarea spațiului limitrof de utilajele și anexele ridicate în imediata vecinătate a acestuia”.
- Cula Călețeanu prima jum. sec. XIX în sat Enoșești, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 615 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08987). A fost construită la începutul secolului XIX, de către boierul Călețeanu, fost stegar în oastea lui Tudor Vladimirescu (1780-1821). Este amplasată lângă locul unde se află castrul roman Acidava. Avea ca element de apărare un zid de incintă, care este bine păstrat pe laturile de nord și vest, unde se află și intrarea în formă de arc, construită din zidărie. Potrivit Studiului istorico-arheologic al orașului Piatra-Olt, „Cula Călețeanu evidențiază din punct de vedere arhitectural tranziția de la culă (locuință semifortificată) la tipul de casă boierească propriu-zisă.” Folosită în anii comunismului ca sediu al fostului CAP Piatra Olt, după 1990 construcția impresionantă și o parte din fosta moșie au fost retrocedate moștenitorilor, fiind în prezent abandonată și vandalizată.
- Așezarea și castrul de la Acidava, sec. II-III p.Chr. în Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 87,88,89, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-A-08526, OT-I-s-A-08526.01, OT-I-s-A-08526.02) Ansamblul arheologic de la Acidava este situat în localitatea Enoșești, Piatra-Olt. Este format din castru și așezare civilă romană, datând din secolele I – III. Localizat pe malul drept al Oltului, castrul făcea parte din limesul alutan (linie de întărituri de-a lungul Oltului), construit de legiunea Cohors I Flavia Commagenorum încă din timpul lui Traian, în secolul II d.Hr. dovadă fiind cărămizile cu ștampila amintitei legiuni și de cele patru monede de bronz de la Nerva și Traian.
- Așezarea, sec. IV-II a. Chr. Latene, *Cultura geto-dacica*, în Gura Fleștenoagelor, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 82, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08524)

- Situl arheologic de la Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 83 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08525),
- Așezarea, sec. IV-II a.Chr., Epoca bronzului, Cultura Verbicioara, Neolitic, Cultura Vadastra, în Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 84,85,86, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI:OT-I-m-B-08525.01, OT-I-m-B-08525.02, OT-I-m-B-08525.03)

Totuși, la dezvoltarea turismului trebuie ținut cont de faptul că, nefiind promovată, zona nu este vizitată de turiștii români și nici de turiștii străini, din cauză că infrastructura de transport este slab dezvoltată, neasigurându-se accesul spre obiectivele turistice existente – în special cu mijloacele de transport în comun/public.

O oportunitate în acest sens o reprezintă existența surselor de finanțare pentru dezvoltarea resurselor umane în domeniu, la nivel liceal și universitar și la nivelul formării profesionale, însă în același timp o amenințare este continuarea migrării angajaților calificați în turism, ca și a forței de muncă tinere, care se confruntă cu lipsa locurilor de muncă.

*

Necesitățile comunității locale nu vizează în prezent obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren, ori intervenții majore în sistemul circulației rutiere ce ar presupune organizări de șantier, cu excepția suprafeței de teren rezervate pentru parcul industrial în localitatea componentă Bistrița Nouă, la cca. 1 km distanță de DN 65 Slatina-Craiova.

Activitățile economice – atât cele din sectorul primar (agricole și de industrie extractivă), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul orașului Piatra-Olt, nu sunt poluante.

*

Strategia de amenajare a teritoriului a Județului Olt 2011-2020 trasează direcția dezvoltării rurale, care presupune o suită de intervenții integrate, cu impact asupra dezvoltării socio-economice și care să aibă ca obiectiv "dezvoltarea durabilă și integrată a județului prin: stimularea unei economii productive, echilibrate, bazată pe resurse și cooperare internă, care să îmbunătățească coeziunea și nivelul de trai al comunităților, în paralel cu modernizarea infrastructurilor sociale și edilitare, în concordanță cu cerințele de protecție și conservare a mediului"⁶.

2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Dacă între ultimele două recensăminte ale populației și locuințelor, populația orașului Piatra-Olt a crescut de la 5.831 locuitori în 2002 la 6.299 locuitori în 2011, conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2015, în intervalul 2011-2015 variațiile au fost minore, menținând o populație de peste 6.600 locuitori.

⁶ INCERC-URBANPROIECT, HALCROW SLR, UAUIM – Strategia de amenajare a teritoriului (PATJ Olt), pag. 3

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea economică și socială a teritoriului. Se constată un echilibru în ceea ce distribuția pe sexe (49,43 % populație de sex feminin).

Evoluția demografică la nivelul orașului Piatra-Olt așa cum a fost înregistrată pe parcursul sec. al XIX-lea – înregistrările furnizând mai multe tipuri de date, începând din anul 1887, se prezintă astfel:

AN	NR. TOTAL LOCUITORI	BĂRBAȚI	FEMEI	NR. LOCUIȚE	ALTE DATE
1887	1.376	597	679		273 contribuabili 303 cap de familie
1897	1.374				
1912	2.288	1.158	1.130	403 locuite + 16 nelocuite	483 gospodării
1941	2.363	1.160	1.203		
1973	6.860	3.312	3.548	1.899	
1983	6.944			1.976	
2004	6.191	3.085	3.106	2.360 (suprafață locuită de 69.817 mp)	1.361 salariați (14 agricultură, 262 industrie, 84 construcții, 14 comerț, 819 servicii – transport, depozitare, poștă, comunicații, 4 finanțe-bănci, 28 administrație, 93 învățământ, 16 sănătate și asistență socială)

Tabelul ilustrează evoluția istorică a populației pe parcursul a mai bine de 100 ani, timp în care numărul de locuitori a crescut de aproape patru ori. Trebuie reținut, totuși, că în acest interval s-au produs mai multe modificări inclusiv de natură administrativă. Se notează o dublare a populației în perioada antebelică, stagnare până la sfârșitul celui de-al doilea război mondial (deopotrivă a populației masculine și a celei feminine), dar și o scădere importantă în ultimele trei decenii, mai exact în intervalul 1983-2004, după care populația înregistrează, în ultimul deceniu, o nouă creștere și în prezent, raportat la ultimii 4 ani o nouă stagnare.

Evoluția demografică între ultimele două recensăminte (până în 2013) ale populației și locuințelor a înregistrat variații ale sporului natural și sporului migrator, după cum urmează:

AN	NĂSCUȚI VII	DECEDAȚI	SPOR NATURAL	SOSIȚI	PLECAȚI	SPOR MIGRATOR	TOTAL
2002	69	101	-32 ↓	0	72	-72 ↓	-105 ↓
2003	90	96	-6 ↓	0	54	-54 ↓	-60 ↓
2004	60	89	-29 ↓	1	84	-83 ↓	-112 ↓
2005	71	85	-14 ↓	40	50	-10 ↓	-24 ↓
2006	77	95	-18 ↓	160	92	68 ↗	50 ↗
2007	68	96	-28 ↓	176	150	26 ↗	-2 ↓
2008	70	124	-54 ↓	154	111	43 ↗	29 ↗
2009	72	118	-46 ↓	125	78	47 ↗	1 ↗
2010	68	87	-19 ↓	122	104	18 ↗	-1 ↓
2011	63	84	-21 ↓	110	73	37 ↗	16 ↗
2012	57	95	-38 ↓	126	125	1 ↗	-37 ↓
2013	58	84	-26 ↓	110	113	-3 ↓	-27 ↓

Populația actuală, reprezentată pe grupe de vârstă și sexe, se prezintă astfel:

GRUPA DE VÂRSTĂ (ani)	BĂRBAȚI	FEMEI	TOTAL
0-4	155	131	286
5-9	196	194	390
10-14	208	176	384
15-19	198	191	389
TOTAL 0-19	757	692	1.449
20-24	243	208	451
25-29	258	222	480
30-34	252	211	463
35-39	292	251	543
40-44	280	260	540
45-49	277	250	527
50-54	191	165	356
55-59	189	182	371
TOTAL 20-59	1.982	1.749	3.731
60-64	184	227	411
65-69	135	179	314
70-74	116	130	246
75-79	93	133	226
80-84	51	89	140
85 și peste	23	66	89
TOTAL 60 și peste	602	824	1.426
TOTAL	3.341	3.265	6.606

Analizând datele anului 2015, populația tânără sub 20 ani, în total 1.449 locuitori reprezintă un procent de 21,94% din total, populația de vârstă mijlocie 20-59 ani reprezintă un procent de 56,48% din total, iar cea vârsnică, peste 60 ani, reprezintă un procent de 21,59%.

După anul 2000, odată cu schimbarea parametrilor politici și economici ai societății, au apărut fenomene ce au determinat criza spațiilor de locuit.

Încetinirea ritmului de construire a locuințelor din fondurile de stat până la estompare, întoarcerea tinerilor de la orașele mari unde a devenit foarte costisitoare procurarea unei locuințe, dorința acestora de a avea o slujbă condiționată de un domiciliu stabil, sunt câteva fenomene care au condus la orientarea populației la construirea de locuințe individuale, dar creșterea fondului de locuit este nesemnificativă – în anul 2013 finalizându-se doar 2 construcții rezidențiale, exclusiv din fondurile populației.

Datorită faptului că municipiul Slatina, unde lucrează mulți dintre locuitorii orașului și care încă mai oferă posibilități în ceea ce privește oferta de locuri de muncă, se află la o distanță relativ mică, aceasta ar putea genera necesitatea construirii de locuințe în orașul Piatra-Olt.

La nivelul județului Olt evoluția datelor demografice arată tendințe de depopulare și îmbătrânire, în special în zonele rurale.

Totodată sporul migratoriu a fluctuat, datorită declinului economic și disponibilizărilor masive din marile centre industriale; valorile negative anterioare au devenit la un moment dat pozitive, pentru a reveni la valori negative la nivelul anului 2013.

Cu toate acestea, evoluția demografică a orașului Piatra-Olt indică o creștere continuă în ultimii 50 de ani, astfel că de la un total de 3.990 locuitori în 1977 s-a ajuns la 5.725 de locuitori în 2000, la 6.145 locuitori în 2006 (date orientative calculate la 2007), 6.299 la recensământul din 2011 (ceea ce situează deja orașul în categoria orașelor mici, bazat pe date oficiale), iar în prezent la 6.606 locuitori (2015 – **conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt și de beneficiar**).

