

**DENUMIRE
PROIECT :**

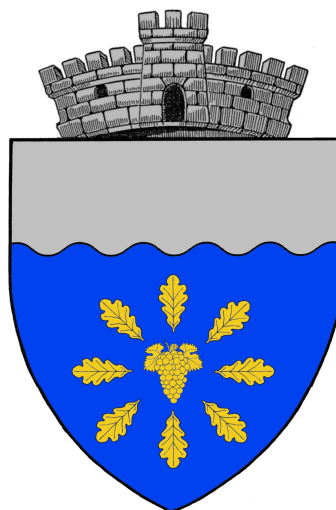
PROIECT :

BENEFICIAR:

FAZA :

PROIECTANT:

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (P.U.G.)
COMUNA BOBICEȘTI, JUD. OLT**



Nr. 217/2021

COMUNA BOBICEȘTI
Comuna BOBICEȘTI, Jud. Olt,

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

MEMORIU GENERAL

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

coordonator

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură

urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură
pentru întocmirea documentațiilor de urbanism
și amenajarea teritoriului -urbanist istorie urban,

2021-2022

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	17
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	20
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	21
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	25
2.6. CIRCULAȚIE	30
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	31
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	39
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	39
2.10. PROBLEME DE MEDIU	40
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	41
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	43
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	43
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	43
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	45
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	47
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	48
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	49
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	50
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	54
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	54
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	56
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	56
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	57
4. ANALIZA SPATIALA – IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR IMPORTANTRE IN URMĂTORII 10 ANI	60
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	63
ZONA SEVESO	66
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL GENERAL (PUG 2001)	67
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE	68
ANEXA 3. BILANȚ TERITORIAL GENERAL (PUG 2021)	69

PIESE DESENATE

01.	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Sc.: 1: 25.000
02.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Bobicești, Comănești	Sc.: 1:5.000
03.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE — Bobicești, Comănești	Sc.: 1:5.000
04.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – Bobicești, Comănești	Sc.: 1:5.000
05.	ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – Bobicești, Comănești	Sc.: 1:5.000
06.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Mirila, Leotești	Sc.: 1:5.000
07.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Mirila, Leotești	Sc.: 1:5.000
08.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – Mirila, Leotești	Sc.: 1: 5.000
09.	ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – Mirila, Leotești	
10.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Belgun	Sc.: 1: 5.000
11.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Belgun	Sc.: 1:5.000
12.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – Belgun	Sc.: 1:5.000
13.	ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – Belgun	Sc.: 1:5.000
14.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Chintești, Govora	Sc.: 1:5.000
15.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Chintești, Govora	Sc.: 1:5.000
16.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – Chintești, Govora	Sc.: 1:5.000
17.	ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – Chintești, Govora	Sc.: 1:5.000
18.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Bechet	
19.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE– Bechet	
20.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ– Bechet	
21.	ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – Bechet	
20.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR)	Sc.: 1:10.000

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

COLECTIV DE ELABORARE

CORDONATOR

ŞEF DE PROIECT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
arhitect cu drept de semnătură
urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură
pentru întocmirea documentaţiilor de
urbanism şi amenajarea teritoriului
D, D₃, D_{Z0} şi E, G₅ -urbanist istorie urban,

PROIECTANT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. SORINA DUMITRESCU
urbanist cu drept de semnătură **RUR**

ARH. MARIANA M. BUCUR

ING. MARIANA N. DOROBANTU

Ing. cu drept de semnătură R.U.R.–F4 şi G1

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

DESENAT:

ING. ARMAND-CĂTĂLIN APOSTOL

ING. RAZVAN GABRIEL CIUCA

ST. URB. SOFIAN M. AL-BASHTAWI
Proiectare şi Planificare Urbană- UAUM

ING. OLIVA PĂTRU

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 comunei Bobicești în vigoare a fost elaborat în anul 2002 de S.C. „CORAL” S.A. Slatina, și a fost aprobat de Consiliul Local Bobicești prin HCL nr. 25 din 31.07.2001.

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: Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.), Comuna Bobicești - Județul OLT
- sat. Bobicești, comuna Bobicești, județul Olt, tel / fax 0249 455 501, E-mail: primariabobicesti@judetulolt.ro
- Beneficiar: Comună Bobicești, strada Bobicești, jud. Olt
- Proiectant: C.P. BAM PROIECT S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator:urbanist cu drept de semnătură dr.arh. **Mohammad Al-Bashtawi**.
- TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: bamproiect@yahoo.com
- Data elaborării: 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei Bobicești, Județul Olt, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru toate cele 8 localități componente ale comunei, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 2002 de S.C. „CORAL” S.A. Slatina și aprobat cu HCL nr.25/31.07.2001 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2001**”.

Documentația se elaborează cu respectarea cerințelor stabilite prin legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și domeniile conexe și transpune opțiunile populației și aspirațiile acesteia pentru perioada următoare în care PUG va fi valabil, de la data aprobării sale în consiliul local.

De asemenea, la formularea soluțiilor urbanistice propuse prin prezenta documentație s-au analizat documentele strategice la nivel național, județean și local și s-au reținut acele prevederi care au impact asupra dezvoltării viitoare a localității.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Actualizarea documentației s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentațiile de rang superior:

Planul de Amenajare a Teritoriului Național,

Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Vest Oltenia,

Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Olt și Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Olt (2011 – 2020),

Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei pentru perioada 2021-2027,

Analiza documentației PUG 2001 și a efectelor produse de aceasta în intervalul scurs de la aprobarea sa și până în prezent, precum și pe obiectivele dezvoltării formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanții autorității administrației publice locale.

Primele elemente analizate au fost prevederile PUG 2001, suport pentru evaluarea situației actuale și față de care s-au raportat aspirațiile prezente ale comunității, documentate prin discuții și consultări avute cu autoritatea locală.

alte documentații de urbanism elaborate în perioada de la aprobarea PUG 2001 și până în 2020. pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Comunei Bobicești

Documentații întocmite anterior PUG:

- "Realizarea rețelei de sprijin și îndesire în bazinul hidrografic Olt"
- "Intocmirea documentației topo-cadastrale în format analogic și digital pentru terenurile din administrarea ADS în vederea înscrierii în cartea funciară și asigurarea datelor GIS pentru organizarea sistemului informațional al patrimoniului" pe teritoriul județului Olt

Au fost de asemenea analizate Secțiunile: I – V ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), secțiuni aprobate prin:

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă (modificată prin Legea nr. 20/2006)
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea 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:

- Strategia de dezvoltare locală a Comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027
- și Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Olt (2011 – 2020)
- Studiului istoric urban general de fundamentare pentru întocmirea Planului Urbanistic General
- Studiu arheologic și istoric pentru Planul Urbanistic General al Comunei Bobicești, Județul Olt
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Olt (LMI - Olt), actualizată în 2015
- Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar
- „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.)
- Datele culese de proiectant în teren, în discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației în cadrul Primăriei Comunei.

Baza topografică

Baza topografică, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Comunei Bobicești, a fost elaborată de S.C. PRIMUL MERIDIAN S.R.L., Slatina și avizată și recepționată de OCPI Olt la data de 28.12.2010 cu nr. 10/28.12.2010 și aviz de începerea lucrărilor pentru PUG nr. 317/2015.

- 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 aprobat în 2002 s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale PUG 2002, 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 se compune din:

- 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.):
 - LEGEA nr.350/26.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - LEGEA 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare
 - Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
 - HOTARAREA nr.525/1996 (republicată în 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apa (modificată prin Legea nr. 20/2006)
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate
 - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural
 - LEGEA nr.203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
 - LEGEA nr.213/17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 - LEGEA nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;
 - LEGEA mediului nr.265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
 - ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
 - ORDINUL M.T. nr. 158/16.05 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
 - LEGEA nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;
 - LEGEA nr.287/2009 pentru aprobarea Codului Civil actualizat 2022 republicat, actualizat la zi și consolidat prin: [Legea 138/2014](#) - pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe și a [Legea 60/2012](#) privind aprobarea OUG 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Monitorul Oficial 255/2012

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Comuna Bobicești este situată în vestul județului Olt, pe Stânga văii Oltețului, la contactul dintre Platforma Oltețului și Campia Caralului, la 20 km vest de municipiul Slatina și la 7 km de orașul Balș, pe DN 65 și DJ 644.

Localitatea se întinde pe malul stâng al râului Oltet, de-a lungul drumului județean Bals - Morunglav, pe o lungime de 12 km

Orașul cel mai apropiat este orașul Balș, la cca. 7 km pe direcția S - V față de comuna Bobicești.

Comuna Bobicești are 8 localități componente, legate prin drumul județean DJ 644 și drumul comunal DC 12.

- Bobicești – localitatea reședință de comună
- Mirila în **Sud**
- Leotești în **Sud**
- Belgun în **Sud**
- Govora în **Nord - Vest**
- Chintești în **Nord - Vest**
- Comănești în **Nord**
- Bechet în **Est**

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de 5.178 ha¹ și o populație de 3.452 (2005), conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt, transmise de beneficiar (3.314 locuitori înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor 2011*).

Comuna Bobicești se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- la N și N - E: comuna Morunglav
- la E: comuna Găneasa și orașul Piatra Olt
- la S: comuna Bârza
- la S - V: orașul Balș
- la N - V: comuna Oboga

În prezent, intravilanul comunei totalizează cca. 605,79 ha, suprafață compusă din:

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Sat Bobicești, localitate reședință de comună, total intravilan | 174,33 ha |
| ▪ Sat Mirila, total intravilan | 203,00 ha |
| ▪ Leotești, total intravilan | 70,24 ha |
| ▪ Belgun, total intravilan | 32,26 ha |
| ▪ Govora, total intravilan | 16,66 ha |
| ▪ Chintești, total intravilan | 45,97 ha |
| ▪ Comănești, total intravilan | 22,15 ha |
| ▪ Bechet, total intravilan | 57,84 ha |

2.1. EVOLUȚIE

Comuna înființată prin legea administrativă din 31 martie 1864; desființată în anul 1873; renființată anul 1887; desființată în anul 1930; reinființată în anul 1932. Comuna a făcut parte din județul Romanati, plasile Oltețu (1864 -1873, 1912-1930, 1943-1950); Oltețu-Oltu de sus (1887-1908); Bobicești (1908-1912); Oltu de Sus (1932-1943); regiunea Craiova, regiunea Oltenia (1950-1968), raionul Balș (1950-1968), județul Olt (1968-prezent).

¹ conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt și datele OCPI Olt

Evoluția demigrafică: În anul 1887, în comuna erau 987 locuitori (606M, 381F, 245 capi de familie, 221 contribuabili), În anul 1912 în comuna erau 1344 locuitori (687M, 657F), 293 cladiri locuite, 9 cladiri nelocuite, 300 gospodarii, În anul 1973 în comuna erau 4008 locuitori, 1156 cladiri, În anul 1983 în comuna erau 4023 locuitori 1237 cladiri, În anul 2002 în comuna erau 3485 locuitori (1728M, 1757F), 67 de locuiri/km².

În anul 2005 în comuna erau 3452 locuitori (1723M, 1744F), 1240 locuinte, (doua locuinte în proprietate publică, 1238 locuinte din fonduri private), 46511 mp suprafața locuibilă (70 mp suprafața locuibilă proprietate publică, 46441 mp suprafața locuibilă fonduri private). Numărul mediu de salariați a fost de 50 (unu în agricultură doi în transporturi, depozitare, poșta, comunicații, 3 în activități financiare, bancare și de asigurări personale, 4 în administrație publică, 34 învățământ, 5 în sănătate și asistență socială).

Economie: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe. În anul 1887 în comuna s-au cultivat 240 ha cu grau, 16 ha cu orz, 10 ha cu ovăz, 10 ha cu secară, 3 ha cu mei, 2 ha cu rapita și 40 ha cu viță de vie; efectivul de animale Numara 600 vite mari și 1450 vite mici, 288 porci; în același an în comuna se gaseau 5 carciumi.

În anul 1983 suprafața comunei a fost 5178ha, din care 3601 suprafața agricolă (3185ha arabile, 212ha livezi și vii, 204ha pasuni naturale). Efectivul de animale Numara: 860 bovine, 45 porcine. În același an în comuna existau magazine alimentare, 4 magazine mixte două bufete,

În anul 2005: 3540ha suprafața agricolă din care 3324ha suprafața arabilă, 4 ha livezi, 81 ha vii, 131 ha pasuni. În același an au fost cultivate 369 ha cu grau și secară, 2050 ha cu porumb, 8 ha cu cartofi, 126 ha cu floarea-soarelui, 30 ha legume (producția 248 tone grau și secară, 2730 tone porumb, 101 tone cartofi, 75 tone floarea-soarelui, 655 tone legume). Efectivul de animale Numara 1076 bovine, 710 porcine, 618 ovine.

Instituii:

- În anul 1887, în comună erau o școală și o biserică (1 preot 2 cântăreți);
 - În anul 1898 - școală primară de gradul I (cu învățător frecventată de 50 de elevi), biserică cu hramul „Cuvioasa Paraschieva” (zidită în anul 1848; deservită de un preot și doi cântăreți);
 - În anul 1912 - primărie, birou precepție fiscală, post jandarmi, post telefonic, oc silvic, școală, biserică.
 - În anul 1973 - primărie oficiu poștal, circumscripție sanitară (2 medici, 7 cadre pregătire sanitară medie și elementară), 3 grădinițe (102 copii), 6 școli de cultură generală (481 elevi, 34 cadre didactice), două cinematografe cu bandă îngustă, două biblioteci publice.
 - În anul 1943 - 4 grădinițe (frecventate de 180 de copii) și 6 școli frecventate de 567 de elevi instruiți de 35 de cadre didactice în 25 de săli și laboratoare), cămin cultural, două cinematografe, bibliotecă publică, dispensar (deservit de 3 medici și 4 cadre cu pregătire medicală medie);
 - În anul 2005 - primărie, ocol silvic, oficiu poștal, dispensar, 6 școli, biserică,
- În anul 2005 - 2 școli (319 elevi, 28 cadre didactice, 20 de săli de clasă și cabinete școlare, două laboratoare), o grădiniță (79 copii, 5 cadre didactice), două biblioteci (una publică), un dispensar (2 medici, 3 cadre pregătire sanitară medie), o unitate P.T.T.R. (777 abonamente radio, 779 abonamente TV, 29 abonamente telefonice).

*

SAT BOBICEȘTI²,

Atestare documentară: Satul, veche așezare de moșieni, apare atesta în secolul al XVIII – lea. În anul 1778 bauer îl menționează cu numele Bobicești ca fiind „sat cu biserică și un pod peste o mlaștină”. Satul mai este menționat și în Specht (1790), în catagrafia din anul 1831, în hărțile ruse din 1835, 1853, în nomenclatorul administrativ din anul 1861.

Bobicești, s-a mai numit și Bobești. Între anii 1871 - 1906, satul s-a compus din două cătune; Bobicești de jos și Bobicești de sus (recenzate împreună).

Evoluția administrativă: Înregistrat în județul Romanați, plăștile Oltețului de Sus (1831 – 1840), Oltețu (1840 – 1864). A făcut parte din comunele: Bobicești 1864 - 1873, 1887 - 1930, 1932 – prezent, Leotești 1873 - 1887, 1930 – 1932 – prezent.

Evoluția proprietății: La începutul secolului al XIX – lea, o parte din sat se află în stăpânirea familiei Brătăușul, iar altă parte era a logofătului Sărbănescu și a plocovnicului Ioniță Bălșanu (29 frunte, 19 mijloc, 17 coada): în anul 1831, mișia Bobicești era stăpânită de-a valma de Nicolae Rusărescu și de vtorii vistierul Dumitrache Musculeanu.

Economia principală: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe.

Evoluția demografică: În anul 1829, erau 65 de familii; în anul 1831 - 160 familii, 43 feciori de muncă, în anul 1834 - 128 familii, în anul 1838 - 140 familii, locuitori 616; în anul 1861 - 264 familii, 238 clădiri, în anul 1842 - 845 locuitori (cu cătunul Chintești și Govora); în anul 1887 - 987 locuitori, în anul 1898 - 100 de familii (cătunul Bobicești de Jos împreună cu cătunul Bobicești de Sus); în anul 1912 - 713 locuitori (367 M, 346 F), 154 clădiri locuite 8 clădiri nelocuite, 161 clădiri gospodării, în anul 1930 - 834 locuitori; în anul 1941 - 874 locuitori; în anul 1956 - 953 locuitori; în anul 1973 - 324 locuințe; în anul 1977 - 1095 locuitori.

Participarea la evenimente: În anul 1783, egumenul mănăstirii bistrța se plângea ispravnicilor județului Romanați de locuitorii „ce fac stricăciune pe moșiia sfintei mânaștiri cu vitele lor, atât la bucate cât și la livezi și toți anii ne fac stricăciune și nici nu dau suhat și nu să părăsească de pe moșie”. În februarie 1865, 4 locuitori chirși ai moșiei Bobicești (partea lui Mihai Ioanițoiaia) și anume: Șerban Barbu, Radu Florea, Dinu Țăpurin, și Stan Cioropin, se plângeau prefecturii de Romanați împotriva proprietarului, care acționa pentru ai scoate din moșie și a fi împrumătați pe moșia Morunglav.

Locuitorii din Bobicești au luat parte la Războiul de independență (înrolări în regimul 4 linie, donații costând în alimente și bani). În anul 1907, alături de țărani din satele vecine, cei din Bobicești au devastat și incendiat conacele proprietarilor și arendașilor. Intervenția armatei a dus la înăbușirea răscoalei. Sătenii participă la războiul de întregire a neamului (61 morți), la războiul din 1941 - 1945 (32 morți).

Instituții: În anul 1840, în sat erau școală (132 familii din satul Bobicești, plasa Oltețu, județul Romanați 264 lei pentru învățător), biserica cu hramul „Sf. Paraschiva” (zidită în anul 1818, reconstruită în anul 1908); în anul 1887 - școală primară (un învățător, 50 elevi), biserică de lemn; în anul 1912 - primărie, birou percepție fiscală. Post de jandarmi, post telefonic. școală, biserică; în anul 1941 - primărie, birou percepție fiscală, post telefonic, post sanitar, școală, cantină școlară, biserică; în anul 1993 - primărie,

² cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

oficiu poștal, dispensar școlar, cămin cultural, biserică, în anul 2005 - primărie, oficiu poștal, dispensar, biserică.

SAT BECHET³

Satul este menționat în Specht(1790), în statistica din anul 1828, în harta rusa din anul 1853 și în nomenclatorul administrative din anul 1861,

s-a mai numit și Barluiu.L a începutul secolului al XIX-lea existau două sate :Bechetul de Jos și Bechetul de Sus, situație ce s-a menținut până în anul 1871, când Bechetul de Jos devine Bechet, iar în anul 1968 se formează satul Bechet, înregistrat în județul Romanati, plasa Oltetu (1861)a făcut parte din comuna Bechetu (1864-1908, 1912-1930), Bobicesti (1908-1912)

Evoluția proprietății:Mosia Bechet se afla în stăpânirea Mariei Oteteliseanu și a lui Barbu Berindei la începutul secolului al XIX-lea.În anul 1831, proprietari erau cocoana Marica Rusoica și Barbu Berindei.În anul 1864 se menționează că mosia se afla în stăpânirea statului(prin secularizarea pământului detinut de mănăstirea Bistrita),Gheorghe Stirbei, N. Oteseanu, P. Oteseanu și Marin Chirea.

Economia:Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe.În anul 1833, aveau 1^{1/2} pogoane cu grau și 33 pogoane cu porumb,s-au obținut 1190 ocale cu grau și 8980 ocale cu porumb.Catagrafia din anul 1838 se înregistrau 37 pogoane cultivate cu porumb,11 pogoane cu grau, 347 pruni,11 duzi, efectivul de animale numerate 3 cai, 28 boi, 39 vaci, 76 oi, 34 capre, 21 porci, în anul 1887 s-au cultivat 114 ha cu grau, 126 ha cu porumb, 9 ha cu orz, două ha cu ovaz, 7 ha cu secară, două ha cu cânepa, și o carciuma.

Evoluția demografică:În sat erau 34 de familii în anul 1831, în 1833 – 30 familii, în anul 1838 – 87 locuitori, în anul 1861 – 91 familii,83 cladiri, în anul 1872 – 350 locuitori, în anul 1956 – 648 locuitori; în anul 1977 – 587 locuitori, 181 cladiri.

Instituii:În anul 1898 , în sat se găsea o școală înființată în anul 1840, învățat Nicolae Popescu primea o leafa de 68 lei, din contribuția a 34 familii, biserica “Sf.Treime” zidită în anul 1857 cu hram, școala primară cu două posturi de învățator în anul 1928.

SAT BELGUN⁴

Satul este menționat în anul 1804, în catagrafia anului 1831, în nomenclatorul administrative din anul 1861, în Szathmari(1864). Înregistrat în județul Romanati,plasile Oltetu de Sus(1831), Oltetu (1861 – împreună cu Mirila și Leotesti).A făcut parte din comuna Leotesti (1864-1950), Bobicesti (1950-prezent)

Evoluția proprietății: Proprietarii în anul 1831 erau boierii Bratasani (mosia Belgunu era înregistrată la satul Balosul), în anul 1837, mosia Belgun se afla în proprietatea lui Costache și Tomutei Bratasanu;mosia Belgunu se afla în posesia surorilor Ecaterina Viisoreanu și Eugenia Marghiloman (născută Viisoreanu) în anul 1854.În anii 1862-1863 la Tribunalul Județului Romanati, s-a judecat un proces de proprietate între frații Ion și Pavlache Bratasanu.Locotenent Eugeniu Plesoianu și mănăstirea Brancoveni, pentru delimitarea ” partilor de mosie din satul Bobicesti, ce-i zice și Belgun”.Realizarea hotărâniciei acestei mosii a întâmpinat dificultăți din cauza absenței documentelor de proprietate a partilor implicate(în 3 Ianuarie 1868, Tribunalul Județului Romanati, pe baza documentelor prezentate de partile implicate,s-a hotărât ,că stăpânirea să fie

³ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

⁴ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

intarita in conformitate cu o hotarare mai veche, a carei data de efectuare nu este precizata; in perioada 1877-1881 s-a aflat in stapanirea Elenei Anghelescu, Areti Palladi si a Mariei Marghiloman – Rudeanu prin casatorie, mosia a ramas in proprietatea acesteia)Cu aplicarea legii rurale din 1864, mosia aflata in posesia Eugeniei Marghiloman avea o suprafata de 706 pogoane.

Economia: Principala ocupatie a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe.In anul 1833, de pe 7^{1/2} pogoane cultivate cu grau si 19 pogoane cultivate cu porumb,s-au obtinut 4400 ocale grau si 20000 ocale porumb.In anul 1838 catagrafia inregistra 70 pogoane de porumb, 10 pogoane grau, 18 pogoane fan, 162 pruni, 8 duzi, 4 pogoane cu vita de vie, animale numerate: 9 cai, 29 boi, 27 vaci, 87 oi, 70 capre, 32 porci, moara pe benzina – 1912.

Evolutia demografica: In sat erau 28 familii, 3 feciori de munca in anul 1831, iar in anul 1838 - 29 familii, 124 locuitori, in anul 1887 – 248 locuitori, in anul 1912 – 334 locuitori (179 M , 155 F), 67 cladiri locuite , doua cladiri nelocuite.In anul 1941 – 381 locuitori;in anul 1956 – 648 locuitori;in anul 1977 – 386 locuitori, 112 cladiri.

SAT CHINTEȘTI⁵

Satul este mentionat intr-un document din 30 Octombrie 1517, prin care Neagoe Basarab intareste manastirii Govora o serie de sate, intre care si "Chintestii jumătate" precum si in alte documente medievale din secolele XVI si XVII(30 septembrie 1632, 29 Ianuarie 1636, 15 mai 1666), in Schwantz (1722), in Bauer (1778), in harta rusa (1853), in Szathmary (1864), Inregistrat in judetul Romanati, plasile Oltetu de Sus (1831), Oltetu (1861).A facut parte din comuna Oboga (1873-1887), Bobicesti(1864-1873, 1887-1930,1932-prezent).In catagrafia din anul 1831, "catunului Chintesti i se spunea si Badoești"iar in dictionarele Geografice se mentioneaza ca se mai numeste si Govora.

Evolutia proprietatii: Dintr-un document emis de Mircea Ciobanu la 2 Iulie 1547, rezulta ca tot satul Chintesti, " cu tot hotarul" fusese cumparat cu 5000 aspii de egumentul Dorothei al manastirii Govora de la Albu vistier, in timpul domniei lui Radu cel Mare.In secolul al XVII-lea, existau oameni liberi,dintre care unii sunt citati ca martori la 30 septembrie 1632, 29 Ianuarie 1636, 15 mai 1666.In 1714, o parte a mosiei se afla in stapanirea lui Dumitrascu Diacon.In anul 1778, Bauer inregistrat ca fiind parasite.In 1831 mosia satului Bobicesti, stapanita de Ion sin Stefan ot tam si Ion sin popa Badea ot Oboga.In anul 1908 – 25 familii de mosneni, in anul 1912 – 21 mosneni, 30 improprietariti, 29 fara pamant; prin reforma agrara din anul 1921 au fost improprietariti 30 locuitori, iar in 1945 – 7 locuitori.Localitatea s-a colectivizat in anul 1962.Incepand cu anul 1990, satenilor le-a fost restituita proprietatea in limitele L. 18/1991,L.1/2000 siL.10/2001

Economia:Principala ocupatie a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe.In 1912 in sat se gaseau gradini de zarzavat.

Evolutia demografica:Satul avea 203 familii(impreuna cu satul Bobicesti)in anul 1831.In anul 1887 – 60 familii;in 1912 – 324 locuitori(167 M, 157 F),71 cladiri locuite, 71 gospodarii;in anul 1930 – 240 locuitori, 69 cladiri, iar in 1956 – 268 locuitori, 74 cladiri

⁵ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

SAT COMANEȘTI,

În anul 1833 era cuprins în satul Bobicesti, înregistrat în anul 1861 în județul Romanati, plasa Oltetu. A făcut parte din comuna Bobicesti (1864-1873, 1887-1930, 1932-prezent), Leotesti (1873-1887, 1930-1932)

Evoluția proprietății: În anul 1900 în sat erau 15 moșneni care dețineau întreaga suprafață de 120 ha; în anul 1912 – 12 moșneni, 20 improprietariți, 16 fără pământ; prin reforma agrară din anul 1945, 3 sate. Localitatea complet colectivizată în anul 1962, iar în 1990, satele le-a fost restituită proprietatea în limitele L.18/1991, L.1/2000 și L. 10/2001.