*

Pentru perioada cuprinsă între 2000 și 2013, beneficiarul a pus la dispoziție următoarele date statistice referitoare la fenomenele demografice, la nivel de oraș, pe ani:

- numărul de nou-născuți înregistrați
- numărul de decese înregistrate
- numărul total de sosiți și numărul total de plecați
- numărul de căsătorii
- numărul total de divorțuri
- numărul total de născuți morți
- numărul total de decedați cu vârsta sub 1 an

Pe baza acestor date s-a procedat la următoarele analize și reprezentări:

• **Sporul natural** între 1997 și 2014

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
N	81	68	66	63	72	69	90	60	71	77	68	70	72	68	63	57	58	47	1173
D	107	93	87	73	100	101	96	89	85	95	96	124	118	87	84	95	84	80	1614
S _n	-26	-25	-21	-10	-28	-32	-6	-29	-14	-18	-28	-54	-46	-19	-21	-38	-26	-33	-411
end.	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘

Unde: **N** = numărul nou-născuți

D = numărul decese

S_n = sporul natural

Astfel, se poate observa că în perioada analizată, la nivelul orașului Piatra-Olt sporul natural a avut valori cuprinse între -6 și -54 loc./an, cu o medie corespunzătoare perioadei de 90 nou-născuți/an și 124 decese/an, din care ar rezulta un spor natural mediu de -34 locuitori/an.

În aceeași perioadă de analiză, **sporul migrator** total a fost de +204 locuitori.

Adăugat celor +89 locuitori (spor natural total) rezultă o creștere totală a populației cu +171 locuitori în 2013 față de 1997.

Deci, din punct de vedere demografic, orașul se află în acest moment într-un trend ușor ascendent, susținut de fenomenul migrațional ca și de un fenomen al natalității cu tendințe crescătoare, la valori peste media natalității pentru toată perioada de referință.

- A doua analiză pe datele transmise de beneficiar a urmărit stabilirea unor tendințe în ceea ce privește întemeierea de noi gospodării, dar pentru această analiză singurele informații oficiale au fost cele referitoare la căsătoriile înregistrate anual, între 1997 și 2013, situație care se prezintă după cum urmează:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
C	41	39	42	40	47	34	48	32	44	51	108	29	25	28	26	22	27	682
Tend.		↘	↗	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↗	↗	↘	↘	↗	↘	↘	↗	↗

Unde C = numărul de căsătorii

Din acest punct de vedere se poate observa că numărul cel mai mare de căsătorii s-a înregistrat undeva pe la jumătatea intervalului analizat (2007), înaintea perioadei de declin economic, după care fenomenul înregistrează o descreștere mai mult sau mai puțin continuă până în prezent.

*

La Recensământul din 2011, populația totală a orașului a fost de 6.299 locuitori. Conform Institutului Național de Statistică, evoluția între recensămintele din 2002 și 2011 se prezintă după cum urmează:

AN RECENSĂMÂNT	POPULAȚIE	OBSERVAȚII
2002	5.831	
2011	6.299	+7,41% (↗)

Se observă că în ultimii 10 ani, numărul de locuitori a crescut la nivel de oraș cu cca. 7,41% în 2011 (față de 2002).

Această tendință de creștere a populației se păstrează până în 2015 (6.606 locuitori la nivel de localitate).

*

Având în vedere declinul economic ca și accentuarea fenomenului de îmbătrânire a populației în timp ce, proporțional, grupa de vârstă a tinerilor se diminuează continuu în mediul rural, se estimează un volum de forță de muncă de aproximativ 37,1% (adică un total de 2.335 persoane) din populația anului 2011, care este de 6.299⁷ locuitori la nivel de oraș, în condițiile creșterii vârstei de pensionare la 65 ani.

Structura populației pe grupe de vârstă, la nivelul orașului în anul 2015 se prezintă astfel:

GRUPA DE VÂRSTĂ	POPULAȚIA (2015)	
	NUMĂR	%
0 - 14 ani	1.060	16,04
15 - 64 ani	4.531	68,59
65 ani și peste	1.015	15,37
TOTAL	6.606	100,00

Din valorile corespunzătoare fiecărei grupe de vârstă prezentate în tabel se poate observa că ponderea populației tinere (sub 15 ani) este de 16,04% din totalul populației.

Ponderea populației apte pentru muncă (grupa de vârstă cuprinsă între 15-64 ani) se situează la 68,59%. De asemenea se mai poate observa că ponderea populației de 65 de ani și peste, este undeva la 15,37% din totalul populației orașului.

Preconizând o scaderea a populației active la nivelul actual (40,58 %), respectiv pentru populația ocupată o pondere de cca. 37,06%, va rezulta și în viitor un grad de ocupare a forței de muncă de peste 91,35 % .

Populația ocupată în sectorul primar (sectorul agricol și industria extractivă) la nivel de oraș este de 774 lucrători, reprezentând 30,28% din totalul populației active.

În tabelul următor se prezumează, orientativ, structura populației stabile ocupate din orașul Piatra-Olt pe cele trei sectoare de activitate, raportat la situația existentă la nivelul anului 2011 (Recensământul populației și locuințelor):

⁷ potrivit datelor Recensământului din 2011 și Ghidului Primariilor – Instituții din Județul Olt (<http://www.ghidulprimariilor.ro>)

SECTOR	EXISTENT	
	Număr	%
Primar	808	34,60
Secundar	545	23,34
Tertiär	982	42,06
TOTAL	2.335	100,00

Sectorul primar este reprezentat de sectorul agricol și al industriei extractive. După cum se poate observa, din totalul populației active a orașului, populația ocupată în sectorul agricol reprezintă peste 30% iar în cel tertiär, al serviciilor, ponderea este de peste 47%. Activitățile din sectorul primar, secundar și tertiär se desfășoară pe teritoriul orașului.

Sectorul secundar este sectorul industrial, cu un număr total de 545 persoane ocupate, ceea ce reprezintă 23,34% din totalul populației ocupate a orașului.

Activitățile sectorului tertiär (serviciile) reunesc populația ocupată în administrație, învățământ, sănătate, cultură și culte, și unitățile cu profil comercial, finanțe-bănci etc., cu un număr total de 982 persoane, 42,06% din populația ocupată.

Numărul total al șomerilor înregistrați în 2014 la nivelul orașului este de 289, din care 121 femei (41,86% din total). Evoluția fenomenului șomajului în ultimii 4 ani, total și pe sexe, este prezentată în tabelul următor:

2011		2012		2013		2014	
M	F	M	F	M	F	M	F
290		261 ↘		247 ↘		289 ↗	
163	127	161 ↘	100 ↘	158 ↘	89 ↘	168 ↗	121 ↗

Se poate constata după o scădere contantă timp de 3 ani, (la nivel global dar și pe sexe), o revenire bruscă la valorile de la începutul intervalului. De asemenea se poate observa că scăderea a fost mai mare pe segmentul de populație feminină, care a fost astfel mai afectat de revenirea la (aproape) valorile anterioare, diferența la nivelul anului 2014 față de anul 2013 fiind de +10 pentru populația masculină, în vreme ce în cadrul populației feminine șomajul a înregistrat +32 (o diferență de trei ori mai mare decât diferența în rândul șomerilor bărbați).

În ceea ce privește condițiile de locuire, totalul locuințelor orașului în 2015, conform datelor furnizate de beneficiar este de 2.654 de locuințe. Din acest total 77 locuințe se află în proprietate publică. Numărul total de gospodării: 2.534.

Suprafața totală locuibilă este de 103.644 mp (în 2014).

În prezent, conform datelor transmise de beneficiar, rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 39,05 mp, ceea ce înseamnă că locuința medie pentru orașul Piatra-Olt este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 15,68 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de 2,48
- raportul între numărul total de locuințe și cel al gospodăriilor este de 1,05, ceea ce indică un ușor excedent

Din această analiză rezultă că în acest moment tendința de dezvoltare a fondului de locuințe al populației pentru următorii ani este nesemnificativă, dar trebuie luate în

calcul: tendința de dezvoltare a fondului de locuințe prin construirea de locuințe noi în zona de influență a municipiului Slatina (zonă în care este situat și orașul Piatra-Olt) și fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu, inclusiv migrația externă). Fenomenul de migrație în ultimii 4 ani este ilustrat în tabelul următor cu date furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt, prin grija beneficiarului:

Nr. Crt.	CATEGORIE	NUMĂR PERSOANE			
		2011	2012	2013	2014
1	Stabiliri de reședință	64	42 ↘	52 ↗	29 ↘
2	Plecări cu reședință	68	60 ↘	83 ↗	61 ↘
3	Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migrația externă)	110	126 ↗	-	-
4	Plecări cu domiciliul (inclusiv migrația externă)	73	91 ↗	-	-

În ceea ce privește structura socio-demografică, se observă, așadar, o distribuție echilibrată pe sexe a populației orașului, fără diferențe notabile între tendințele ocupaționale. De asemenea se notează tendința de stagnare/ușoară scădere a populației în ultimii 5 ani (2011-2015), cu o pondere ridicată a populației ocupate în sectorul agricol (care are însă o rentabilitate scăzută, urmare a fărâmițării terenurilor agricole, a unităților de producție mici precum și nivelului redus de mecanizare), în special în agricultura de subzistență.

Totodată *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020* remarcă slaba inserție pe piața muncii a populației tinere din mediul periurban al orașului precum și sărăcia, care afectează posibilitățile de acces la sănătate și educație și abandonul temporar al copiilor cu părinți plecați în străinătate, insuficiența serviciilor sociale la nivelul orașului și munca „la negru”, un fenomen larg răspândit.

Însă *Strategia* evidențiază oportunitățile referitoare la crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea serviciilor în mediul periurban și dezvoltarea resurselor umane și serviciilor sociale cu finanțări europene nerambursabile alocate de Uniunea Europeană, mai cu seamă în contextul migrării populației active în căutarea unor slujbe mai bine plătite în alte țări, și în special a tineretului – pentru școlarizare, specializare și locuri de muncă.

2.6. CIRCULAȚIE

Orașul Piatra-Olt este străbătut de principalele drumuri naționale care asigură legătura cu rețelele europene:

- DN 64 (Rm. Vâlcea-Drăgășani), cale de acces către drumul european E 574 Bacău-Onești-Brașov-Pitești-Craiova (cu care se intersectează în dreptul localității Slătioara);
- DN 65 Craiova (intersecția cu DN 6) -Slatina-Pitești (intersecția cu DN 65B).

Orașul Piatra-Olt este de asemenea străbătut de drumul județean DJ 677, reabilitat și modernizat în cadrul unui proiect cu finanțare europeană nerambursabilă.