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura, iar în anul 1912, în sat a existat un ocol silvic.

Evoluția demografică: În anul 1887, satul avea 40 familii; în 1912 – 221 locuitori (112 M, 109 F), 47 clădiri locuite, o clădire nelocuită, 47 gospodării; în anul 1930 – 187 locuitori; în anul 1941 – 229 locuitori, 60 clădiri; în anul 1956 – 250 locuitori; în anul 1977 – 250 locuitori.

SAT GOVORA⁶

În Dicționarul topografic și statistic al lui D. Frunzescu din anul 1872, apare ca localitate izolată în comuna Bobicesti, iar în Dicționarul geografic al județului Romanati al lui Constantin Locusteanu din anul 1889, apare ca moșie și cătun al comunei Bobicesti.

A făcut parte din comuna Bobicesti (1864-1873, 1887-1930, 1932-prezent), Oboga (1873-1887), Leotesti (1930-1932). Și-a luat numele de la mănăstirea Govora, care stăpânea încă din secolul al XV-lea, parte din moșia Chintesti

Evoluția demografică: În sat în anul 1912 erau 86 locuitori (41M, 45F), 21 clădiri locuite, 21 gospodării; în anul 1930 – 72 locuitori; în anul 1941 – 91 locuitori; în anul 1956 – 104 locuitori, în 1977 – 101 locuitori.

SAT LEOTESTI⁷

Este menționat într-un document emis la 30 octombrie 1517, prin care Neagoe Basarab întărește mănăstirea Govora o serie de sate între care și Leotesti. În secolele XVI, XVII și XVIII este menționat în mai multe documente, precum și în Schwantz (1722), Bauer (1778), în catagrafia din anul 1831, în nomenclatorul administrativ din 1861, în Szathmary (1864).

Comuna înființată prin legea administrativă din 31 martie 1864; desființată în anul 1950. A făcut parte din județul Romanati (1864-1950), plasa Oltetu (1864-1887, 1912-1930), Oltetul-Oltul de Sus (1887-1908), Bobicesti (1908-1912), Oltu (1930-1932), Bals (1932-1950). A fost formată din satele Belgun, Leotesti, Mirila (1864-1865, 1908-1950), Belgun, Leotesti, Mirila, Teis (1865-1908)

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe. În anul 1898, efectivul de animale număra 842 vite mari, 1313 vite mici, 317 porci și 10 stabilimente comerciale. În anul 1912 – banca populară, școala și biserica (înființate în anul 1905), moara pe benzina, moara pe abur, 3 gospodării agricole mari, 4 carciumi; în 1928 – banca populară, moara cu benzina, moara cu aburi, 4 carciumi.

⁶ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

⁷ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

Evoluția demografică: În comuna erau 360 familii, 1228 locuitori (594 M, 636 F, 236 contribuabili) în anul 1898. În anul 1912 – 1166 locuitori (609 M, 557 F), 242 clădiri locuite, 4 clădiri nelocuite, 246 gospodării.

Instituii: În anul 1898, în comuna se găsea o școală primară mixtă (un învățator, 73 elevi), două biserici cu hramul "Sf. Dimitrie" (zidită în anul 1862), cu hramul "Cuvioasa Paraschiva" zidită în anul 1882; în anul 1912 – primărie, post de jandarmi, post telefonic, școală, biserică.

SAT MIRILA⁸

Satul este menționat într-un document emis la 28 ianuarie 1518, ca hotăr al satului Doicești. Ulterior, este menționat și în alte documente din secolele XVI-XVIII, în catagrafia din anul 1831, în harta rusa (1853), în nomenclatorul administrativ din anul 1861 (recenzat la Leotesti), în Szathmary (1864), înregistrat în județul Romanți, plasile Oltetului de Sus (1831-1840), Oltetu (1840-1861), Oltu de Jos (1861-1864), a făcut parte din comunele Leotesti (1864-1950), Bobicești (1950-prezent)

Evoluția demografică: În anul 1831 în sat erau 34 familii, 3 feciori de muncă; în anul 1833 – 27 familii, în 1887 – 238 locuitori; în anul 1912 – 433 locuitori (217 M, 216 F), 82 clădiri locuite, 82 gospodării; în anul 1930 – 405 locuitori, în anul 1941 – 466 locuitori; în anul 1956 – 559 locuitori; în anul 1977 – 681 locuitori.

Participare la evenimente: Arendasul mosiei Mirila în anul 1838, reclama Carmuirii de Romanți ca, deși ceruse clăcășilor în repetate rânduri să-i "are ziua de plug și altele împrejurul mosiei", nu se supuneau a lucra nici cu plugurile, nici cu bratele. Locuitorii au participat la Războiul de Independență (ofrande; un ranit), la războiul din anii 1916-1918 (39 morți), la cel din anii 1941-1945 (27 morți)

Instituii: În anul 1898, în sat se găseau: posta (este menționată în anul 1811 o stație de posta, pe linia București-Craiova, care dispunea de 60 de cai), școală (înființată în anul 1839; în anul 1840 cele 10 familii din satul Mirila plăteau 20 lei contribuție pentru învățatorul satului); în anul 1912 – oficiul postal, școală

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe. În anul 1833, de pe 15 pogoane graș și 16^{1/4} pogoane porumb, s-au obținut 2963 ocoale graș și 25000 ocale porumb, 4500 ocale orz. Catagrafia din anul 1838 înregistrează 20 pogoane graș, 62 pogoane porumb, 43 pogoane fan, un pogon vie, 35 pruni, 8 duzi, 38 boi, 33 vaci, 136 oi, 19 capre, 47 porci, 2 bivoli. În anul 1912 în sat se găseau o moară pe abur, 3 gospodării agricole mari, două carciumi; în 1941 – moară, două gospodării agricole mari, 3 carciumi.

*

Față de evoluția în timp a localității, descrisă în documentațiile anterioare, se adaugă pentru ultimul deceniu extinderea intravilanului pe seama activităților gospodărești (cimitir, stații de epurare), zonelor de locuit, zonelor industriale, zonă agroindustrială și zonă agroturistică.

⁸ cf. Dicționarului istoric al localităților din județul Olt

Localitățile componente ale comunei Comuna Bobicești sunt legate prin drumul județean DJ 644 și drumul comunal DC 12.

- Bobicești – localitatea reședință de comună
- Govora în Nord - Vest
- Chintești in Nord - Vest
- Comănești in Nord
- Belgun în Sud
- Leotești în Sud
- Mirila în Sud
- Bechet in Est

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de 5.178 ha⁹ și o populație de 3.452 (2005), conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt, transmise de beneficiar (3.314 locuitori înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor 2011*).

Extravilanul cuprinde terenuri agricole și neagricole.

*

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

- Comuna Bobicești nu este afectată de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I), dar trebuie notate prevederi ale legii care pot influența dezvoltarea ulterioară și rolul comunei în teritoriu,
- Comuna nu este nominalizată în Secțiunea a II-a – Apa, aprobată prin Legea nr. 171/1997.
- Comuna nu este menționată în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000), din 2020 este prins in Natura 2000“Pădurea Sau” Situl ROSCI0168 are suprafața de 6770,81 ha stabilit in anul 2020, privind instituirea regimului de arie naturala protejata si declararea siturilor de importanta comunitara ca parte integranta a rețelei ecologice europene natura 2000 in Romania,
- Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, localitatea reședință de comună se încadrează în categoria *localităților rurale de rang IV*, pentru care sunt caracteristice următoarele elemente și nivel de dotare:

“Rangul IV este atribuit satelor reședință de comună. Dotările minime obligatorii necesare în vederea servirii tuturor satelor din cadrul comunei respective sunt:

- *sediul de primărie;*
- *grădiniță, școală primară și gimnazială;*
- *dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic;*
- *poștă, servicii telefonice;*
- *sediul de poliție și de jandarmerie;*
- *cămin cultural cu bibliotecă;*
- *magazin general, spații pentru servicii;*
- *teren de sport amenajat;*
- *parohie;*
- *cimitir;*

⁹ conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt și datele OCPI Olt

- stație/haltă C.F. sau stație de transport auto;
- dispensar veterinar;
- sediu al serviciului de pompieri;
- puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor;
- alimentare cu apă prin cișmele stradale.”

Localitățile componente ale comunei Bobicești 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:

- școala 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 se află pe „Lista cuprinzând comunele 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%”.
- Comuna 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, comuna este încadrată într-o zonă cu gradul VIII (exprimat în grade MSK).

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere al **reliefului**: culmi deluroase (prelungirile sudice ale Platformei Oltețului, subdiviziune a Podișului Getic) cu altitudinea medie de 120 m, dealuri joase și lunca Oltetului.

Relieful caracteristic al comunei este reprezentat de relieful de luncă al Văii Oltului, delimitată de “Pădurea Sau” Situl ROSCI0168 (la limita de V a teritoriului administrativ al comunei) și Văii prelungirile sudice ale Platformei Oltețului.

Reteaua hidrografică este compusă din Oltetului râul Olteț și pârâul Bârlui; pânză de apă freatică se află la adâncimi de 10-15m.

Din punct de vedere al **condițiilor climatice**, localitatea se situează într-o zonă temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală între 10°C și 11°C, cu valorile lunare medii cele mai scăzute în luna ianuarie (-3°C), sub influența **Vânturile caracteristice**: Crivățul (care bate dinspre est, aducând viscol și zăpadă iarna, iar vara secetă) și Austrul (vânt secetos, care bate din direcția sud-vest), și cu valoarea lunară medie cea mai ridicată în luna iulie (+23°C), sub influența maselor de aer tropical sau continental, din E., temperatura maximă absolută este peste 40°C (41°C) și minima absolută sub -30°C (-31°C).

Primul îngheț, care afectează culturile legumicole și strugurii (parțial), se înregistrează de regulă, după 25 octombrie, iar ultimul, care afectează semănăturile germinate aflate în stadiul de vegetație, în prima decadă a lunii aprilie. Astfel anual se poate vorbi de o durată medie de 100 de zile cu îngheț și de un interval de peste 200 zile fără îngheț.

Precipitațiile înregistrează o medie peste 500 mm/an.

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.

Climatul local este caracterizat de influența pozitivă a suprafețelor mari ocupate cu păduri (1345 h) și a Oltetului, cu văile și afluenții săi.

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.

Nivelul pânză de apă freatică se află la adâncimi de 10-15m.

La suprafață se notează prezența unui sol caracteristic brun-roșcat și a cernoziomului aluvional levigat, solul fiind foarte fertil, favorabil dezvoltării agriculturii, în special a culturilor mari.

Raportat la Secțiunea a V-a – Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea 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, și nu este încadrată în categoria localităților afectate de inundații și nici în categoria localităților afectate de alunecări de teren.

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

*

ROSCI0168 "Pădurea Sau" este cuprins pe raza teritorială a județului Olt. Se întinde pe teritoriul comunei Bobicești în zona extravilan, N-E "Pădurea Sau" Situl ROSCI0168 are suprafața de 6770,81 ha stabilit în anul 2020, privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România. **Ce suprafața are aria protejată în comuna bobibesti ?**

Importanța acestor arii protejate pentru economia locală și pentru dezvoltarea viitoare a localităților, în general, va fi abordată într-un capitol ulterior. Vom menționa aici însă faptul că protejarea acestor situri trebuie să reprezinte preocuparea majoră nu numai a instituțiilor însărcinate cu administrarea siturilor ci și a comunităților locale existente în zonă, care trebuie să ia decizii importante referitoare la activitățile economice care pot influența calitatea mediului cu consecințe asupra acestor habitate valoroase – cum ar fi agricultura, dacă sunt folosiți fertilizanți de sinteză sau pesticide, pășunatul în perioada de reproducere a păsărilor, desființarea perdelelor forestiere sau vânătoarea, dar mai ales activitățile industriale care produc poluare etc.

*

Clima, relieful și solul specifice oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii, comuna 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, 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. 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 o reprezintă inexistența unei autostrăzi,

De asemenea, aeroportul Craiova, cel mai apropiat în zonă, 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.

Rețeaua de localități în interiorul județului este densă și dispersată, cu profil predominant agricol, acestea fiind legate prin infrastructuri de transport și alimentare nemodernizate, necorespunzătoare în raport cu cerințele la nivel de județ și de regiune

*

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Slatina), acestea sunt asigurate de DN 65 Pielești-Craiova și de drumurile comunale existente, comuna situându-se la 20 km vest de municipiul Slatina și la 7 km de orașul Balș, pe DN 65 și DJ 644 și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele drumului județean DJ 644, nemodernizat și drumurilor comunale DC 12 de asemenea nemodernizat.

Localitățile componente ale comunei Bobicești sunt situate la Est și la Vest de a teritoriului administrativ, așa cum s-a arătat, iar localitatea reședință de comună Bobicești este amplasată aproximativ în centrul de greutate al teritoriului administrativ al unității administrative-teritoriale, restul satelor componente fiind distribuite egal către N respectiv Eest și sat Bechet situat pe partea de Eest pe DC 12

Trupurile de localitate sunt legate de trupul principal prin drumuri de exploatare și drumuri DJ 644 și DC 12.

Localizarea în teritoriu situează comuna în raza de influență a Orașul Balș și a municipiului Slatina reședința de județ.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al comunei – în speță agricol – principalele activități fiind legate de cultivarea terenurilor agricole și creșterea animalelor (bovine, porcine, ovine și păsări) pentru consum propriu (în gospodăriile populației) și apicultură.