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Slatina), acestea sunt asigurate de DN 65, și DN 64, drumul județean DJ 641 DC 13, DC 12, DC 78, DC 79, orașul situându-se la cca. 30 km de municipiul Craiova. Circulația și transportul în teritoriul orașului sunt organizate în raport cu traseele drumurilor național, județene și comunale.

Satul Enoșești este străbătut Nord-Sud de DN 64 Găneasa-Brâncoveni, satul Criva de Jos este amplasat pe DJ 677, care îl leagă de satul Criva de Sus și face legătura cu DN 65 Slatina-Craiova.

Legătura între satul Bistița Noua și restul satelor se face prin DC 13 care se intersectează cu DN 65 și continuă până la orașul Piatra Olt, iar DC 12 face legătura cu Comună Găneasa.

Rețeaua de drumuri publice care asigură legătura orașului Piatra-Olt cu principalele așezări din județ are o lungime de 50,45 km, din care rețeaua drumurilor comunale are o lungime de 16,55 km.

Starea drumurilor publice din oraș și zona periurbană este relativ bună, din totalul lungimii rețelei de drumuri 13,74 km reprezintă drumuri asfaltate, 5,17 km drumuri betonate, 24,29 km drumuri balastate, iar 7,24 km reprezintă drumuri de pământ. Densitate drumurilor publice este bună, iar infrastructura de iluminat este asigurată în proporție de 100 %, spre deosebire de infrastructura de utilități și mediu.

În lipsa unei ocolitoare, drumurile publice traversează localitățile orașului.

Drumurile comunale nu asigură o suprafață de rulare corespunzătoare pentru circulația rutieră, în cea mai mare parte.

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport a orașului Piatra-Olt reprezintă fundamentul dezvoltării urbanistice a localității, a integrării zonei cu rețeaua trans-europeană de transport, a creșterii competitivității economice și dezvoltării pieței interne. În acest scop se pot atage fonduri europene în perioada 2014-2020, ceea ce va conduce la atragerea de noi investiții și la dezvoltarea orașului.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

În conformitate cu prevederile art. 46 (alin. 2, 3 și 4) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

De asemenea, Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectiva a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

*

Analiza care urmează se raportează la obiectivele activității de urbanism, așa cum sunt ele precizate în art. 13 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

- a) *îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;*
- b) *crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;*
- c) *utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;*
- d) *protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;*
- e) *asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;*
- f) *protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.”*

*

Zona Centrală a localității, este de **10,61 ha**.

În concordanță cu zonificarea definită prin *Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general* aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul localității a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	6,37	1,04
	IS 1 – subzona instituții publice	0,37	0,06
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	2,70	0,44
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,86	0,14
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,73	0,12
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	1,71	0,28
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	41,63	6,79
	I – subzona unități industriale	34,04	5,52
	A – subzona unități agricole	7,59	1,27
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	468,82	76,55
	LM – subzona locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E	467,77	76,37
	LI – subzona locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+4E	1,05	0,18
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	7,18	1,17
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	4,47	0,73
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	2,71	0,44
C	Zona căi de comunicație	81,25	13,27
	CR – căi de comunicație rutieră	54,59	8,92
	CF – căi ferate și construcții aferente	26,66	4,35
TE	Zona pentru echipare edilitară	1,74	0,28
GC	Zona gospodărie comunală	5,45	0,89
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,87	0,15
	GC 2 – subzona cimitire	4,58	0,74
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	0,06	0,01
	Ape/ alte terenuri	-
TOTAL INTRAVILAN		612,50	100,00

Diferența între suprafața totală existentă și situația (existentă) analizată în prezenta documentație, pe baza intravilanului transpus pe suportul electronic, rezultă din calitatea superioară a suportului electronic, acesta având un grad mult mai mare de precizie, lucru care a făcut posibilă și delimitarea spațiilor verzi de aliniament în lungul căilor de comunicație, precum și calculul exact al celorlalte suprafețe de teren.

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 1 (Bilanțul pe localități componente) și ANEXA 2 (Bilanțul general) la Memoriul General.

*

Zone funcționale. Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale

Obiectivul Planului Urbanistic General îl constituie organizarea zonelor funcționale în cadrul teritoriilor localităților, organizarea între acestea în funcție de folosința principală și natura activităților dominante.

Zona instituții publice și servicii

Include în principal dotările importante existente amplasate în localitățile orașului Piatra-Olt, dotări de învățământ școlar și preșcolar, dotări comerciale (sector particular), dotări medicale și de asistență socială. Suprafața ocupată este în corelare cu necesitățile populației, viitoarele amenajări se vor face în funcție de dezvoltarea acestor localități.

Principalele instituții publice și servicii de interes general au fost prezentate la capitolul 2.4. Zona se constituie din subzonele care găzduiesc următoarele activități:

- instituții publice – administrație publică (primăria, oficiul de cadastru)
- instituțiile de învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, liceu)
- cultură-culte (cămin cultural, muzeu, biserici, biblioteci)
- sănătate (cabinete medicale, dispensar și unități farmaceutice)
- unități comerciale și de servicii (unități comerciale în construcții de locuințe și în construcții independente, piață agroalimentară, spații pentru servicii – bancare, ateliere, spații pentru alimentație publică, poștă – centrală telefonică)

Zona instituțiilor publice și serviciilor grupează principalele instituții și dotări în zona centrală a localității, dar cuprinde și unități dispersate în intravilanul orașului și al localităților componente.

Poziționarea în intravilan este determinată de accesibilitate, de o bună relaționare prin principalele circulații cu celelalte zone funcționale ale orașului.

Probleme, disfuncționalități:

- lipsa unui spital la nivel orășenesc (cu cca. 45 de paturi), conform prevederilor legii pentru aprobarea Secțiunii IV a PATN care în ceea ce privește nivelul de dotare-equipare corespunzător localităților de rang III, menționează: „*spital general sau secție-spital, maternitate, dispensar policlinic, stație de salvare, creșă, farmacie, cămin de bătrâni*”. (Dispensarul a fost amenajat în fostul spital, în prezent dezafectat.)
- calitatea scăzută a infrastructurii de sănătate
- lipsa dotării cu aparatură medicală performantă;
- calitatea scăzută a infrastructurii sociale și de educație, lipsa dotărilor de învățământ de toate nivelurile (laboratoare, săli de curs), dotarea corespunzătoare cu echipamente didactice
- insuficienta dotare a sistemelor de intervenții în situații de urgență;
- pentru celelalte instituții publice și servicii existente se va propune modernizarea și reabilitarea.

Zona de locuire

Include locuințe preponderent individuale, izolate pe lot, în regim predominant parter, dar și locuințele colective realizate prin ANL, în regim P+3E, cu un tronson P+4E.

Prin urmare s-au delimitat două subzone funcționale: **LM**, a locuințelor individuale cu regim mic de înălțime și **LI**, subzona locuințelor colective cu regim mediu („înalt”) de P+3-4E.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a localității ocupă cea mai mare parte a intravilanului localității. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a orașului și este menținută în scopul păstrării specificului local.

Poziționarea în intravilan este determinată de caracteristicile reliefului și evoluția tramei stradale, în relația ei cu principalele căi de acces în zonă (drumurile naționale, drumul județean și drumurile comunale), și forma parcelarului (proprietăților).

Zona de locuire și funcțiuni complementare cuprinde, pe lângă locuințe și anexele gospodărești ale acestora și unități comerciale aferente comerțului *en detail*, cotidian, și mici unități de servicii, alte funcțiuni complementare și compatibile dispersate.

Fondul construit în cea mai mare parte nu prezintă o valoare arhitecturală deosebită, și este realizat din zidărie dar și din materiale inferioare (painted, chirpici).

Fondul de locuințe este format din:

- locuințe individuale pe parcelă, în regim predominant parter, în sistem izolat
- locuințe colective în regim P+3-4E – blocurile ANL

O problemă majoră a zonei de locuit este gradul redus de confort urban cauzat de accesele nemodernizate, uzura fondului, lipsa infrastructurii tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă în sistem unitar și realizarea rețelei de canalizare la nivel de oraș ar conduce la sporirea confortului locuirii.

Pentru stabilirea necesarului de locuințe s-au luat în calcul tendințele socio-demografice analizate în capitolele precedente. Acestea indică faptul că fondul existent este suficient pentru următorii 10 ani.

Prin PUG se stabilesc reguli în scopul promovării unui anumit specific local. Ca atare funcțiunea se păstrează în zona centrală a localității, cu permisivități în ceea ce privește schimbarea de destinație parțială sau totală – în special pentru activități de sector terțiar – cultură, comerț, servicii etc.

În zona de locuire și funcțiuni complementare sunt propuse obiective de utilitate publică – realizare accese carosabile și pietonale (modernizare străzi existente), extindere rețele tehnico-edilitare.

Zona unităților economice (industriale și agricole)

Este compusă din următoarele subzone:

- **I – subzona unităților industriale:** unitățile de producere a materialelor de construcții, stații de sortare pietriș, de producție mase plastice, moară ș.a.
- **A – subzona unități agricole:** subzona este reprezentată de societățile agricole existente. Obiectivele agricole sunt amplasate în zona periferică a localității.

Această zonă cuprinde unitățile prezentate la capitolul care analizează potențialul economic al orașului Piatra-Olt.

Prin prezenta documentație se propune extinderea acestei zone prin schimbarea destinației terenurilor, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil. Orice solicitare de acest tip va face obiectul unui studiu de oportunitate și ulterior a unei documentații de urbanism care va analiza în detaliu și va da soluția modului de inserare a obiectivului economic.

În cadrul cap. 2.2. au fost prezentate unitățile economice, pe categorii de activități – agricole sau industriale care dictează profilul economic.

În zona unităților economice nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Această zonă include:

- terenurile de sport din orașul Piatra-Olt și Bistrița Nouă
- sala de sport din orașul Piatra-Olt
- fâșiile verzi din axul străzilor principale către Gara Piatra Olt și în zona centrală

Pe teritoriul orașului nu există unități turistice sau alte amenajări pentru agrement pentru populație.

Bazele sportive existente necesită amenajări și modernizare.

Zona căi de comunicație

Se compune din subzonele **CR** – căi de comunicație rutieră și **CF** – căi ferate și include totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice, precum și stațiile de transport public, și stația de carburanți existentă situată la intersecția DN 64 cu DJ 677, în centrul satelor Enoșești, Piatra sat, Criva de Jos.

Căile de comunicație principale sunt drumurile naționale, drumul județean și drumurile comunale, în funcție de care s-a dezvoltat întreaga tramă stradală.