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere – culturi mari. Solul este favorabil culturii cerealelor și legumelor, dar și viței de vie, pomilor fructiferi și plantelor tehnice.

Un procent foarte mic din terenuri sunt cultivate și în scopuri comerciale (exploatații agricole cu personalitate juridică).

Dezafectarea fostelor sectoare zootehnice a condus la scăderea efectivelor de animale, mare parte din fondul animalier fiind achiziționat de către locuitorii comunei. Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
AGRICOL	3.530	3.453
Arabil	3.324	3.267
Pășuni	121	101
Fânețe	-	-
Vii și pepiniere viticole	81	81
Livezi și pepiniere pomicole	4	4
NEAGRICOL	1.648	542
Păduri și altă vegetație forestieră	1.345	410
Ocupată cu ape, bălți	70	5
Ocupată cu construcții	122	107
Căi de comunicații și căi ferate	78	20
Terenuri degradate și neproductive	33	1
TOTAL	5.178	3.995

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 sectorul agricol activitatea se desfășoară în cadrul întreprinderi active în domeniul agricultură, vânătoare, piscicultură și servicii conexe, respectiv întreprinderi individuale, potrivit *Strategiei de dezvoltare locală a comunei 2021-2027*. În cadrul sectorului agricol lucrează cea mai mare parte a populației stabile ocupate a comunei

Majoritatea terenurilor agricole reprezintă exploatații agricole individuale, cultivate în special pentru consum propriu.

Pentru dezvoltarea economică a comunei trebuie avută în vedere practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu co-finanțare europeană pentru dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea și dezvoltarea sistemelor de irigații și pe o gestionare eficientă a resurselor de apă. În acest context asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

Activitatea economică de tip industrial rămâne legată de activitatea agricolă.

*

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor transmise de beneficiar, pe teritoriul comunei funcționează următoarele unități:

- unități comerciale pe DN 65 și în localitate pe DJ 644
- societăți comerciale care au ca domeniu de activitate depozit (cea din urmă figurând și în domeniul agricultură) în zona DN 65 la intersecție cu DJ 644
- societate comercială care, pe lângă piscicultură are și turism
- 2 dispensar în sat Leotești și în satul Bobicești
- Service Auto Favorabil ACG, DN 65
- 1 farmacie

3 stații de carburanți și Peco și 1 Peco gaz lichefiat sat la Belgun și un peco Petrom Mirila la intrare în Orașul Balș și o stație Peco pe DN 65 în zona pădure (Popasul Turistic Saru)

*

În prezent pe teritoriul comunei se desfășoară și alte activități în cadrul unor unități din domeniul serviciilor (instituții și servicii publice):

- pentru servicii administrative:
 - Sediul Primăriei, Parter, proprietate a comunei, modernizată, situată în zona centrală a localității Bobicești, pe DJ 644
- pentru învățământ:
 - 3 grădinițe la sat Leotești, Bobicești, Comanești,
 - 3 școli (învățământ primar și gimnazial) sat Leotești, Bobicești,
- pentru cultură și culte:
 - 2 cămine culturale care funcționează pe teritoriul localității unu în satul Leotești (vis-a-vis de biserică din sat) și unu în sat Bobicești lângă Primărie.
 - 2 biblioteci (1 bibliotecă publică) cu un număr total de 14.583 volume existente în biblioteci, cu 1 angajat și cu 266 de cititori activi
 - 2 biserici, o singură biserică, două dintre acestea fiind declarate monumente istorice și anume: biserică „Sf. **Paraschiva**” (1847) în sat Bobicești, comuna Bobicești, monument istoric (poziția 280 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08683) și biserică din satul Leotești, comuna Bobicești.
- pentru sănătate:
 - 2 cabinete medicale individuale (de familie) – proprietate privată, având 2 medici de familie și 2 angajați personal mediu sanitar
 - Un centru medical de permanență cu 1 angajat personal mediu sanitar
- pentru gospodărie comunală:
 - 5 cimitire ortodoxe, amplasate în sat Leotești, 2 în satul Bobicești, 1 în sat Bechet și 1 în sat Chintești
 - Platformă de gunoi (dezafectată, conform normelor de protecție a mediului).
- pentru echiparea tehnico-edilitară:
 - Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă se află în satul Bobicești

- Stații de epurare în cadrul sistemelor de canalizare se afla la satul Leotești, Sat Bobicești, sat Chintești și o satție propusa la sat Bechet.
- pentru comerț și servicii:
 - În cadrul comunei funcționează unități comerciale private (societăți comerciale).
- unități cu destinație specială:
 - Sediul poliției, proprietate MAI, Parter, stare bună.

Pe teritoriul comunei există o unitate turistică și de agrement pe DN 65 Pielești-Craiova

Comuna prezintă potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a celor monumenteului istoric. Pot fi de asemenea identificate și puse în valoare și alte obiective turistice în fondul construit vechi, istoric. Într-un astfel de obiectiv ar putea fi luată în considerare amenajarea unei case de oaspeți și dezvoltarea unor spații comerciale adecvate și de alimentație publică pentru turiști etc. Nu trebuie uitat potențialul turistic de agrement.

În raport cu activitățile economice specifice comunei, principala problemă este productivitatea redusă, generată de fărâmițarea proprietății, utilizarea unor tehnici specifice agriculturii de subzistență în lipsa mecanizării, ceea ce determină costuri mari de producție, utilizarea semințelor necertificate, lipsa unei piețe de desfacere a produselor agricole, lipsa specialiștilor agronomi și zootehniști și respectiv a unui management performant, precum și distrugerea parțială a sistemului de irigații existent.

Nu trebuie uitată desființarea sau dezafectarea unor unități de producție agricole – în special a sectoarelor zootehnice, creșterea animalelor fiind în prezent o activitate care se desfășoară în cadrul gospodăriilor populației.

În același timp, principalele atuuri sunt localizarea geografică, precum și condițiile climatice și hidrografice, calitatea superioară a terenurilor arabile

Necesitățile comunității locale vizează în prezent rezervarea unor suprafețe mari de teren pentru funcțiuni economice și zone noi de locuit, prin extinderea intravilanului existent.

Activitățile economice mai sus descrise – atât cele din sectorul primar (agricole), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul comunei Bobicești, 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 interne, care să îmbunătățească coeziunea și nivelul de trai al comunităților, în paralel cu modernizarea infrastructurilor sociale și edilitare, în concordanță cu cerințele de cerințele de protecție și conservare a mediului"¹⁰.

2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

În anul 1887, în comuna erau 987 locuitori (606M, 381F, 245 capi de familie, 221 contribuabili), în anul 1912 în comuna erau 1344 locuitori (687M, 657F), 293 cladiri locuite, 9 cladiri nelocuite, 300 gospodarii, în anul 1973 în comuna erau 4008 locuitori,

¹⁰ INCERC-URBANPROIECT, HALCROW SLR, UAUIM – Strategia de amenajare a teritoriului (PATJ Olt), pag. 3

1156 cladiri, In anul 1983 in comuna erau 4023 locuitori 1237 cladiri, In anul 2002 in comuna erau 3485 locuitori (1728M, 1757F), 67 de locuiri/km².

In anul 2005 in comuna erau 3452 locuitori (1723M. 1744F), 1240 locuinte, (doua locuinte in proprietate publica, 1238 locuinte din fonduri private), 46511 mp suprafata locuibila (70 mp suprafata locuibila proprietate publica, 46441 mp suprafata locuibila fonduri private). Numarul mediu de salariati a fost de 50 (unu in agricultura doin in transporturi, depozitare, posta, comunicatii, 3 in activitati financiare, bancare si de asigurari personale, 4 in administratie publica, 34 invatamant, 5 in sanatate si asistenta sociala).

Evoluția demografică la nivelul localităților componente ale comunei așa cum a fost înregistrată pe parcursul sec. XIX-XX – înregistrările furnizând mai multe categorii de date, începând din anul 1887¹¹, se prezintă astfel:

AN	NR. TOTAL LOCUITORI	BĂRBAȚI	FEMEI	NR. LOCUINȚE	AL TE DATE
1912	1344	687	657	293 cladiri locuite, 9 cladiri nelocuite, 300 gospodarii	
1973	4008			1156	
1983	4023			1237	
2002	3485	1728	1757		67 locuiri/km ²
2005	3452	1723	1744	1240	1238 locuinte din fonduri private

Tabelul ilustrează evoluția istorică a populației comunei 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 de natură administrativă și că în acest interval au fost înregistrate date diferite, iar la 1912 sunt înregistrate gospodăriile, ca și populația stabilă, pe sexe. De aceea totalurile datelor prezentate în tabel au fost calculate în funcție de înregistrările existente, potrivit *Dicționarului istoric al localităților din județul Olt* și configurației actuale a comunei.

Se notează faptul că tot la 1973 se poate calcula pentru prima oară populația totală pentru toate localitățile componente ale comunei Bobicești – în componența actuală, ca și faptul că datele următoare indică o scădere a populației în perioada interbelică (2005).

Se observă de asemenea că în 1973 numărul de locuitori ai comunei era de 4.008, fiind cu aproape 1/4 mai mare decât populația actuală.

In 1912 provin și primele date complete referitoare la fondul construit, care a crescut continuu, dacă datele se raportează doar la cele pe localități din anii următori din care provin înregistrările parțiale. Față de 1973 fondul construit s-a dublat.

¹¹ *Dicționarul istoric al localităților din județul Olt*

Populația actuală¹², reprezentată pe grupe de vârstă și sexe, se prezintă astfel:

GRUPA DE VARSTA (ani)	BARBAȚI	FEMEI	TOTAL
0-4	60	59	119
5-9	46	43	89
10-14	60	53	113
15-19	72	77	149
TOTAL 0-19	238	232	470
20-24	93	81	174
25-29	111	86	197
30-34	121	92	213
35-39	104	94	198
40-44	132	113	245
45-49	143	120	263
50-54	138	103	241
55-59	94	88	182
TOTAL 20-59	936	777	1713
60-64	97	99	196
65-69	79	111	190
70-74	79	98	177
75-79	52	68	120
80-84	39	60	99
85 și peste	18	38	56
TOTAL 60 și peste	364	474	838
TOTAL	1.538	1.483	3.021

Analizând datele prezentate la 12/2021, populația tânără sub 20 ani, în total 470 locuitori reprezintă un procent de 15,56% din total, populația de vârstă mijlocie 20-59 ani reprezintă un procent de 56,70% din total, iar cea vârstnică, peste 60 ani, reprezintă un procent de 27,74%.

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea comunei. Se constată un echilibru în ceea ce privește repartitia pe sexe, cu o ușoară superioritate numerică a sexului masculin (50,91%) iar în categoria grupelor de vârstă ponderea cea mai mare o are populația din grupa 20-59 ani, care asigură și forța de muncă. Dar structura pe grupe de vârstă a populației relevă un procent ridicat de locuitori peste vârsta medie, deci forța de muncă este în deficit.

După anul 2000, odată cu schimbarea parametrilor politici și economici ai societății, au apărut fenomene ce au determinat la nivel general 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 finalizându-se tot mai puține construcții rezidențiale exclusiv din fondurile populației.

Datorită faptului că orașul Balș și municipiul Slatina, care oferă posibilități în ceea ce privește oferta de locuri de muncă și unde lucrează o parte din populația activă a comunei, se află la o distanță relativ mică, aceasta ar putea genera necesitatea construirii de locuințe în comuna Bobicești.

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

*

¹² potrivit datelor transmise de beneficiar in anul 2021,

Pe baza datelor transmise de beneficiar s-a procedat la următoarele analize și reprezentări:

La Recensământul din 2011, populația totală a comunei a fost de 3.237 locuitori, din care 1.598 femei (49,37%). Față de aceste date, populația înregistrată în 2020 indică o ușoară creștere (3.021 locuitori), cu o scădere a ponderii populației feminine la 49,09%.

*

În ceea ce privește condițiile de locuire, totalul locuințelor comunei în 2020, conform datelor furnizate de beneficiar este de 1.317 de locuințe, 100% în proprietate privată.

Suprafața totală locuibilă în același an este de 55.216 mp.

Conform datelor transmise de beneficiar, rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 41,93 mp, ceea ce înseamnă că locuința medie pentru comuna Bobicești este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 18,28 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de 2,29
- raportul între numărul total de locuințe (1.274) și cel al gospodăriilor (1.171) este de 1,08, ceea ce indică un ușor excedent, numărul de gospodării fiind mai mic decât numărul de locuințe ceea ce indică faptul că există locuințe părăsite la nivelul comunei. Acest fapt se datorează atât îmbătrânirii populației cât și migrației acesteia spre zonele urbane.

Per ansamblu, starea construcțiilor este satisfăcătoare.

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 orașul Balș (zonă în care este situată și comuna Bobicești) și fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu, inclusiv migrația externă). Fenomenul de migrație.