Principalele disfuncționalități:

- din totalul de 50 km străzi au fost modernizați 32 km. La programarea investițiilor de modernizare se va ține cont de necesitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare și în perspectivă alimentare cu gaze) și de necesitatea reabilitării iluminatului public stradal
- legături deficitare între cartierele orașului. Necesită rezolvarea unei traversări supra- sau subterane a căilor ferate
- modernizarea infrastructurii CF – inclusiv a stațiilor de călători

Zona de echipare edilitară

Dotarea orașului din punct de vedere al infrastructurii este reprezentată de: sistemul de alimentare cu energie electrică, sistemul de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare în lungime totală de 7,6 km, serviciul de telefonie fixă și televiziune prin cablu și internet.

Alimentarea cu apă – pentru extindere este nevoie de forare la mare adâncime și rețea de distribuție pe 22,9 km

Canalizarea – se va începe studiul de fezabilitate pentru realizarea sistemului unitar.

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul orașului Piatra-Olt, în restul localității și la nivelul localităților componente fiind utilizat sistemul local (haznale), iar canalizarea pluvială este parțial rezolvată prin colectarea în șanțurile descoperite care mărginesc drumurile pe ambele părți, actualmente propuse pentru modernizare, ca proiecte prioritare.

Orașul este alimentat cu energie electrică din sistemul național, prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate.

Pentru încălzire se folosesc sisteme individuale (sobe cu combustibil solid), atât pentru locuințe cât și pentru celelalte funcțiuni.

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze a obiectivelor existente. Pentru prepararea hranei se folosesc butelii iar în localitate există puncte de vânzare (schimb butelii).

În localitate există racorduri la rețeaua telefonică fixă existentă în lungul traseului drumului național DN 64, DJ 677, DC 12, DC 13, DC 78, DC 79. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonie mobilă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregului oraș (inclusiv iluminatul public stradal) este unul din obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregului oraș.

Mai trebuie menționată producerea de energie din resurse regenerabile (solară, eoliană, biomasă și cogenerare) într-o proporție foarte mică, așa cum concluzionează *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020*.

Zona de gospodărie comunală

Zona edilitar-gospodărească a orașului a fost prezentată și analizată în capitolele anterioare.

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirelor ortodoxe, dintre care unele ocupate la capacitate maximă și care urmează să se extindă cu cca. 1,00 ha prin prezenta documentație, conform estimărilor făcute (și care se vor materializa în noul PUG), a mai fost cuprinsă o suprafață de 0,16 ha cât însumează cele 16 platforme de precolectare a deșeurilor menajere.

Zona cu destinație specială

Această zonă cuprinde sediul poliției, într-o construcție în stare bună.

Suprafața totală este de 0,06 ha.

Această zonă nu se va extinde prin prezenta documentație.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Așa cum s-a arătat în capitolele anterioare, referitor la localitatea Piatra-Olt nu sunt semnalate riscuri naturale majore în secțiunea corespunzătoare a PATN.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentarea cu apă

În ceea ce privește alimentarea cu apă, în prezent orașul Piatra-Olt este alimentat din cele 4 puțuri forate. Problema calității apei astfel obținute poate fi soluționată – conform informațiilor transmise de beneficiar prin renunțarea la sistemul actual de captare și realizarea unui sistem de aducțiune din sistemul de captare al municipiului Slatina și realizarea unei stații de neutralizare în gospodăria de apă comună ce va alimenta cele două orașe și localitățile componente.

Canalizarea

Rețeaua de canalizare executată până în prezent are o lungime totală de 7,6 km, gospodăriile cetățenilor dispunând de haznale proprii în cea mai mare parte a localității.

Deoarece momentan nu există fonduri pentru realizarea unei rețele de canalizare unitară la nivelul întregului oraș, se recomandă ca în zonele unde pânza freatică se află

la adâncimi de sub 6 m, în gospodării să se construiască fose septice vidanjabile, pentru a evita poluarea pânzei de apă freatică.

Canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la șanțurile deschise , existente.

Soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanțurile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.

Pentru apele menajere sunt în curs de proiectare și execuție stații de epurare, la nivelul orașului singura în folosință fiind cea care deservește orașul Piatra Olt și satul Piatra.

Alimentarea cu energie electrică

Orașul Piatra-Olt este racordată la sistemul energetic național prin racorduri aeriene pâna la posturile de transformare.

Orașul Piatra-Olt este electrificat integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În oraș funcționează următoarele posturi de transformare:

- oraș Piatra-Olt – 5 posturi de transformare
- satul Piatra – 1 post de transformare
- satul Enoșești - 1 post de transformare
- satul Criva de Jos– 1 post de transformare
- satul Criva de Sus- 1 post de transformare
- satul Bistrița Nouă – 1 post de transformare

Alimentarea cu energie termică

În prezent gospodăriile populației sânt încălzite cu sobe care funcționează cu combustibil solid sau lichid, primăria este încălzită cu centrală termică care funcționează pe combustibil solid și unitățile de învățământ sunt dotate cu centrale termice individuale – cea de la liceu funcționează pe combustibil lichid.

De asemenea, blocurile ANL sunt dotate cu centrală termică proprie.

Pentru următoarea etapă nu se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici a unui sistem de alimentare cu gaze la nivel de oraș.

Rețele telefonice, cablu, internet

Primăria Piatra-Olt are centrală telefonică proprie.

Orașul beneficiază de servicii de televiziune prin cablu .

Primăria, unitățile de învățământ, celelalte instituții publice beneficiază de internet, televiziune prin cablu.

În zonă există acoperire uniformă pentru rețelele de telefonie mobilă.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Așa cum s-a subliniat în capitolele anterioare, activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al orașului Piatra-Olt nu sunt poluante, neexistând, așadar surse majore de poluare.

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, astfel încât se poate vorbi de o calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, dar și depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020 menționează o creștere a interesului pentru domeniul mediului ca și „existența specializării pe probleme legate de mediu în sistemul de învățământ”. Sunt menționate și investițiile în infrastructura de mediu (proiectul ADI infrastructura apă și apă uzată finanțat în cadrul POS MEDIU 2013-2017).

Totodată Strategia atrage atenția asupra investițiilor insuficiente în facilitățile de tratare a apelor uzate și reciclarea deșeurilor solide, precum și gradului redus de conștientizare a problemelor de mediu, în general, în rândul cetățenilor și dificultăților în implementarea normelor UE.

Se recomandă supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni și reglementarea modului de manevrare și utilizare a ierbicidelor și pesticidelor agricole.

Prioritatea de intervenție o constituie amplasarea de platforme ecologice de pre colectare a deșeurilor menajere.

Potrivit secțiunii corespunzătoare a PATN, așa cum s-a arătat, la nivelul orașului nu sunt identificate zone de riscuri naturale.

Prezența monumentelor istorice edificate începând cu secolul II d.Hr. Așezarea și castrul de la Acidava, sec. II-III p.Chr. în Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 87,88,89, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-A-08526, OT-I-s-A-08526.01, OT-I-s-A-08526.02) Ansamblul arheologic de la Acidava este situat în localitatea Enoșești, Piatra-Olt. Este format din castru și așezare civilă romană, datând din secolele I – III. Localizat pe malul drept al Oltului, castrul făcea parte din limesul alutan (linie de întărituri de-a lungul Oltului), construit de legiunea Cohors I Flavia Commagenorum încă din timpul lui Traian, în secolul II d.Hr. dovadă fiind cărămizile cu ștampila amintitei legiuni și de cele patru monede de bronz de la Nerva și Traian. Cula Călețeanu prima jum. sec. XIX în sat Enoșești, Conacul Argeșanu sf.sec. XIX în sat Criva de sus Așezarea, sec. IV-II a. Chr. Latene, *Cultura geto-dacică*, în Gura Fleștenoagelor Situl arheologic de la Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 83 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08525), Așezarea, sec. IV-II a.Chr., Epoca bronzului, Cultura Verbicioara, Neolitic, Cultura Vadasră, în Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 84,85,86, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI:OT-I-m-B-08525.01, OT-I-m-B-08525.02, OT-I-m-B-08525.03) Situl arheologic de la Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 83 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08525), ca și Biserica „Sf. Nicolae” (1862) în sat Criva de jos, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 613 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08985) impune delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității, respectiv în extravilan, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentul din intravilan.

2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din consultarea populației au rezultat în principal următoarele aspecte pe care prezenta documentație urmează să le abordeze și să le rezolve:

- la revizuirea intravilanului concluzia a fost că extinderea zonei de locuire și a cimitirelor și a gospodăriilor de apă reprezintă o prioritate pentru populația orașului
- administrația publică locală a solicitat extinderea intravilanului pentru realizarea parcului industrial și a unor unități economice
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul orașului – supra- sau subtraversarea liniilor de cale ferată pentru un acces corespunzător la cartierele/localitățile componente din zona de Nord a orașului
- rezolvarea accesului din DN 65 către satul Bistrița Nouă și amenajarea accesului către orașul Piatra-Olt
- înființarea unui serviciu pentru înregistrarea spațiilor verzi la nivelul orașului și pentru asigurarea întreținerii acestora
- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și organizarea serviciului de salubritate
- modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- extinderea infrastructurii publice de utilități

Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare și modernizarea arterelor de circulații vor crește accesibilitatea orașului, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Sunt necesare măsuri de protejare și punere în valoare a construcțiilor care prezintă o anumită valoare arhitecturală sau ambientală. Aceste construcții sunt identificate pe planuri și în funcție de modul în care ele sunt amplasate – izolat sau grupat – se vor defini zone cu o anumită valoare – arhitecturală sau peisagistică. Măsurile de protejare și punere în valoare a acestor construcții, reprezentative pentru arhitectura orașului sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații.

Aceste măsuri vor fi susținute printr-o exploatare inteligentă a resurselor turistice ale zonei – un centru de informare turistică, o casă de oaspeți și alte dotări și unități de cazare turistice pentru agroturism piscicol, ateliere sau școli de meșteșuguri cu spații de expunere și vânzare și dotările aferente.

În ceea ce privește gradul de dotare administrativă, de învățământ, cultură-culte și comerț-servicii, acesta acoperă necesarul actual.

Unitățile preșcolare și școlare asigură necesarul, raportat la numărul de elevi din oraș. Este însă necesară o diversificare a ofertei educaționale și în acest sens se propune organizarea unui club al copiilor în fostul cămin cultural din satul Bistrița Nouă.