*

În ceea ce privește structura socio-demografică, se observă, așadar, o distribuție echilibrată pe sexe a populației comunei, fără diferențe notabile între tendințele ocupaționale. De asemenea se notează tendința de stagnare/ușoară scădere a populației în ultimii 10 ani (2010-2020), cu o pondere ridicată a populației ocupate în sectorul agricol (care are însă o rentabilitate scăzută, urmare a fărâmișării 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 comunei pentru perioada 2021-2027* remarcă:

- tendința de descreștere naturală a populației
- scăderea continuă a natalității și exodul populației tinere spre zone urbane mai apropiate sau mai îndepărtate
- insuficienta corelare a ofertei profesionale cu piața muncii, respectiv cu sistemul de învățământ, precum și ineficiența în orientarea și consilierea profesională sau vocațională
- slaba inserție pe piața muncii a populației tinere din mediul rural
- ponderea ridicată a populației ocupate în agricultură, în special în agricultura de

subzistență, precum și nivelul scăzut de educație și formare profesională a acesteia

- creșterea numărului de persoane care beneficiază de asistență socială
- sărăcia, care afectează posibilitățile de acces la serviciile de sănătate și educație, ca și insuficiența serviciilor primare la nivelul comunei
- fenomenul larg răspândit al muncii “la negru”

Trebuie de asemenea menționată structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității care, coroborată cu structura pe grupe de vârstă a populației comunei (cu un număr ridicat de locuitori de vârstă medie) indică posibilitatea ca în anii următori forța de muncă să devină deficitară, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

Însă *Strategia* evidențiază oportunitățile referitoare la dezvoltarea serviciilor în mediul rural 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

Comuna Bobicest este străbătută pe direcția E-V de drumul național DN 65 (Pielești-Craiova), pe o lungime de cca 6 km, care asigură legătura cu rețeaua europeană prin drumul european E 574 Bacău-Onești-Brașov-Pitești-Craiova (cu care se intersectează în dreptul localității Mirila, com. Bobicești). Drumul județean DJ 644 ce traversează comuna pe direcția S-N pe o lungime de cca 9 km asigură legăturile între comuna Bobicești și restul localităților din județ. Localitățile componente s-au dezvoltat în lungul DJ 644 și respectiv a DJ 12 care asigură și legăturile majore între diferitele zone funcționale ale comunei.

Suprafațe totală a străzilor în intravilanul comunei este de 44,15 ha, iar în extravilan drumurile de exploatare existente totalizează 33,85 ha, ele fiind din pământ.

DJ 644, drumul comunal dar și drumurile interioare nu sunt modernizate.

Transportul interurban de călători și transportul de mărfuri se desfășoară pe traseul DN 65 Pitești-Craiova și pe drumul DJ 644, care face legătura și cu localitățile comunelor învecinate, dar infrastructura de transport este insuficient dezvoltată.

Circulația și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele drumurilor național, județean și comunal.

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

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport a comunei 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, ceea ce va conduce la atragerea de noi investiții și la dezvoltarea comunei.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Luând în considerare extinderile de intravilan propuse, situația teritoriului intravilan pe categorii de folosință se prezintă astfel:

UAT Bobicești	Total Agricol	Neagricol					Total neagricol	TOTAL GENERAL
		Pd	Ape	Dr/CF	CC	Np		
EXTRAVILAN	3091,60	1.345	70	33,85	-	32	1480,85	4572,21
INTRAVILAN	438,40	-	-	44,15	122	1	167,39	605,79
T O T A L								5.178

Intravilanul existent, așa cum a fost aprobat în PUG 2001, 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.

Intravilanul comunei conform pug 2001 este 605 ha la care se adauga suprafețe de terenuri introduse in intravilan prin documentatii de urbanism PUZ unde rezulta total de intravilan de 623 Ha

*

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 viața 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.”*

*

Potrivit PUG 2001 zonificarea propusă se prezenta după cum urmează:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚA	
		ha	%
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	13,80	2,22
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	430,86	69,16
3	Zona unități industriale și agricole	123,74	19,86
4	Zona de parcuri, recreere și sport	5,49	0,88
5	Zona de gospodărie comunală	3,68	0,59
6	Zone cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi ferate, căi de comunicație rutieră, construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare)	44,74	7,18
7	Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	0,69	0,11
TOTAL INTRAVILAN		623	100,00

Bilanțul teritorial propus în PUG 2001 este prezentat în ANEXA 1, (Bilanțul pe localități componente) în ANEXA 2 și ANEXA 3 este prezentat (Bilanțul general) la Memoriul General.

Zona centrală a localității, este de 13,80 ha.

*

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 și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	13,80	2,22
	IS 1 – subzona instituții publice	-	-
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	-	-
	IS 3 – subzona cultură-culte	-	-
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	-	-
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	-	-
IA	Zona unități economice (industriale și agricole),	123,74	19,86
L	Zona de locuire	430,86	69,16
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	5,49	0,88
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	3,64	0,58
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	1,85	0,30
C	Zona căi de comunicație	44,74	7,18
	CR – căi de comunicație rutieră	44,74	7,18
TE	Zona pentru echipare edilitară	-	-
GC	Zona gospodărie comunală	3,68	0,59
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-
	GC 2 – subzona cimitire	-	-
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	-	-
	Ape/ alte terenuri	0,69	0,11
TOTAL INTRAVILAN		623,00	100,00

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 1 (Bilanțul pe localități componente) în ANEXA 2 și (Bilanțul general) în ANEXA 3 la Memoriul General.

În ceea ce privește spațiile verzi, prezenta documentație ia în calcul suprafețele în lungul căilor de acces, amenajate sau nu, ca plantații de aliniament.

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 3.

Zona Centrală a localității, este de **13,80 ha**.

*

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

Principalele instituții publice și servicii de interes general cu capacitățile lor și suprafețele ocupate au fost prezentate la capitolul 2.4. Zona se constituie din construcțiile care găzduiesc:

- serviciile administrative la nivelul comunei (primărie)
- instituțiile de învățământ (grădiniță, școală)
- cultură-culte (cămin cultural în cadrul căruia funcționează un muzeu etnografic, un centru de gastronomie care promovează rețetele culinare tradiționale ale zonei, și un atelier de cusături care promovează modelele tradiționale; biserici, biblioteci)
- sănătate (cabinete medicale uman și veterinar și unități farmaceutice)
- unități comerciale și de servicii (unități comerciale în construcții de locuințe și în construcții independente, spații pentru servicii – ateliere, spații pentru alimentație publică, poștă – centrală telefonică)

Zona instituțiilor publice și serviciilor grupează principalele instituții și dotări în zona centrală a localității Bobicești, dar cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, între cele mai sus enumerate.

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

Suprafața ocupată este în corelare cu necesitățile populației, viitoarele amenajări se vor face în funcție de dezvoltarea acestor localități.

Suprafața aferentă este de 13,80 ha.

Probleme, disfuncționalități:

- calitatea scăzută a infrastructurii de sănătate
- lipsa dotării cu aparatură medicală performantă
- lipsa centrelor sociale
- slaba dezvoltare a rețelei de sprijinire a afacerilor

Primăria a fost recent renovată. Pentru celelalte instituții publice și servicii existente se va propune modernizarea și reabilitarea.

Nu există o piață agroalimentară permanentă și nici una periodică (târg săptămânal) pentru produsele agricole locale.

Zona de locuire

Include locuințe preponderent individuale, izolate pe lot, în regim predominant parter.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a comunei ocupă cea mai mare parte a intravilanului. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a comunei și este menținută ca atare 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 (drum național, drum județean și drumuri 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.

Suprafața aferentă este de 430,86 ha.

Probleme, disfuncționalități: 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 comună ar conduce la sporirea confortului locuirii.

Fondul construit în cea mai mare parte nu prezintă o valoare arhitecturală deosebită, și este realizat din zidărie dar și din materiale inferioare (paianță, chirpici). 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 păstrării și punerii în valoare a specificului local. Ca atare funcțiunea se păstrează în zona centrală a localității, cu permisivitate 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 (agroindustriale)

În această zonă se desfășoară activitățile agricole cuprinse în intravilan, suprafețe afectate societăților agricole, precum și activitățile industriale și de depozitare de tip morărit și panificație, unitățile de producere a materialelor de construcții.

Obiectivele agroindustriale sunt amplasate în zonele periferice ale localităților comunei. Această zonă cuprinde unitățile prezentate la capitolul care analizează potențialul economic al comunei Bobicești. (subcap. 2.2.)

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 zona unităților economice nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

PUG 2001 evidențiază câteva direcții principale de acțiune, și anume: repunerea în funcțiune a sistemului de irigații, diversificarea activităților agricole prin includerea profilului piscicol, dată fiind existența celor două lacuri de acumulare, refacerea efectivelor de animale și înființarea unor ferme zootehnice private și dezvoltarea activităților industriale prin inițiativă particulară, având în vedere prezența căilor rutiere și a căii ferate, precum și faptul că în localitățile componente există rezerve de teren.

Nici în prezent nu sunt solicitări care să determine o propunere de extindere a acestei zone, dar o extindere a zonei prin schimbarea destinației terenurilor, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, sau prin mărirea intravilanului, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil, este posibilă și în viitor, iar o 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 acest moment însă, această modificare în cadrul funcțiunii nu este previzibilă.

Zona economică este diminuată în continuare față de situația prezentată în PUG 2001.

Suprafața totală a acestei zone este de 123,74ha

Probleme, disfuncționalități: dezvoltarea economică a comunei înseamnă creșterea productivității și a plusvalorii produselor care este condiționată de o serie de factori, printre care creșterea gradului de mecanizare și de dotare tehnică, creșterea spiritului antreprenorial – și aici trebuie reamintit faptul că productivitatea nu poate crește dacă micii proprietari de terenuri destinate agriculturii continuă să cultive suprafețe mici, a accesului la credite și finanțări, investițiile în cercetare și dezvoltare, o piață a terenurilor și o piață de desfacere a produselor funcționale, orientarea către export etc. Dezvoltarea infrastructurii de transport și a serviciilor este esențială, ca și prezența specialiștilor în agricultură și zootehnie și a promovării corespunzătoare și de calitate.

Dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a comunei ar trebui să orienteze către o agricultură bio și ecologică, pentru care există condiții naturale deosebit de favorabile.

Potrivit *Strategiei de dezvoltare locală a comunei Bobiceștii pentru perioada 2021-2027* pentru atragerea investițiilor autoritățile locale oferă sprijinul lor total, iar comuna oferă și alte oportunități: forța de muncă masivă, soluri foarte productive, de o calitate superioară, stații de irigații pe toată suprafața arabilă și spații pentru concesionare.

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

Această zonă include amenajările turistice și de agrement existente, precum și spațiul din curtea primăriei, spațiul din centru de lângă biserica "Sf. PARASCHIVA" și terenul de sport din satul Bobicești.

Bazele sportive existente necesită amenajări și modernizare.

Suprafața totală a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 5,49 ha.

Funcțiunea urmează a fi completată cu locuri de joacă și terenuri de sport și o bază sportivă.

În zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică, pentru care au fost rezervate terenuri:

- stațiile de epurare pentru care s-a rezervat o suprafață de 0,40 ha, zonele de protecție a obiectivelor fiind zonele verzi înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea. O parte a zonei de protecție afectează zona de locuire.
- puțurile de captare cu rază de protecție de 10 m, incluse în zona verde care servește și ca zonă de protecție

Probleme, disfuncționalități: pentru infrastructura turistică – standardul calitativ redus, inexistența serviciilor de cazare, capacitatea limitată, promovarea insuficientă, infrastructura de acces slab dezvoltată, cooperarea deficitară între operatorii din turism. Numărul turiștilor străini care vizitează zona este foarte mic iar pentru turiștii cu venituri mici nu s-au făcut investiții de capital în turism, în pofida existenței unor obiective de importanță națională – a siturilor și cetăților antice, a bisericilor și celorlalte monumente istorice din comună și din județ, precum și ariilor naturale protejate – dintre care două se suprapun pe teritoriul administrativ al comunei.

Zona căi de comunicație

Se compune din subzonele **CR** – include totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice, precum și stațiile de transport public, și stațiile de carburanți.

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

Suprafața aferentă este de 44,74

Principalele disfuncționalități:

- din totalul de străzi au fost modernizați cca 60%. La programarea investițiilor de modernizare se va ține cont de necesitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare și alimentare cu gaze apțial) și de necesitatea reabilitării iluminatului public stradal și extindere rețele de apa, canal și gaze

Zona de echipare edilitară

Dotarea comunei din punct de vedere al infrastructurii este reprezentată prin : alimentare cu energie electrică, drumuri asfaltate peste 60%, serviciu de telefonie fixă și televiziune prin cablu, internet.

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul comunei, 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.

Infrastructura stradală – în curs este modernizarea drumului comunal.

În comună există sisteme de alimentare cu apă locale, unde sunt grupate și principalele obiective de utilitate publică. Aceste sisteme urmează a fi extinse pentru a asigura alimentarea întregii comune, existând posibilitatea asigurării apei potabile pentru locuitori sau în zonele economice prin captări ale apei freatice. Locuitorii utilizează în prezent apa provenind din puțuri forate.

Gospodăria de apă propusă¹³ și alte lucrări în curs de proiectare și execuție.

1. **Alimentarea cu apă potabilă:** se realizează prin captarea stratelor acvifere de mare adâncime și utilizarea prin intermediul unei gospodării de apă amplasate în zona de mijloc a satului Bobicești, la stânga DJ 644 Bîrza - Morunglav – în dreptul intersecție cu DC12 spre Bechet
 - Surse: subteran, cod cadastral VIII-1.173.14.1, pârâul Gengea.
 - Volume și debite de apă autorizate
 - Captarea: se realizează din 2 puțuri forate, de mare adâncime.
 - Deasupra fiecărui puț forat este construită câte o cabină de protecție din beton armat (1,80 x 1,90 x 2,50 m) echipată cu instalațiile hidraulice interioare necesare (vane, clapet antiretur, apometru).
 - Aducțiunea: conductele de refulare și aducțiune de la f2 la gospodăria de apă sunt din conductă PEHD PE80 De 63 și De 75mm și au lungimea cumulate de 310m (f1 este amplasată în incinta GA).
 - Zone de protecție sanitară: protecția sanitară cu regim sever este reșozată prin împrejmuirea unui perimetru de 10x10 m pentru F2 (izolat) și 50x50 m pentru F1 (amplasat în incinta gospodăriei de apă, lângă rezervor, stația de tartare și stația de pompare). Conform plan Reglementări.
 - Înmagazinarea: se realizează într-un rezervor cilindric, amplasat suprateran, cu capacitate de 300 mc. Acesta este confecționat din panouri

¹³ Conform autorizația de gospodărire a apelor nr.84/18.11.2021 și a autorizația de gospodărire a apelor nr.85/10.05.2021, eliberata de Administrația Bazinală de Apă SGA-OLT

metalice preuzinate cu dimensiuni de 1,22x1,22 m. Volumul înmagazinat asigură compensarea variațiilor orare în rețeaua de distribuție, volumul de avarie de 133 mc și rezerva intangibilă de incendiu de 100 mc (determinată pentru un incendiu de calcul de 3 ore).

- Tratarea: gospodăria de apă este prevăzută cu stație de clorare tip CHORMIX amplasată într-un modul containerizat cu dimensiunile 6,06x2,40x2,51 m, prevăzută cu două compartimente, unul pentru buteliile de clor și aparatul de dozare iar celălalt pentru pompa ejectorului de clor, instalația de contorizare și instalații anexe. Capacitatea maximă de dozare este de 2kg/h.
- Pomparea în rețeaua de distribuție se asigură cu un grup de pompe booster tip HYDRO UNIT amplasat în container metallic preuzinat cu dimensiunile 6,06x2,40x2,51 m.
- Distribuția: rețeaua de distribuție are o lungime totală de 25,263 km și este construită din conductă PEHD PN6. Este amplasată de-a lungul principalelor artere circulabile.

2. Alimentarea cu apă industrial:

Nu este cazul. Nu au fost proiectate instalații pentru distribuție de apă industrial. Mica industrie locală se va alimenta din surse proprii sau din rețeaua de apă potabilă existent (numai în limita disponibilului, instalațiile fiind proiectate exclusiv pentru potabilizare).

3. Apa pentru stingerea incendiilor:

- Volum intangibil: 100 mc asigurat în rezervorul de 300 mc.
- Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu 7.5 l/s din cele 2 foraje
- Timpul maxim pentru refacerea rezervei intangibile 3,7 ore.

4. Volume de apă asigurate în surse pentru alimentarea cu apă a folosinței:

- Volumele de apă solicitate spre autrizare (mediu 300,00 mc/zi, maxim 500,00 mc/zi) au asigurarea corespunzătoare stratelor freatiche de mare adâncime, cu condiția respectării prevederilor din cartea tehnică a forajelor, a normelor și regulamentelor de exploatare pentru alimentări cu apă din puțuri forate de mare adâncime.

5. Modul de folosire a apei:

- Necesarul de apă mediu nominal: 248,57 mc/zi
- Cerință de apă medie nominală: 300,00 mc/zi
- Recircularea: nu este cazul

6. Evacuarea apelor uzate:

- Apele uzate menajere din satele comunei Bobicești sunt colectate și transportate prin trei sisteme centralizate de canalizare.
- Sistemele de canalizare/epurare ape uzate deservește în total la data autorizării, 320 gospodării, 2 instituții publice și doi agenți economici
- Apele din precipitații se scurg gravitațional prin rigole amenajate la marginea drumurilor comunale

Nr. Crt.	Categoriile de ape uzate	Receptori autorizați	Volum evacuat (mc)			Q orar max (l/s)
			Zilnic (mc)		Anual (mii mc)	
			maxim	mediu		
1	Apele menajere din satul Bobicești	Râul Olteț (mal stâng, hm 1398, cod cadastral VIII-1,173,14)	195,00	146,25	53,381	8,12
2	Apele menajere dinsatele Leotești, Belgun, Mirila	Pârâul Gengea (mal stâng, hm15, cod cad VIII-1,173,14)	225,00	168,75	61,594	9,37
3	Apele menajere din satele Chintești, Govora, Comănești	Râul Olteț (mal stâng, hm 1369, cod cad VIII-1.173.14)	90,00	80,00	29,200	3,75

7. Stații și instalații de epurare

- Două stații de epurare modulare de tip RESETILOVS - N3-CA1S-240-961.N+P.

8. Indicatori de calitate a apelor uzate

- Calitatea apelor uzate evacuate în receptori trebuie să corespundă cerințelor HG nr. 188/2002 modificată și completată cu HG 352/2005.
- Indicatorii de calitate au fost stabiliți având în vedere numărul de locuitori echivalenți racordați la sistemul de canalizare.

9. Instalații de măsurare a debitelor și bolurilor de apă:

- Pentru captare: apometre la puțurile forate.
- Pentru evacuare: debitmetre electromagnetice.
- Modul de înregistrare: înscrierea zilnică a datelor în "Fișa de măsuratori hidrometrice"; centralizarea și transmiterea lunară la SGA Olt.

*

Comuna este alimentată 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 în afara de satele Mirila, Leotești, Belgun și parțial sat Bobicești sate care au rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze.

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze în satele Bechet, Comănești, Govora, Chintești. 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 județean DJ 644. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonia mobilă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregii comune (inclusiv iluminat 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 întregii comune.

Suprafața totală aferentă este de 0,68 ha.

Principalele disfuncționalități: echiparea edilitară nu satisface în prezent un nivel mediu de servire a populației, la standarde actuale. Ar trebui luată mai mult în calcul alternativa producerii de energie din resurse regenerabile (solară, eoliană, biomasă și cogenerare).

Zona de gospodărie comunală

Zona de gospodărie comunală a fost prezentată și analizată în capitolele anterioare. Este compusă din două subzone – subzona platformelor gospodărești și subzona cimitirelor.

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirelor ortodoxe existente (în Bobicești sunt două cimitire, în sat Bechet un cimitir, în sat Leotești un cimitir și în sat Chintești un cimitir) a mai fost cuprinsă o suprafață de 0,68 ha cât vor însuma cele 39 platforme de precolectare a deșeurilor menajere necesare.

Suprafața aferentă este de 3,68 ha.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

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

Zonele din extravilan situate pe cursul Oltețu care au fost indicate pe hărțile furnizate de Consiliul Județean Olt, au fost preluate în planșele prezentei documentații la limitele intravilanului localităților comunei. Nefiind situate în intravilan nu vor fi formulate prescripții specifice la nivelul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, dar sunt delimitate pe planșele PUG.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Gradul de echipare cu echipamente tehnico-edilitare este bun. Prioritară ar fi dezvoltare unui sistem de alimentare cu apă centralizat. Incepand cu data de 22.11.2021 conform autorizația de gospodarire a apelor nr. 84/18.11.2021 privind "Alimentare cu apa si canalizare in system centralizat comuna Bobicesti, jud. olt

Echiparea edilitară a fost descrisă la capitolul 2.7., în legătură cu zonificarea funcțională a intravilanului. În cele ce urmează se rețin aspectele esențiale și anume:

Alimentarea cu apă

În prezent alimentarea cu apă a comunei a fost realizată parțial, iar în rest se realizează din puțuri individuale. Dezvoltarea rețelei de alimentare cu apă se află în stadiul de proiectare, fiind alocate fonduri pentru această lucrare.

Canalizarea

Există rețea de canalizare în comună cu stație de epurare proprie pentru cele sate Mirila, Leotești, Blegun, o stație la Bobicești și Comanești de asemena Bobicești are și o stație de pompare apei, o stație la satel Chintești și Govora și o stație propusa la sat Bechet

Canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la șanturile deschise, existente pe ambele părți ale drumurilor comunale, iar soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanturile 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.

Alimentarea cu energie electrică

Comuna Bobicești este racordată la sistemul energetic național prin racorduri aeriene pâna la posturile de transformare.

Comuna Bobicești este electrificată integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În comuna funcționează următoarele posturi de transformare:

- satul Bobicești și Comanești – 2 posturi de transformare
- satul Mirila, Leotești, Belgun – 3 post de transformare
- satul Chintești și Govora– 1 post de transformare
- sat Bechet - 1 post de transformare

Intrucât nu există capacități excedentare la furnizarea energiei electrice toate obiectivele industriale noi își vor realiza posturi de transformare proprii.

Alimentarea cu energie termică

În prezent procent mare din gospodăriile populației sânt încălzite cu sobe care funcționează cu combustibil solid, primăria este încălzită cu centrală termică care funcționează pe combustibil solid și unitățile de învățământ sunt dotate cu centrale termice individuale.

Pentru următoarea etapă se prevede realizarea extender sistem de alimentare cu gaze la nivel comunei.

Rețele telefonice, cablu, internet

Primăria Bobicești deține centrală telefonică proprie.

În comuna sunt furnizate servicii de televiziune prin cablu.

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

În zonă acoperirea pentru rețelele de telefonie mobilă este uniformă.

În raport cu problemele identificate se propun:

- 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 următoarea etapă nu se prevede realizarea extender sistemul de alimentare cu gaze la nivel de comună.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Așa cum s-a subliniat în capitolele anterioare, activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei Bobicești 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 comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027 menționează o creștere a interesului pentru domeniul mediului ca și „existența specializării pe probleme legate de mediu în sistemul de învățământ”. Sunt menționate și fondurile alocate pentru protecția mediului de UE în perioada 2021-2027.

Totodată *Strategia* atrage atenția asupra investițiilor insuficiente în facilitățile de tratare a apelor uzate și reciclarea deșeurilor solide, a calității slabe a apei potabile, interesului

scăzut pentru sortarea, colectarea și reciclarea deșeurilor, insuficienței amenajări a cursurilor de apă împotriva inundațiilor 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 precolectare a deșeurilor menajere.

Potrivit secțiunii corespunzătoare a PATN, așa cum s-a arătat, la nivelul comunei nu sunt identificate zone de riscuri naturale, dar au fost marcate zonele cu **risc de inundații** pe cursul Oltețu în extravila, conform hărților transmise de Consiliul Județean Olt și de Studiu de evaluare adecvată conform ORDIN MMAP nr. 262/2020, pentru Planul Urbanistic General, informațiile au fost preluate și prezentate în planșa de reglementari și în planșa de încadrări în Teritoriu..

Din punct de vedere al **riscului seismic**, analiza stării fizice a clădirilor, raportată la prevederile normativelor în vigoare, indică la nivelul comunei Bobicești următoarea situație:

- mai puțin de 10% din totalul clădirilor existente sunt în stare foarte bună
- peste 70% sunt în stare bună
- peste 15% se află într-o stare satisfăcătoare
- mai puțin de 5% în stare nesatisfăcătoare

situație care se reflectă, în bună măsură și la nivelul localităților componente, cu mici diferențe – de pildă numărul cel mai mare de clădiri în stare nesatisfăcătoare se găsește în satul Reșca, unde ele reprezintă 5% din totalul clădirilor din localitate, următoarea localitate cu număr mare de clădiri în stare nesatisfăcătoare fiind Reșcuța, însă procentual ele reprezintă 6% din totalul clădirilor din localitate.

La nivelul comunei vorbim despre cca. 30 de clădiri în stare nesatisfăcătoare și cca. 200 în stare satisfăcătoare pentru care trebuie avută în vedere renovarea și după caz consolidarea, în special la construcțiile de locuințe, educație, cultură, sănătate și administrație.

Prezența monumentelor istorice clasate impune delimitarea **zonelor de protecție a monumentelelor istorice** în intravilanul localității, respectiv în extravilan, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele situate în intravilan.

Monumentele istorice pentru care PUG a delimitat zonele de protecție în intravilan

PO Z. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA	AMPLASAMENT	DATARE
280	OT-II-m-B-08683	Biserica "Sf. Paraschiva"	sat; Bobicești com. Bobicești	Zona centrala com. Bobicești, Jud. Olt	1818

În extravilanul comunei În urma cercetării teritoriului administrativ al comunei și analizării lucrărilor istorice elaborate anterior cu privire la teritoriul menționat, precum și consultării populației în vederea cunoașterii memoriei locale, nu fost identificate situri arheologice, necartate.

2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației au fost definite în discuțiile avute cu administrația publică locală și vor fi confirmate sau reformulate în cadrul dezbaterii publice.

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 comunei
- administrația publică locală a solicitat extinderea intravilanului pentru realizarea zona cu funcțiuni mixte agro-industrial și servicii.
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul comunei și traversarea liniilor de cale ferată pentru un acces corespunzător la cartierele/localitățile componente ale comunei
- rezolvarea accesului din DN 65 în momentul de față se afla în execuție
- înființarea unui serviciu pentru înregistrarea spațiilor verzi la nivelul comunei și pentru asigurarea întreținerii acestora
- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și organizarea serviciului de salubritate
- reabilitarea/modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- realizarea și extinderea infrastructurii publice de utilități, identificarea unor surse de finanțare pentru definitivarea rețelei de alimentare cu apă
- identificarea terenului și a fondurilor necesare înființării unui atelier de tricotaje în zonă

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

Profilul economic se păstrează, sectorul primar fiind predominant, iar sectorul terțiar este ceva mai dezvoltat față de situația analizată în PUG 2000-2001. Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare, pe fondul modernizării circulațiilor județene și comunale care vor crește accesibilitatea comunei, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Fondul locativ necesită îmbunătățiri și modernizare, ca și creșterea gradului de confort urban care se poate realiza tot pe seama extinderii rețelelor edilitare, realizate parțial.