De asemenea trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând orașului, prin eforturi proprii, prin închiriere/concesionare sau în parteneriat, pe măsura identificării altor proiecte cu impact asupra creșterii calității vieții locuitorilor față de cele deja propuse în prezenta documentație și în *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020*.

Infrastructura tehnico-edilitară urmează a se dezvolta pornind de la sistemul centralizat realizat – alimentarea cu apă și canalizarea. Alimentarea cu energie electrică este asigurată la nivelul întregii comune. Alimentarea cu gaze nu este prevăzută.

Este propusă modernizarea străzilor, odată cu extinderea rețelelor edilitare, inclusiv iluminat public stradal.

O altă problemă este lipsa spațiilor verzi amenajate și a dotărilor de agrement/turism. Există locații cu potențial peisagistic și turistic deosebit în care este posibilă dezvoltarea agroturistică. Totodată suprafața cu destinația spații verzi și agrement-sport-plantății de protecție se va mări prin amenajarea unor noi locuri de joacă și a unor terenuri de sport și a unei baze sportive pe teritoriul localității Piatra-Olt. Trebuie subliniat însă faptul că raportat la numărul de locuitori, ca suprafața este acoperit necesarul la nivel de oraș, în conformitate cu normele europene.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

În elaborarea capitolului de propuneri pentru noul PUG s-a ținut cont de analiza actualizată a contextului local de dezvoltare.

Au fost utilizate analizele și concluziile strategiilor de dezvoltare de nivel județean și local înaintate proiectantului de beneficiar și de asemenea a fost analizat Studiul istorico-arheologic al orașului Piatra-Olt întocmit în anul 2011.

Analizele economică, socio-demografică, urbanistică și a factorilor de mediu întreprinse de proiectant au fost incluse în prezenta documentație.

În raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurat suportul topo actualizat și a fost elaborată și aprobată în 2013 **Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt pentru perioada 2014-2020**.

Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

Prezenta documentație propune menținerea regimului de înălțime existent, un regim de înălțime predominant redus, care merge până la P+2E (P+3E-4E în zona centrală a localității, pentru definirea unui anumit caracter al zonei).

Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

În contextul prezentat există premisele unei dezvoltări viitoare complexe și durabile, nu numai pe seama condițiilor geografice, de climă și a resurselor naturale, ci și a economiei – a sectorului primar preponderent agricol, sectorului secundar industrial, și sectorului terțiar, al serviciilor.

Un atu al localității este poziția favorabilă în apropierea capitalei județului și la mai puțin de 50 km de aeroportul din Craiova, cu acces la căile rutiere importante din zonă, orașul Piatra-Olt fiind în același timp și un important nod de cale ferată în rețeaua de transport de mărfuri și călători.

Un alt atu îl constituie rezolvarea infrastructurii de telecomunicații și a rețelei de iluminat public, ca și stadiul dezvoltării rețelei de alimentare cu apă.

Aceste premise pot reconfigura în timp zona centrală a localității, ca și intravilanul existent. Pentru următorii zece ani însă, în condițiile actuale anterior descrise, nu este previzibilă o astfel de dezvoltare, motiv pentru care propunerile prezentei documentații vor merge în direcția completării dotării tehnico-edilitare și creșterii gradului de confort, ca și condiție esențială a creșterii calității vieții locuitorilor și totodată creșterii atractivității orașului pentru investiții majore în sectorul privat.

Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020 notează absența unui plan de amenajare a zonei periurbane ca și deficiențele rezultate din necorelarea infrastructurii de transport din zona urbană cu cea din zona periurbană și semnalează ca puncte slabe insuficienta dezvoltare a infrastructurii de bază, sărăcia și oportunitățile reduse de angajare în afara sectorului agricol. Totodată atrage atenția asupra fenomenului de migrare a populației tinere către alte zone urbane, asupra riscului pe care îl prezintă creșterea competiției pe piața europeană a produselor agricole care poate dezavantaja sectoare tradiționale competitivă la export, ca și asupra fenomenului de globalizare. Nu în ultimul rând, ca oportunități sunt amintite posibilitățile de finanțare din fondurile europene ca și noile instrumente de implementare a proiectelor – CLLD (DLRC) – prin constituirea grupurilor de acțiune locală (GAL).

Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020 furnizează analize detaliate de tip SWOT pentru agricultură și dezvoltarea zonei periurbane, mediu, mediul economic, socio-demografie, turism. Se evidențiază potențialul natural de dezvoltare a unei agriculturi performante, pentru o agricultură ecologică și agroturism, pentru turismul pentru vânătoare și pescuit, turismul ecologic și turismul istoric (cultural) care poate fi dezvoltat pe seama vestigiilor existente în teritoriul orașului Piatra-Olt, iar pentru mediul de afaceri: potențialul de producție bio, existența resurselor de materiale de construcții, ca și piața de consum relativ extinsă.

De asemenea, *Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020* formulează viziunea pentru perioada de programare 2014-2020 care “pe termen lung conduce la concluzia că orașul Piatra-Olt dispune în primul rând de un avantaj comparativ care poate deveni și competitiv prin ecologizare în domeniul agriculturii, în sensul larg al noțiunii: culturi agricole, pomicultură, viticultură, zootehnie, silvicultură, incluzând activitățile de prelucrare, localizate în zona periurbană, în concept de dezvoltare rurală, cu atât mai mult cu cât populația rurală deține cea mai mare parte, din populația orașului, neluând în considerare faptul că și o parte crescândă din populația urbană își desfășoară activitatea parțial în mediul rural.

O astfel de prioritizare nu exclude opțiunea dezvoltării industriale, ci o ranforsează prin agroindustrie și, în mod necesar, prin întreaga gamă de producții industriale de tractoare, mașini agricole, autovehicule utilitare, produse chimice, materiale de construcții și multe altele legate de agricultura propriu-zisă.

Adăugate la pilonii industriali deja existenți, sector energetic, material de construcții, industrie ușoară, astfel de activități industriale legate de agricultură ar prefigura orașul ca o zonă industrial-agrară sau agro-industrială puternică, bazată pe complementaritate de activități și pe competitivitate.”

și definește obiectivul general al strategiei și anume: “dezvoltarea durabilă și echilibrată a zonei în scopul creșterii nivelului de trai al cetățenilor, prin valorificarea resurselor locale existente și identificarea de noi surse” și obiectivele specifice, respectiv domeniile majore și domeniile prioritare (prioritățile de intervenție).

Obiectivele specifice sunt: creșterea atractivității orașului și dezvoltarea durabilă a acestuia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea potențialului agricol, dezvoltarea economică și creșterea competitivității orașului prin sprijinirea micilor

investitori, dezvoltarea infrastructurii specifice cercetării/inovării și calificarea resurselor umane, protecția și îmbunătățirea mediului prin creșterea calității infrastructurii de mediu și creșterea eficienței energetice și numește următoarele domenii majore de acțiune:

- Dezvoltare urbană integrată și durabilă;
- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi orașenești;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități și încurajarea parteneriatului public-privat;
- Dezvoltarea serviciilor publice și eficientizarea activității administrației publice locale din oraș prin dezvoltarea tehnologiei informației și a comunicațiilor;
- Sprijinirea dezvoltării agriculturii cu accent pe bio-agricultură;
- Creșterea calității și accesului la servicii publice;
- Accentuarea rolului E-Guvernării.

iar pentru perioada 2014–2020, următoarele domenii prioritare:

- Dezvoltare urbană durabilă;
- Creșterea competitivității economice a orașului;
- Dezvoltarea infrastructurii locale de bază (căi rutiere, utilități);
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii sociale (sănătate, educație, servicii sociale);
- Dezvoltarea agroturismului, valorificarea patrimoniului natural și a moștenirii cultural-istorice;
- Dezvoltarea resurselor umane în sprijinul unei ocupări durabile și a incluziunii sociale;
- Protecția mediului și creșterea eficienței energetice.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Așa cum s-a arătat, orașul Piatra-Olt se situează în categoria localităților de rang III.

Chiar și pe fondul îmbătrânirii populației și fenomenului de migrație – într-o oarecare măsură compensat de revenirea în localitate a salariaților disponibilizați în ultimii douăzeci de ani din marile centre industriale ale țării – se poate estima că această situație se va menține și în următorii zece ani.

Deci, cu o populație care este posibil să scadă în continuare, dar nesemnificativ, este previzibilă și menținerea profilului economic al localității, care în continuare va concentra cea mai mare parte a populației active a orașului.

Cu toate acestea este posibil ca și navetismul să scadă și prin aceasta populația ocupată în special în sectorul primar (agricultura) să crească.

Transportul public intra și interorășenesc se va menține în legătură cu DN 64 și DN 65 și DJ 677, care rămân principalele artere de circulație și legătură cu celelalte localități ale județului. Nu se propun modificări ale traseului sau stațiilor existente.

Dar obiectivul major rămâne conectarea la rețeaua europeană de transport, obiectiv care poate fi atins printr-o exploatare corectă a avantajelor date de localizarea orașului, în regiunea centrală a județului, străbătut fiind de două drumuri naționale și de un drum județean, ceea ce face ca orașul Piatra-Olt să se poată dezvolta ca important nod rutier și de cale ferată.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Dezvoltarea infrastructurii urbane reprezintă premisa creării de locuri de muncă, a creșterii atractivității orașului pentru investitori și dezvoltării turismului.

Dezvoltarea infrastructurii de transport constituie premisa implementării celorlalte priorități de dezvoltare ale orașului, contribuind la integrarea zonei cu rețeaua de transport europeană și în economia europeană, la creșterea competitivității, dezvoltarea de noi activități pe piața internă.

Îmbunătățirea infrastructurii sociale (a serviciilor de sănătate, educație, sociale și pentru siguranță publică în situații de urgență) are ca scop asigurarea de servicii de bază pentru populație, contribuind la coeziunea economică și socială și la creșterea nivelului de trai.

O altă prioritate o reprezintă ocuparea forței de muncă ca modalitate esențială de reducere a sărăciei și excluziunii sociale. Această prioritate este fundamental legată de accesul la o educație de calitate.

Protecția mediului și creșterea eficienței energetice este o altă direcție importantă, gestionarea eficientă a resurselor, în special a energiei, fiind unul din aspectele care trebuie abordate de orice politică de dezvoltare locală.

Dezvoltarea turismului (agroturismului/ecoturismului, turismului de vânătoare și pescuit, turismului istoric/cultural) este motivată de existența patrimoniului natural și a moștenirii istorice și culturale și de posibilitatea valorificării acestui patrimoniu.