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 comunei 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 existente și propuse.

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 comună. 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 Leotesti.

De asemenea trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând comunei, 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 comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027*.

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 este prevăzută pentru extindere.

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-plantații 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 Bobicești. Trebuie subliniat însă faptul că raportat la numărul de locuitori, ca suprafață 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 au fost analizate datele statistice, și a studiului¹⁴ întocmit pentru aria protejată: **Situl ROSCI0168 "Pădurea Sarului"**. **face parte din clasa terenurilor arabile neirigate (2731,9 ha), urmat de pădurile de foioase din partea estică a comunei, în extravilan (1151,6 ha), parte din situl Natura 2000 ROSCI0168 Pădurea Sarului. Suprafața construită ocupă 297,7 ha.**

Orce activitatea in aceasta zona va fi autorizata conform legii.

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 2010 **Strategia de dezvoltare locala a comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027.**

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+2E+M în zona centrală a localității, pentru definirea unui anumit caracter al zonei).

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 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 comunei pentru investiții majore în sectorul privat.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027 furnizează analize detaliate de tip SWOT privind structura socio-demografică a populației comunei, așezarea (localiarea) comunei, infrastructura, mediul, turismul, economia, agricultura și dezvoltarea rurală. Se evidențiază potențialul natural de dezvoltare a unei agriculturi performante pentru care există o suprafață importantă de teren arabil și sol (cernoziom) de calitate superioară, pentru o agricultură bio și ecologică, dată fiind utilizarea redusă a pesticidelor și îngrășămintelor chimice și pentru

¹⁴ Studiu de evaluare adecvată conform ORDIN MMAP nr. 262/2020, pentru Planul Urbanistic General pentru comuna Bobicești, județul Olt, întocmit de S.C. KVB Consulting & Engineering S.R.L., București

agroturism, pentru turismul pentru vânătoare și pescuit, turismul ecologic și turismul istoric și cultural care poate fi dezvoltat pe seama obiectivelor remarcabile existente în teritoriul comunei Bobicești ca și a tradițiilor culinare și etnografice bine conservate, iar pentru mediul de afaceri: potențialul de producție bio, existența resurselor de materiale de construcții, ca și piața de consum relativ extinsă.

Strategia de dezvoltare locală a comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027 notează ca puncte slabe productivitatea scăzută în agricultură, insuficienta dezvoltare a infrastructurii de bază și dotării tehnice, sărăcia și oportunitățile reduse de angajare în afara sectorului agricol, îmbătrânirea populației, lipsa specialiștilor, diferențele între titlurile de proprietate emise și loturile existente, menținerea exploatațiilor mici în urma repunerilor în posesie, folosirea în exces a hibrizilor și soiurilor neadecvate, lipsa spațiilor de stocare și a sistemelor de colectare și piețelor de gros, ca și a unităților de procesare a produselor primare din agricultură, ceea ce determină în continuare un nivel scăzut al veniturilor producătorilor.

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.

De asemenea, *Strategia de dezvoltare locală a comunei Bobicești pentru perioada 2021-2027* formulează viziunea pentru perioada de programare 2021-2027 care “este aceea de a deveni un promotor al competitivității în agricultură, dar și al economiei prin dezvoltarea unui mediu de afaceri performant bazat pe resurse umane competente și promovare dezvoltării durabile.

Comuna Bobicești își poate valorifica potențialul de dezvoltare turistică pe nișele turism de agrement și de aventură, inclusiv agroturism, prin promovarea unor proiecte de investiții pentru valorificarea reliefului și a activelor disponibile din comună și din zonele învecinate.

Comuna Bobicești poate deveni membru al unor Clustere în domeniile agricultură și turism inițiate la nivelul Regiunii sud-vest Oltenia.”

și definește obiectivul general al strategiei și anume: “valorificarea potențialului și resurselor locale existente și identificare de noi surse pentru realizarea unei dezvoltări durabile și echilibrate a comunei”.

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

- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi;
- 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 comuna 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 2021–2027, următoarele domenii prioritare:

- Creșterea competitivității economice a comunei;
- 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;
- Protecția mediului.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Așa cum s-a arătat, comuna Bobicești se situează, ca mărime, în funcție de numărul de locuitori, în categoria comunelor mici.

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 va continua să scadă, dar nesemnificativ, este previzibilă și menținerea profilului agricol al localității, care în continuare va concentra cea mai mare parte a populației active a comunei.

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

Transportul public intra și intercomunal (interorășenesc) se va menține în legătură cu DN 65, drum Expres și DJ 644, 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 comunei, în regiunea centrală a județului, străbătută fiind de drumuri național și județean.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

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

Dezvoltarea infrastructurii de transport constituie premisa implementării celorlalte priorități de dezvoltare ale comunei, 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 vânatoare 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 artisanale 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 consecvente 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 comunei sunt în prezent preponderent legate de agricultură. Dezvoltarea include valorificarea folclorului și tradițiilor, precum și a gastronomiei locale, pe care strategia locală le amintește.

Dezvoltarea industriei sătești, care va avea un rol hotărâtor în ridicarea economică a acestui teritoriu. Creșterea producției globale agricole, an de an, se datorează sporirii bazei tehnico-materiale a agriculturii, ridicării producției medii la hectar și pe cap de animal, îmbunătățirii structurii culturilor și practicarea asolamentelor, generalizarea tehnologiilor moderne de cultură.

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 impulsivitatea 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 comunei cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

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

Necesitățile comunității locale vizează și obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren. Modificările propuse sunt evidențiate în planșa Reglementări.

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 echipărilor economice, infrastructurale, sociale și culturale
- reintegrării personalului muncitor disponibilizat
- diminuării migrației sat-oraș și menținerii unor structuri demografice echilibrate prin creșterea ponderii tineretului în cadrul populației comunei cu consecințe asupra natalității sporului natural
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

Acest scenariu de dezvoltare se bazează și pe potențialul peisagistic și turistic al lacurilor aflate în teritoriul administrativ al comunei.

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 comunei.

Evoluția demografică în condițiile actuale este 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 lansării activităților de sector terțiar-turism, care ar putea stabiliza populația și chiar să determine creșterea numărului de locuitori în timp

Între cele două scenarii diametral opuse 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 80% din totalul populației, din care populația ocupată va reprezenta tot 60% din populația activă, adică 48% din totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor secundar + terțiar de până la 40% 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.

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

UTA com. BOBICESTI este strabatuta de drumul nationa DN 65:

- patrunde in intravilan sat Mirila com. Bobicestipiatra la km 30+105 dreapta si km 30+842 stanga
- DN 65 – DJ. 644 (strada Mirila) la km 31+615
- extindere intravilan intre km 31+745 si km 32+795, pe partea dreapta si km 31+110-33+600

OBIECTIVE SI PROPUNERI:

- 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 (îmbrăcăminte asfaltica)

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

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

Intravilanul comunei conform pug 2001 este 605 ha la care se adauga suprafețe de terenuri introduse în intravilan prin documentatii de urbanism PUZ unde rezulta total de intravilan de 623 Ha se propune extinderea intravilanului cu 95,00 ha și se compune din:

- zone de spații verzi și agrement urmează a parcelate și organizate – 19,73 ha
- zone rezervate pentru activități economice, agrement și servicii, în prezent libere de construcții – 75,27 ha

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

- **Terenurile introduse în intravilan nu se suprapun cu aria protejată.**
- **Nu se propun obiective sau investiții în aria protejată**

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

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

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 3 a Memoriului General și în planșa **Reglementări** din PUG.

Prin prezenta documentație în 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 comunei.

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.

Potrivit documentației prezente, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de reglementări, este de 4,3 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 2021 a fost structurat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	13,80	2,22
	IS 1 – subzona instituții publice	0,88	0,14
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	1,99	0,32
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,58	0,10
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,66	0,11
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	9,69	1,55
IA	Zona unități economice (industriale și agricole),	123,74	19,86
L	Zona de locuire	430,86	69,16
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	5,49	0,88
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	3,64	0,59
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	1,85	0,17
C	Zona căi de comunicație	44,00	7,06
	CR – căi de comunicație rutieră	44,00	7,06
TE	Zona pentru echipare edilitară	0,74	0,12
GC	Zona gospodărie comunală	3,68	0,59
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-
	GC 2 – subzona cimitire	3,68	0,59
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	-	-
	Ape/ alte terenuri	0,69	0,11
TOTAL INTRAVILAN		623,00	100,00

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 componente, dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, 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 comunei;

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 comunei este prezentă în cea mai mare parte a teritoriului intravilan, dar și în zona centrală a localităților.

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.

Suprafața aferentă va fi redusă cu cca - 20 ha.

IA – Zona unităților economice (industriale și agricole)

Această zonă cuprinde unități industriale și 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.

Suprafața aferentă propusă a acestei zone este de 102,35 ha.

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.

Suprafața aferentă propusă a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 21,88 ha.

(SUPRAFAȚA SPATII VERZI = 21,88 / NR. POPULAȚIE 3021 = 72,42Mp/ cp. locuitor)

Autoritatea publică locală a comunei Bobicești este obligată să întocmească registrul spațiilor verzi în perioada de valabilitate a prezentu PUG

C – Zona căi de comunicație

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

Unități aparținând acestei funcțiuni se propun și dispersat.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente.

În zona căilor de comunicație sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică: modernizarea străzilor din localitate, cu extinderea infrastructurii tehnico-edilitare (sistemul de alimentare cu apă și canalizarea), extinderea iluminatului public stradal și propunerea unor tronsoane de legătură (străzi) între circulații existente, pentru asigurarea acceselor carosabile și pietonale în zona de locuire. Pentru aceste tronsoane se vor institui reglementări specifice.

Suprafața aferentă propusă a zonei este de 46,35 ha.

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 comune 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.

Suprafața aferentă propusă este de 0,68 ha.

GC – Zona de gospodărie a comunei

Zona edilitar-gospodărească cuprinde cimitirile 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

Suprafața aferentă propusă este de 0,48 ha, pentru **39** de platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere), 18 la Leotesti și Mirila, 10 la Bobicesti și Comanesti, 4 la Bechet, 4 Belgun, 1 la Govora și 2 la Ghintesti,

Autoritatea publică locală a comunei Bobicești a propus rezervarea unui teren în suprafața de 6500 mp pe drumul DC 12 între sat Bobicesti și sat Bechet la cca 1000 m față de intravilan, terenul rezervat pentru Platforme gunoi de grajd, roșturi vegetale și depozitare temporară deșeuri inerte.

Deșeurile inerte sunt deșeurile menționate în apendicele I la decretul ministerial din 12 decembrie 2014, adică:

Codul deșeurilor	Descriere	Restricții
17 01 01	Beton	Sortate numai deșeurile de producție și comercializare, precum și deșeurile din construcții și demolări care nu provin de pe șantiere contaminate
17 01 02	Cărămizi	Sortate numai deșeurile de producție și comercializare, precum și deșeurile din construcții și demolări care nu provin de pe șantiere contaminate
17 01 03	Gresie și ceramică	Sortate numai deșeurile de producție și comercializare, precum și deșeurile din construcții și demolări care nu provin de pe șantiere contaminate
17 01 07	Amestecuri de beton, gresie și ceramică care nu conțin substanțe periculoase	Nu numai deșeurile din construcții și demolări care nu provin din amplasamente contaminate, sortate
17 02 02	Sticlă	Jambiere fără ramă sau ferestre
17 03 02	Amestecuri bituminoase care nu conțin gudron	Sortate numai deșeurile de producție și comercializare, precum și deșeurile din construcții și demolări care nu provin de pe șantiere contaminate
17 05 04	Soluri și pietre care nu conțin substanțe periculoase	Excluzând solul vegetal, turbă și sol și pietre din locurile contaminate
20 02 02	Pământ și pietre	Nu numai din grădini și parcuri și cu excepția solului vegetal și turbă
10 11 03	Deșeuri de materiale din fibră de sticlă	Nu numai în absența unui liant organic
15 01 07	Ambalaje din sticlă	Sortate
19 12 05	Sticlă	Sortate

În plus, unele deșeuri pot fi considerate inerte dacă îndeplinesc criteriile din apendicele II la decretul ministerial din 12 decembrie 2014.

*

3.8. MĂSURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE

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.

Zonele din extravilan situate pe cursul Oltețu care au fost indicate pe hărțile furnizate de Consiliul Județean Olt, au fost preluate în planșele prezentei documentații la limitele intravilanului localităților comunei. Nefiind situate în intravilan nu vor fi formulate prescripții specifice la nivelul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG, dar sunt delimitate pe planșele PUG.

Potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Normativelor NP 112 și NP 74, în scopul asigurării rezistenței, stabilității și siguranței construcțiilor și amenajărilor, pentru orice construcție sau amenajare este obligatorie elaborarea studiului geotehnic. Nivelul de aprofundare al acestuia depinde de importanța construcției/amenajării și de riscul geotehnic al amplasamentului.