Experiența și exemplele de bună practică inclusiv din România demonstrează că specificul local poate fi mai bine valorificat prin realizarea – cu sprijinul comunității – a unor micro-centre turistice care să includă un punct de informare asociat cu un punct de desfacere a produselor locale artizanale sau alimentare tradiționale și eventual o „casă de oaspeți”, care poate fi în același timp un mic muzeu al localității respective. Această micro-unitate poate contribui la economia locală, creând nu doar o sursă de venituri ce se poate dezvolta în timp, ci și locuri de muncă și poate chiar o piață de desfacere independentă, cu condiția promovării insistente și de calitate. Nu în ultimul rând, acest tip de activități tind în mod natural să se dezvolte în timp, antrenând populația vârstnică – un adevărat ghid turistic și promotor al folclorului, istoriei așezării, meșteșugurilor tradiționale.

Dezvoltarea economică trebuie să ia în calcul în contextul actual programele de finanțare ale UE. Atât sectorul agricol cât și cel industrial pot beneficia de aceste programe.

Activitățile industriale ale orașului sunt în prezent preponderent legate de agricultură. Dezvoltarea ar putea include valorificarea folclorului și tradițiilor, precum și a gastronomiei locale, pe care strategia locală le aduce în discuție.

Activitățile agricole se bazează pe cultura cerealelor, plantelor tehnice, legumelor și zootehnie. Analiza care fundamentează PUG indică faptul că dezvoltarea asociațiilor agricole ar putea asigura posibilitatea exploatării terenului agricol pe suprafețe mari, prin utilizarea intensivă a mijloacelor mecanizate.

Direcțiile identificate vor conduce la impulsivarea economiei locale în scopul:

- asigurării de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru care este prioritară asigurarea infrastructurii
- diminuării migrației sat-oraș și menținerii unor structuri demografice echilibrate prin creșterea ponderii tineretului în cadrul populației orașului cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

Acest scenariu de dezvoltare se bazează și pe potențialul peisagistic și turistic al orașului.

Necesitățile comunității locale nu vizează în prezent obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren, ori modificări majore în sistemul circulației rutiere. Modificările propuse sunt evidențiate în planșa Reglementări.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În ultimii ani datorită modificărilor socio-economice (scăderea nivelului de trai) populația rurală și populația localităților urbane mici a scăzut continuu, din cauza scăderii natalității, fenomenului migrațional și îmbătrânirii populației.

De aceea estimările făcute asupra evoluției populației se bazează pe principiile politicii demografice de stimulare a creșterii naturale a populației și de utilizare cât mai completă a resurselor de muncă la nivelul orașului.

Evoluția demografică este în general dificil de prognozat din cauza:

- îmbătrânirii populației, crizei economice, lipsei proiectelor, care fac mai plauzibilă o scădere demografică mai accentuată în următorii ani în mediul rural dar și la nivelul localităților urbane cu până la 20.000 de locuitori
- reorientării economice pe seama unei mai bune valorificări a resurselor naturale și culturale existente și lansarea activităților de sector terțiar – turism – care ar putea stabili populația și chiar să determine creșterea numărului de locuitori în timp

În ambele variante și din perspectiva unor estimări anterioare care au generat doar o marjă de aproximare a evoluției populației în decurs de un deceniu, este dificil de estimat evoluția populației active, dar se poate anticipa că în prima variantă și urmând tendințele descrescătoare actuale, populația activă se va cifra și peste 10 ani tot în jurul a 50% din totalul populației – mai scăzută numeric decât în prezent – din care populația ocupată va reprezenta tot 70% din populația activă, adică 35% din totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor secundar + terțiar de până la maximum 25% în total.

În concluzie, dacă evoluția demografică este mai greu de anticipat, ea putând fi influențată de politica economică a localității, propunerea de extindere a intravilanului este formulată pe baza elementelor de temă stabilite cu beneficiarul și pe baza opțiunilor exprimate de comunitatea locală.

Considerând ponderea populației ocupate în perspectivă la 35,0% (cât este în prezent), din populația estimată, în tabelul următor se prezintă, în mod orientativ, structura pe cele trei sectoare de activitate în cadrul localității:

SECTOR	EXISTENT		ÎN PERSPECTIVĂ	
	Număr	%	Număr	%
Primar	808	34,60	1.000	38,46
Secundar	545	23,34	600	23,08
Terțiar	982	42,06	1.000	38,46
TOTAL	2.335	100,00	2.600	100,00

O bună politică socio-demografică va avea în vedere:

- asigurarea de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru creșterea calității vieții, cu consecințe asupra migrației și fenomenului navetismului
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate a populației active disponibilizate
- creșterea gradului de dotare și echipare a localității

În aceste condiții s-a estimat pentru anul 2025 creșterea cu precădere a ponderii sectorului terțiar (servicii către populație) și a sectorului secundar (în special unități mici și mijlocii industriale de prelucrare și valorificare a produselor agricole), dar și dezvoltarea infrastructurii de turism.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

În ceea ce privește organizarea circulației, principalele obiective sunt:

- amenajarea punctelor de intersecție semnalate cu drumurile naționale și drumul județean
- organizarea circulației interioare, locale
- modernizarea circulației interioare, prin rectificări ale traseelor, ale geometriei și suprafeței carosabile (îmbrăcăminții)

Planșa **Reglementări** prezintă profilele transversale ale străzilor pe categorii.

Parcaje vor fi rezolvate pentru obiectivele din zona centrală a localității, în zona pieței și în zona activităților de sport și turism, considerându-se că aceste zone vor deveni periodic puncte de aglomerări de trafic.

Pentru celelalte funcțiuni parcare sau gararea vor fi asigurate în incintele respectivelor unități.

3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa **Situația existentă – disfuncționalități** cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis.

Introducerile în intravilan au avut la bază opțiunile locuitorilor orașului, analiza situației existente și soluțiile urbanistice formulate în cadrul prezentei documentații.

Extinderea intravilanului totalizează cca 136,00 ha și se compune din:

- activități economice
- locuințe și funcțiuni complementare

Terenurile introduse în intravilan vor căpăta categoria de folosință curți construcții.

*

- zonei de locuințe și funcțiuni complementare: terenuri mari, libere de construcții care necesită parcelări;
- zonelor rezervate pentru activități economice și industriale, care, în prezent sunt libere de construcții;
- zonei de protecție a monumentelor istorice.

În urma analizei întreprinse și a estimărilor făcute pentru perioada de valabilitate a noii documentații, PUG propune o nouă configurare a limitei intravilanului.

Extinderea intravilanului totalizează cca 136,00 ha și se compune din:

- zona de locuințe și funcțiuni complementare – 72,00 ha
- zona activități economice – 32,00 ha
- extindere cimitir – 1,30 ha
- activități sport și spații verzi – 10,0 ha
- gospodărie de apă, stație de epurare / altele – 20,70 ha

Terenurile introduse în intravilan și care în prezent sunt în folosință agricolă, vor căpăta categoria de folosință curți construcții.

Zona de locuire a fost redelimitată în concordanță cu opțiunile prezente ale populației, cu configurația proprietăților și din perspectiva unei dezvoltări coerente a teritoriului intravilan.

Aceste modificări reflectă opțiunile populației, formulate în cadrul rundelor de consultare cu autoritățile locale.

Pe planșa **Reglementări** sunt evidențiate atât limita stabilită prin PUG anterior cât și cea propusă prin prezenta documentație, conform legendei.

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 2 a Memoriului General și în planșa **Reglementări** din PUG.

Prin prezenta documentație se introduc interdicții temporare de construire pe zonele care urmează a fi reglementate în baza unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal aprobată de consiliul local al orașului și anume zonele unităților economice menținute, în prezent dezafectate, pentru care regulamentele de construire vor stabili suprafețele construibile și regulile de amplasare și conformare a construcțiilor, zonele aferente circulațiilor și zonele de protecție în interiorul obiectivului economic, alte măsuri în funcție de specific. Eventuala schimbare de destinație, de asemenea luată în calcul la acest moment se poate face tot printr-o documentație de urbanism de tip PUZ, aprobată de consiliul local al orașului.

Interdicții definitive de construire se instituie pe terenurile afectate de culoarul de protecție al L.E.A. de medie tensiune, stabilite prin PUG conform planșei **Reglementări**.

Organizarea zonelor funcționale are drept scop dezvoltarea echilibrată în teritoriu a localității.

Potrivit documentației prezente, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de reglementări, este de 10,60 ha și cuprinde ceea ce s-a estimat a fi nucleul de dezvoltare în următorii 10 ani în evoluția localității. Această zonă concentrează principalele instituții publice și servicii, dar și locuințe individuale/colective, izolate sau cuplate.

În concordanță cu zonificarea definită prin Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul localității la nivelul anului 2015 a fost structurat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	6,37	1,04
	IS 1 – subzona instituții publice	0,37	0,06
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	2,70	0,44
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,86	0,14
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,73	0,12
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	1,71	0,28
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	41,63	6,79
	I – subzona unități industriale	34,04	5,52
	A – subzona unități agricole	7,59	1,27
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	468,82	76,55
	LM – subzona locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E	467,77	76,37
	LI – subzona locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+4E	1,05	0,18
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	7,18	1,17
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	4,47	0,73
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	2,71	0,44
C	Zona căi de comunicație	81,25	13,27
	CR – căi de comunicație rutieră	54,59	8,92
	CF – căi ferate și construcții aferente	26,66	4,35
TE	Zona pentru echipare edilitară (stația de pompare a apei potabile și rezervoare de înmagazinare a apei potabile)	1,74	0,28
GC	Zona gospodărie comunală	5,45	0,89
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,87	0,15
	GC 2 – subzona cimitire	4,58	0,74
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	0,06	0,01
	Ape/ alte terenuri	-	...
TOTAL INTRAVILAN		612,50	100,00

Bilanțul teritorial propus este prezentat în ANEXA 2.

IS – Zona instituții publice și servicii

Această zonă este rezervată în continuare principalelor instituții publice și servicii de interes general:

- servicii administrative
- instituțiile de învățământ

- cultură-culte
- sănătate
- unități comerciale și de servicii

Zona instituțiilor publice și serviciilor se va concentra în continuare în zonele centrale ale localităților (oraș Piatra-Olt și localitățile componente), dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul orașului, pe cât posibil în zonele centrale ale celorlalte unități teritoriale de referință (UTR-uri) delimitate în intravilan cu funcțiunea de locuire, pentru o cât mai bună accesibilitate, fie că e vorba de instituții publice și servicii (ex – de învățământ), fie că e vorba de unități comerciale. Se recomandă, deci, ca unitățile dispersate să fie localizate în centrele de greutate ale UTR-urilor cu funcțiunea dominantă de locuire.

Organizarea zonelor instituțiilor publice și serviciilor are drept scop definirea unor ansambluri coerente și reprezentative în zonele centrale ale localităților.

Subzonele funcționale propuse sunt:

IS 1 – Subzona instituții publice, cu clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E+M – nucleul care grupează instituțiile reprezentative ale orașului;

IS 2 – Subzona instituții de învățământ, cu clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E;

IS 3 – Subzona cultură-culte

IS 4 – Subzonă sănătate

IS 5 – Subzonă comerț-servicii.

L – Zona de locuire

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a orașului este prezentă în cea mai mare parte a teritoriului intravilan, dar și în zona centrală a localităților.

Subzonele funcționale sunt **LM** – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus, care este preponderentă și **LI** – subzona locuințelor colective cu până la P+3-4E.

Zona de locuire și funcțiuni complementare cuprinde, pe lângă locuințe și anexele gospodărești ale acestora și unități comerciale aferente comerțului *en detail*, cotidian, și mici unități de servicii, alte funcțiuni complementare și compatibile dispersate.

Zona de locuire este organizată în unități teritoriale de referință (UTR-uri) pe considerente de omogenitate și coerență, care trebuie păstrate.

IA – Zona unităților economice

Această zonă cuprinde subzona **I** – a unităților industriale și subzona **A** – a unităților agricole.

În cadrul ei au fost delimitate zone cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ, interdicție temporară motivată de necesitatea studierii în detaliu a condițiilor de amplasare și conformare, acceselor, plantațiilor/zonelor de protecție etc., după caz, pentru orice obiectiv economic propus, respectiv, dacă va fi cazul, pentru schimbarea funcțiunii.

Prezenta documentație propune păstrarea acestei funcțiuni considerând că acest sector de activitate trebuie revigorat, ca resursă esențială a dezvoltării viitoare a localității.

SP – Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Această zonă include parcuri, scuaruri, grădini publice, locuri de joacă pentru copii, plantații de aliniament, plantații de protecție, terenuri de sport, zone de agrement, unități turistice.

Subzonele funcționale propuse sunt:

P – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)

S - Subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)

Documentația propune realizarea unei baze sportive și a unui teren de sport.

C – Zona căi de comunicație

Această zonă se compune din totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice – căi ferate și rutiere, stațiile de transport public amenajate, stația de triaj și depozitele aferente, stațiile de carburanți etc.

Unități aparținând acestei funcțiuni se propun și dispersat.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente și a stațiilor CF.

TE – Zona de echipare edilitară

Această zonă cuprinde construcțiile aferente rețelelor existente și propuse (gospodărie de apă, stație de epurare).

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregii localități este unul din obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregii comune.

GC – Zona de gospodărie a orașului

Zona edilitar-gospodărească cuprinde cimitirele existente și extinderile propuse, precum și subzona platformelor gospodărești (precolectare deșeuri menajere).

Subzonele funcționale sunt:

GC 1 - Subzona platformelor gospodărești (precolectare deșeuri menajere)

GC 2 - Subzona cimitire

DS – Zona cu destinație specială

Această zonă cuprinde sediul poliției, în construcție în stare bună.

Această zonă nu se va extinde prin prezenta documentație.

În cadrul regulamentului local de urbanism (RLU) aferent PUG vor fi detaliate condițiile speciale de reglementare a construirii în zona centrală a localității și în zonele de protecție identificate conform planșei de Reglementări.

*

Prezenta documentație delimitează și instituie restricții și pentru o **ZONĂ SITUATĂ ÎN EXTRAVILAN** și anume

- **EX I** – Subzona monumentului (sitului) istoric protejat – Așezarea, sec. IV-II a. Chr. Latene, *Cultura geto-dacică*, în Gura Fleștenoagelor, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 82, din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08524) la Vest de sat Biatrița la limita intravilanului.
- Așezarea, Situl arheologic din sec. IV-II a.Chr., la Piatra-Olt, orașul Piatra-Olt, monument istoric (poziția 83,84,85,86 din Lista Monumentelor Istorice 2010 Olt, cod LMI: OT-I-s-B-08525, OT-I-m-B-08525.01, OT-I-m-B-08525.02, OT-I-m-B-08525.03), la Est de sat Criva de sus la 100 m de limita intravilanului.

Restricția se referă la delimitarea zonei de protecție legale de 500 m și instituirea unui regim de protecție pentru monumentul istoric de tip sit.

3.8. MĂSURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI

Nu este cazul, nefiind inventariate astfel de zone pe teritoriul Orașului Piatra-Olt.

Prin documentația prezentă au fost redefinite zonele de protecție a monumentelor istorice existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care instituie în mediul urban o rază de protecție de 100 m și în mediul rural o rază de protecție de 200 m în jurul monumentului în intravilan, respectiv 500 m în extravilan.

Orice intervenție în aceste zone se va face numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin Direcția de Cultură și Patrimoniu Național a Județului Olt.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Principalele proiecte – aflate în prezent în diverse faze, începând de la demararea proiectului – au fost deja prezentate și se regăsesc în *Strategia de dezvoltare a orașului Piatra-Olt 2014 – 2020* astfel:

- Modernizarea drumului comunal DC 13, DC 78, DC 79 și Construire pasarelă Piatra-Olt peste căi ferate propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2018. în valoare de 27.150.000 Ron,
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale în sat Piatra, sat Enoșești, sat Criva, sat Bistrița Nouă propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2015 - 2018 în valoare de 16.800.000 Ron.
- Rețea alimentară cu apă și Extindere canalizare Piatra-Olt, Piatra, Criva, Enoșești, Bistrița Nouă propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2018 în valoare de 36.500.000 Ron.
- Creare infrastructură afaceri Piața Agroalimentară proiect propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2016 în valoare de 2.600.000 Ron.

- Modernizare infrastructură agrement stadion Piatra-Olt, stadion Bistrița Nouă proiect propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2017 în valoare de 8.500.000 Ron.
- Construirea unui bloc de locuințe colective ANL în oraș Piatra-Olt proiect propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2015 - 2016 în valoare de 22.500.000 Ron.
- Managementul deșeurilor propunere pentru amenajarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.
- Creare infrastructură utilități publice, executare rețele gaze naturale în Piatra-Olt și satele componente proiect propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2016 în valoare de 3.200.000 Ron.
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate proiect propus de Primăria Piatra-Olt
- Utilizare resurse regenerabile Parc Fotovoltaic 990 kwp proiect propus de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2017 în valoare de 6.650.000 Ron.
- Reabilitare și modernizare liceu oraș Piatra-Olt și infrastructurii școlare Piatra sat și sat Bistrița proiecte propuse de Primăria Piatra-Olt pentru anii 2016 - 2017 în valoare de 12.300.000 Ron.
- Transport public
- Extinderea rețelei de iluminatului public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile economice care se desfășoară în oraș nu constituie surse de poluare a mediului inconjurator, iar problemele legate de mediu sunt minore. Calitatea factorilor de mediu pe teritoriul orașului este satisfăcătoare.

Așa cum s-a arătat, activitățile productive ce se desfășoară pe teritoriul orașului (agro-industriale) nu sunt de natură a genera poluare. Măsurile ce se propun prin prezenta documentație vizează:

- Delimitarea unor zone de protecție sanitară și stabilirea restricțiilor specifice raportat la funcțiunea zonei care a generat restricțiile (cimitire, stație de captare, stație de epurare)
- Delimitarea zonelor de protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul administrativ al orașului.
- Amplasarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a orașului Piatra-Olt pentru următorii 10 ani, evidențiind obiectivele acestei dezvoltări și stabilind permisiunile și restricțiile ce se vor urmări în activitatea de autorizare a construcțiilor și în implementarea proiectelor prioritare identificate împreună cu autoritatea locală.

Obiectivul general este acela al unei dezvoltări echilibrate și armonioase, care să conducă la creșterea calității vieții locuitorilor orașului.

S-a urmărit menținerea elementelor care țin de un anumit specific local, în evoluția localității.

S-a propus, în raport cu diferitele tipuri de parcelare existente în cadrul funcțiunii predominante, aceea de locuire, o parcelă minimă constructibilă – de 200 mp – și s-a stabilit un tip de ocupare al parcelei.

S-au propus măsuri pentru dezvoltarea și organizarea zonei centrale, reprezentative, a localităților.

S-a analizat oportunitatea conversiei zonelor agro-industriale în locuire. Ținând cont de tendințele socio-economice actuale s-a optat pentru menținerea funcțiunii agro-industriale pe amplasamentele respective, pe considerentul că resursa economică a dezvoltării viitoare a localității trebuie menținută și revigorată.

Indiferent de faptul că acest scenariu de evoluție se va confirma sau nu, reglementarea este aceeași, în sensul că orice dezvoltare se va face pe baza unei documentații de urbanism, cu aprobarea consiliului local care este, potrivit legii, responsabil cu activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivelul orașului.

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
 - Interdicții temporare de construire se instituie pe suprafețele de teren cu funcțiune economică (agro-industrială), până la elaborarea PUZ. Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de protecție (de 8,00 m) al LEA 20 KV.
 - Regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E+M în zona centrală a orașului delimitată pe planșa **Reglementări**, adaptat fiecărei funcțiuni
 - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
 - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor
 - Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

Soluția de organizare urbanistică a localității componente este prezentată în planșa Reglementări a documentației.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale – au fost deja prezentate și se regăsesc în *Strategia de dezvoltare a orașului Piatra-Olt 2014 – 2020* astfel:

1. Asfaltare DC 78
2. Modernizare DC 79
3. Construire pasarelă Piatra- Olt
4. Asfaltare DC 13
5. Asfaltare străzi în sat Piatra
6. Asfaltare străzi în sat Enoșești
7. Asfaltare străzi în sat Criva
8. Asfaltare străzi în sat Bistrița Nouă
9. Alimentare cu apă str. Șoseaua Argeșanu
10. Extindere canalizare Piatra-Olt, Piatra, Criva, Enoșești, Bistrita Nouă
11. Construire 1 bloc ANL
12. Modernizare liceu Piatra-Olt
13. Modernizare școala generală Piatra
14. Modernizare școala generală Bistrița Nouă
15. Parc Fotovoltaic 990 kwp
16. Modernizare stadion Bistrița Nouă
17. Modernizare stadion Piatra- Olt
18. Piață Agroalimentară
19. Executare rețele gaze naturale în orașul Piatra Olt și în satele componente

În plus, pentru dezvoltarea agriculturii o investiție importantă ar fi reabilitarea sistemelor de irigații și construirea unora noi, având în vedere faptul că aceste investiții ar face posibilă creșterea producțiilor agricole – materia primă pentru industria agro-alimentară.

Principalele obiective de interes public sunt grupate în zona centrală a localității. Ele necesită reparații curente sau capitale (consolidare sau modernizare, după caz).

Obiectivele de utilitate publică au fost revizuite împreună cu administrația publică locală și au fost identificate unele oportunități în completarea listei acestor obiective.

Această identificare se regăsește în planșa „Obiective de utilitate publică”.

Lista obiectivelor de utilitate publică pentru următorii 10 ani cuprinde:

- Extinderea intravilanului la oraș cât și la sate pentru zone de locuit și zone industriale și agro-industriale
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice

- Reabilitarea sălii de sport existente și construirea unei săli de sport în satele componente.
- Construirea de terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
- Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare.
- Clubul copiilor în fost cămin cultural la sat Bistrița-Nouă.
- Cămin de batrâni .
- Modernizare gară CFR oraș Piatra-Olt
- Amenajare piață agroalimentară
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în oraș și satele componente,
- Modernizare drumuri Judetive și comunale DC.13,
- Propunere de amenajarea acceselor din DN 65 către sat Bistrița și Piatra-Olt oraș
- Extindere cimitire oraș Piatra-Olt și Piatra sat
- Platforme precolectare deșeuri menajere

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Beneficiind de o localizare și o configurație a reliefului, a legăturilor rutiere și feroviare și de condiții climatice favorabile, pe fondul oportunităților oferite de programele UE de dezvoltare și explorând direcțiile indicate de *Strategia de dezvoltare a orașului Piatra-Olt 2014-2020* în analiza care fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General sunt identificate roluri noi în teritoriu și premisele unei dezvoltări strategice, durabile.

Această analiză a abordat scenariile de dezvoltare de la scară macro către scara localității, bazându-se pe strategiile de dezvoltare definitive în acest moment la nivel național, județean și local ca și pe exemplele de bună practică existente și care funcționează deja în țară și în lume.

În contextul actual dezvoltarea economică trebuie susținută de o strategie de dezvoltare durabilă pe termen mediu și lung, cu o viziune clară de dezvoltare, cu programe și proiecte care să valorifice patrimoniul local, specificul local, produsul local.

Propunerile pe care le formulează prezenta documentație vin în întâmpinarea acestei nevoi de identificare și promovare a valorilor locale, prin instituirea unui set de reguli care să protejeze cadrul construit autentic, să refuncționalizeze imobile ce pot primi funcțiuni legate de promovarea turistică a comunității locale.

De aceea transmiterea folclorului local, a meșteșugurilor recunoscute, înființarea de ateliere – chiar tabere de creație – organizarea unor evenimente culturale sau economice care să devină tradiționale și perpetuarea celor existente, sunt doar modalități de sprijinire a economiei locale și pentru o parte dintre ele au fost identificate locații posibile în contextul transformărilor la care asistăm.

Considerând că premisele naturale favorabile pot fi completate cu o serie de măsuri care să relanseze economia locală – dintre care unele fac obiectul prezentei documentații – reiterăm ideea că este greu de anticipat dacă în decursul următorilor 10 ani (durata de valabilitate legală a PUG) populația orașului va crește sau va scădea, va

întineri sau se va antrena într-o proporție mai mare în activitățile care vor conduce la dezvoltarea economică a comunității, dar apreciem că proiectele deja lansate pentru completarea echipării tehnico-edilitare reprezintă un pas important în direcția creșterii și nu a descreșterii, în pofida tuturor tendințelor la nivel macro.

Dincolo de concluziile deja formulate pe parcursul capitolelor anterioare, reținem succint, pentru acest capitol direcțiile trasate de Strategia de dezvoltare locală a orașului Piatra-Olt 2014-2020:

Conectarea la rețeaua europeană de transport, sprijinită de o localizare favorabilă din punct de vedere geografic și al rețelelor de transport care traversează localitatea

Competitivitatea economiei locale, de asemenea susținută de poziția favorabilă dar și de o agricultură cu potențial.

Echiparea cu infrastructura de utilități și servicii publice reprezintă fundamentul dezvoltării viitoare a localității.

Măsurile necesare pentru **protejarea mediului** natural vizează atât îmbunătățirea utilităților publice cu efect asupra mediului, dar și creșterea eficienței energetice și utilizarea rațională și eficientă a resurselor.

Competiția culturală presupune re poziționarea economică a orașului pe piața județeană și regională. Trebuie construită o nouă imagine, ceea ce înseamnă valoare adăugată produselor economiei locale. O direcție de acțiune importantă în acest sens ar fi revitalizarea tradițiilor culturale și promovarea de evenimente.

Nu în ultimul rând, **întărirea capacității de management** la nivelul orașului ar conduce la o mai bună coordonare a investițiilor publice, a parteneriatelor public-privat sau cu alte localități și răspunsul față de cetățenii orașului.

*

În vederea aprobării acestei documentații este necesară obținerea avizelor legale prevăzute de Legea nr.350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI



BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALITATE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafața		Suprafața	
		ha	%	ha	%
Zona instituții publice și servicii IS	Piatra-Olt	2,89	0,47	3,02	0,41
	Piatra	1,25	0,20	1,73	0,23
	Criva de Jos	0,02	0,01	0,02	0,01
	Criva de Sus	0,28	0,04	0,28	0,04
	Enoșești	0,21	0,03	0,21	0,03
	Bistrița Nouă	1,72	0,28	1,72	0,22
TOTAL		6,37	1,04	6,98	0,94
Zona unități economice (unități industriale și unități agricole) IA	Piatra-Olt	10,13	1,65	12,23	1,64
	Piatra	5,71	0,94	19,22	2,56
	Criva de Jos	-	-	-	-
	Criva de Sus	19,18	3,13	33,14	4,43
	Enoșești	4,85	0,79	3,00	0,40
	Bistrița Nouă	1,76	0,28	15,75	2,10
TOTAL		41,63	6,79	83,34	11,13
Zona de locuire L	Piatra-Olt	129,25	21,10	157,06	20,97
	Piatra	119,23	19,46	147,11	19,64
	Criva de Jos	66,00	10,77	66,00	8,81
	Criva de Sus	50,97	8,32	64,46	8,60
	Enoșești	47,04	7,68	49,94	6,66
	Bistrița Nouă	56,33	9,19	57,33	7,65
TOTAL		468,82	76,55	541,90	72,36
Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport SP	Piatra-Olt	3,30	0,53	4,85	0,64
	Piatra	0,69	0,11	4,46	0,60
	Criva de Jos	-	-	0,20	0,02
	Criva de Sus	-	-	1,83	0,25
	Enoșești	1,05	0,17	1,78	0,24
	Bistrița Nouă	2,14	0,34	4,14	0,56
TOTAL		7,18	1,17	17,26	2,31
Zonă căi de comunicație C	Piatra-Olt	49,33	8,06	49,50	6,61
	Piatra	13,80	2,26	17,88	2,38
	Criva de Jos	4,27	0,70	4,06	0,54
	Criva de Sus	6,35	1,03	6,70	0,89
	Enoșești	4,23	0,69	4,41	0,58
	Bistrița Nouă	3,27	0,53	5,12	0,68
TOTAL		81,25	13,27	87,67	11,70

Zona de echipare edilitară TE	Piatra-Olt	0,52	0,08	0,52	0,06
	Piatra	0,92	0,15	0,88	0,12
	Criva de Jos	-	-	-	-
	Criva de Sus	-	-	-	-
	Enoșești	-	-	-	-
	Bistrița Nouă	0,30	0,04	0,30	0,04
TOTAL		1,74	0,28	1,70	0,22
Zona de gospodărie comunală GC	Piatra-Olt	1,22	0,19	2,05	0,27
	Piatra	1,26	0,20	1,62	0,21
	Criva de Jos	0,43	0,01	0,44	0,05
	Criva de Sus	0,20	0,01	0,23	0,05
	Enoșești	-	-	0,01	0,01
	Bistrița Nouă	2,34	0,38	2,34	0,30
TOTAL		5,45	0,89	6,69	0,89
Zona cu destinație specială DS	Piatra-Olt	0,06	0,01	0,06	0,01
	Piatra	-	-	-	-
	Criva de Jos	-	-	-	-
	Criva de Sus	-	-	-	-
	Enoșești	-	-	-	-
	Bistrița Nouă	-	-	-	-
TOTAL		0,06	0,01	0,06	0,01
Alte terenuri	Piatra-Olt	-	-	0,90	0,12
	Piatra	-	-	1,89	0,26
Apa		-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN		612,50	100%	748,83	100%

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI



BILANȚ TERITORIAL GENERAL

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	6,37	1.37	6,98	0.94
	IS 1 – subzona instituții publice	0,37	0.06	0,37	0.05
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	2,70	0.44	2,40	0.32
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,86	0.14	1,58	0.22
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,73	0.12	1,76	0.24
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	1,71	0.28	0,87	0.11
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	41,63	6.79	83,34	11.13
	I – subzona unități industriale	34,04	5.52	71,50	9.55
	A – subzona unități agricole	7,59	1.27	11,84	1.58
L	Zona de locuire	468,82	76.55	541,90	72.36
	LM – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus	467,77	76.37	540,65	72.19
	LI – subzona locuințelor colective cu regim de înălțime P+3-4E	1,05	0.18	1,25	0.17
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	7,18	1.17	17,26	2.31
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	4,47	0.73	10,99	1.47
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	2,71	0.44	6,27	0.84
C	Zona căi de comunicație	81,25	13.27	87,67	11.70
	CR – subzona căilor de comunicație rutieră	54,59	8.92	63,38	8.47
	CF – subzona căilor ferate	26,66	4.35	24,29	3.23
TE	Zona pentru echipare edilitară	1,74	0.29	1,70	0.28
GC	Zona gospodărie comunală	5,45	0.88	6,69	0.90
	GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,87	0.15	1,01	0.13
	GC 2 – subzona cimitire	4,58	0.74	5,68	0.76
DS	Zona cu destinație specială	0,06	0.01	0,06	0.01
	Ape / alte terenuri	-	-	2,79	0.37
TOTAL INTRAVILAN		612,50	100,00	748,83	100,00