Zonele de risc sunt marcate în PUG – atât în planșa Încadrare în teritoriu cât și în panșa Reglementări și pentru aceste zone, în care prin PUG se introduce interdicția temporară de construire până la înlăturarea riscului de alunecare și/sau de inundații, se vor realiza studii geotehnice aprofundate prin care se vor fundamenta măsurile specifice care se impun.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Strategia de dezvoltare a comunei Bobicești pentru perioada 2021 – 2027 stabilește următoarele priorități de intervenție:

- Modernizarea drumurilor național, județean și comunale în interiorul localităților,
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale,
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă,
- Creare infrastructură afaceri Piața Agroalimentară,
- Modernizare infrastructură agrement,
- Managementul deșeurilor propunere pentru amenajarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.
- Creare infrastructură utilități publice, executare rețele gaze naturale,
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate,
- Utilizare resurse regenerabile Parc Fotovoltaic,
- Extinderea rețelei de iluminatului public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie.
- Extinderea rețelei de canalizare și stații de epurare,
- Managementul deșeurilor,
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate,
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii școlare,
- Iluminat public

*

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile economice care se desfășoară în comună nu constituie surse de poluare a mediului inconjurator.

Așa cum s-a arătat, activitățile productive ce se desfășoară pe teritoriul comunei (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 comunei
- Amplasarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.

*

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu

Zonele cu risc de inundații Pe teritoriul administrativ al comunei sunt marcate în PUG – atât în planșa “Încadrare în teritoriu” cât și în planșa “Reglementări” și pentru aceste zone se introduce interdicția temporară de construire până la înlăturarea riscului de alunecare și/sau de inundații, se vor realiza studii geotehnice aprofundate prin care se vor fundamenta măsurile specifice care se impun: în această zonă nu vor fi amplasate construcții sau amenajări.

Zonele cu **monumentelelor istorice** impune delimitarea **zonelor de protecție** în intravilanul localității, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele situate în intravilan,

precum și **zonelor de protecție a monumentului istoric** (situl arheologic), În extravilanul comunei În urma cercetării teritoriului administrativ al comunei, analizării lucrărilor istorice elaborate anterior cu privire la teritoriul menționat, precum și consultării populației în vederea cunoașterii memoriei locale, au fost identificate situri arheologice, necartate,

*

Surse de impurificare a aerului:

- surse mobile (Autovehiculele): gazele de eșapament produse de mijloacele de transport care circulă pe drumurile care străbat comuna și creșterea concentrației de particule în suspensie în special pe drumurile nemodernizate,
- surse staționare: consumul combustibililor gazoși în scopul încălzirii spațiilor (locuințe, instituții, etc), la nivelul cartierelor aparținătoare utilizându-se combustibil gazos și gradul de modernizare a sistemelor de încălzire fiind unul redus (existând puține focare de ardere cu randament bun și puțin poluante), rezultă poluanți gazoși oxizi de azot, monoxid și dioxid de carbon,
- posibilele unități de mică industrie care activează pe teritoriul comunei și care determină existența fluxurilor tehnologice generatoare de poluanți atmosferici.

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri:

- ✓ modernizarea drumurilor, prin îmbunătățirea rețelei de drumuri locale

- ✓ Transportul materialelor de constructii se va realiza numai in transport dotat cu prelate pentru acoperire, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de material in timpul transportului
- ✓ Se va face verificarea tehnică periodică a utilajelor si echipamentelor pentru a evita emisiile ridicate de poluanți
- ✓ Emisiile rezultate de la centralele termice vor respecta limitele prevazute de OM nr. 462/1993 - condiții de calitate privind protecția atmosferei
- ✓ monitorizarea și oprirea funcționării motoarelor mijloacelor de transport pe perioada staționării acestora, pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni.
- ✓ curățarea mașinilor înainte de a ieși din incintă pe drumurile publice
- ✓ menținerea zonelor verzi existente și înființarea unora noi, respectarea regimului silvic în situația fondului forestier de pe raza localitatii daca este cazul
- ✓ se va respecta STAS 12574/1987, pulberi sedimentabile, pulberi in suspensie medie de scurtă durată si medie de lungă durată
- ✓ modernizarea tuturor zonelor cu spatii verzi amenajate de pe teritoriul UAT.

Măsuri pentru protecția calitatii apelor:

- extinderea rețelei de distribuție existente pe toate străzile din intravilanul propus în PUG 2020, la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabila se au în vedere prevederile H.G.R. nr. 1739/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zonă se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare - NTPA 002,
- Apele pluviale provenite de la platforma parcarilor auto vor fi colectate și direcționate prin rigole către separatorul de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din zonă
- La reabilitarea rețelei de drumuri locale se va rezolva problema apei pluviale, prin rigole/șanțuri în zonele rurale și extravilan.
- supravegherea permanentă a calității apei furnizate și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- supravegherea permanentă a corectitudinii exploatării puțurilor,
- curățarea periodică a rezervoarelor de înmagazinare a apei,
- introducerea obligatorie a dezinfectării apei înainte de a fi furnizată consumatorilor și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- reabilitarea șanțurilor/canalelor colectoare pluviale,
- Asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare,
- eliminarea foselor septice din cadrul gospodăriilor (locuințe individuale) si racordarea la rețeaua de canalizare propusă spre extindere prin prezenta documentație – actualizare PUG 2020
- se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor,
- actualizarea metodelor de stingere a eventualelor incendii la nivelul comunei
- Se vor respecta zonele de protecție pentru sursele de alimentare cu apă potabilă, cu respectarea normelor sanitare aferente conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Se vor respecta zonele de protecție pentru stațiile de pompare a apelor uzate menajere și pentru stațiile de epurare, cu respectarea normelor sanitare aferente, conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**

- pentru fiecare obiectiv industrial, se va analiza cu specialiștii în domeniu necesitatea impunerii sau nu, a stației de pre-epurare pentru apele uzate tehnologice rezultate. În acest sens, apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat în 2005) – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare orășenească sau direct în stațiile de epurare
- La proiectarea și executarea rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății nr. 1059/1967

*

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu: SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE, VEGETAȚIE, AȘEZĂRI UMANE, ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ

- Reglementarea strictă a zonelor de management a deșeurilor în vederea diminuării impactului direct asupra solului și indirect asupra apei și aerului
- Extindere modernizare
- Realizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare centralizată și tratarea apelor uzate în stații de epurare, în condițiile de calitate prevăzute de NTPA 001/2005, respective modernizarea celor existente
- Vor fi delimitate zonele de protecție sanitară din zona sistemului de alimentare cu apă și cel de canalizare și stația de epurare, respective din zona cimitirului, precum și urmărirea respectării acestora
- Interzicerea evacuărilor necontrolate de ape uzate din gospodării și de către agenții economici în domeniul public (către drumurile locale)
- Prevenirea scurgerilor accidentale de uleiuri uzate și combustibili în domeniul public (drumuri locale) de la mijloacele de transport care circulă pe drumurile publice, prin realizarea Inspekțiilor Tehnice Periodice
- Verificarea pe teren de către autoritățile managementului corespunzător al deșeurilor și măsurilor pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor biodegradabile și sistarea oricăror depozități necontrolate de deșeuri, colectarea deșeurilor din localitate în mod selectiv
- colectarea, depozitarea și eliminarea în condițiile legislației specifice în cazul deșeurilor industriale, medicale, toxice, a ambalajelor, uleiurilor uzate, bateriilor și acumulatorilor, deșeurilor de aparatură electrică și electronică, a deșeurilor metalice, din construcții și demolări, în măsura în care acestea pot rezulta,
- interzicerea prin autorizația de mediu / funcționare la nivel de fiecare agent economic de pe raza UAT, a depozitărilor de orice natură (materii prime, materiale, deșeuri, ambalaje, rumeguș etc.), pe suprafețe de sol neprotejat,
- încurajarea unor practici agricole moderne, monitorizarea modului de utilizare a fertilizatorilor și a substanțelor fito-sanitare în practicile agricole,
- respectarea procedurilor legale de reglementare pe linie de protecția mediului pentru fiecare nou obiectiv industrial, agricol, de comerț, turism, prestări servicii,
- modernizarea drumurilor și optimizarea circulației prin semnalizări și marcaje corespunzătoare în UAT
- respectarea condițiilor de izolație fonică în cazul clădirilor unde se amplasează în viitor eventualele unități de mică industrie sau pe Drumuri Naționale

- se vor respecta normele de însorire conform Ordinului MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare prin OMS 994/2018, la construcții, distanța dintre clădirile de locuit, dotarea tehnico-edilitară, asigurarea spațiilor de joacă pentru copii, amenajare zone cu spații verzi de folosință generală, amplasarea unităților de mică industrie, comerciale și prestări servicii la distanțe conform RLU aferent PUG - 2020,
- instituirea zonelor de protecție la monumentele istorice, ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural-urbanistic conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Respectarea zonelor de locuit prin realizarea de plantații și/sau perdele de protecție între zonele de locuit și cele industriale sau unitățile agricole,
- Punerea în valoare zonelor cu potențial turistic, prin promovarea și dezvoltarea activității de turism și servicii, prin punerea în valoare a cadrului natural fără afectarea acestuia,
- respectarea P.O.T., C.U.T. și a reglementărilor specifice propuse de PUG și RLU aferent, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare a cartierelor componente, cu evitarea dezvoltărilor neuniforme sau necontrolate,
- se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute în PUG sau în registrul spațiilor verzi,
- **Nu se propun obiective sau investiții în aria protejată, Terenurile introduse în intravilan nu se suprapun cu aria protejată**
- pentru fiecare zonă, subzonă și parcelă sunt stabilite indici urbanistici, POT maxim, CUT maxim și regim de înălțime maxim, conform RLU și planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**

*

Măsuri de soluționare a problemelor de gestionare a deșeurilor

- implementarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor conform legislației mediului și prevederilor Planului de gestionare a deșeurilor pentru județ, pentru evitarea depozitelor necontrolate de deșeurii, curățarea și, după caz, reconstrucția ecologică a suprafețelor ocupate de aceste depozite
- Evitarea depozitării necontrolate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător a materialelor folosite și deșeurilor rezultate din fazele de construcții
- realizarea infrastructurii (platforme de pre colectare a deșeurilor menajere) de colectare selectivă, dotare cu containere și îmbunătățirea infrastructurii rutiere existente pentru transportul deșeurilor.
- Informarea prin mijloace adecvate (mass media, afisarea în locurile unde este interzisă abandonarea deșeurilor) a locuitorilor cu privire la necesitatea acțiunilor specifice asupra sistemului de gestionare și a sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în recipiente închise,
- depozitarea deșeurilor din construcții și demolări numai în locuri special amenajate și cu respectarea prevederilor legale, specifice pentru protecția mediului,
- se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor; se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor

trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului inconjurator,

- este interzisă crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ al comunei, este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor în alte locuri decât cele prevăzute și special amenajate acestui scop.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Ecosistemele terestre si acvatice pot fi afectate de :

- lucrarile de defrisare/despadurire,
- lipsa lucrarilor de intretinere constanta a cursurilor de ape,
- lipsa lucrarilor de intretinere constanta si de exploatarea incorecta a luciurilor de apa,
- utilizarea nesupravegheata de specialisti a substantelor chimice in domeniul agricol,
- dezechilibrele intre zonele functionale ale teritoriului.

Pentru protectia ecosistemelor terestre si acvatice s-au facut urmatoarele propuneri:

- **Nu se propun obiective sau investiții în aria protejată Terenurile introduse în intravilan nu se suprapun cu aria protejată.**
- reducerea presiunii prin pășunat între începutul lunii aprilie și jumătatea lunii mai,
- toate luciurile de apa se vor exploata rational pe baza unui plan care va fi urmarit în comun de beneficiar si de organul de gospodarie a apelor competent;
- pentru orice investitie amplasata in ariile protejate se va obtine avizul administratorului ariei protejate, precum si alte acte de reglementare emise de autoritatile competente,
- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu completările și modificările ulterioare,
- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare - Capitolul VIII - Conservarea biodiversității și ariilor naturale protejate;
- respectarea interdicțiilor privind ariile protejate în momentul realizării de noi investiții;
- conservarea arilor protejate prin măsuri specifice;
- orice plan/program sau proiect care nu are o legătură directă cu ori nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri sau proiecte, va fi supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, având în vedere obiectivele de conservare a acesteia;
- sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au desemnate ariile, atunci când aceste activități au efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor;

- orice intervenție realizată în interiorul sau în imediata vecinătate a ariilor protejate se va realiza cu avizul custozilor sau administratorilor acestora;
- respectarea regimului de construire și distanțelor minime de protecție față de ecosistemele forestiere;
- respectarea măsurilor impuse de autoritățile competente în domeniul protecției mediului privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor, a speciilor de floră și faună sălbatică.

*

Masuri pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public :

- Autorizarea executării construcțiilor destinate instituțiilor publice sau serviciilor este asemănătoare locuințelor din zona, astfel încât să se respecte prevederile PUG-2020,
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în ariile protejate naturale sau construite, înălțimea construcțiilor se va stabili în baza unor studii de specialitate;
- Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei;
- În zonele cu caracter istoric, consolidările structurale trebuie să fie de bună calitate și să nu afecteze aspectul exterior al clădirilor;
- Zona de protecție a monumentelor istorice este încadrată ca zonă cu utilizări permise cu condiții,
- Cimitirele vor beneficia de zone de protecție de minim 50 m lățime spre zonele funcționale limitrofe (locuințe, spații comerciale) și vor respecta toate autorizațiile emise de organele abilitate;
- Cimitirul va fi împrejmuit cu gard și cu o perdea de protecție vegetală (arbori de 6 m lățime, între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă cu lățimea de 3 m, iar între cimitir și zona de locuințe va fi o zonă de protecție de minim 50 m; în cazul cimitirelor noi, zona de protecție sanitară de minim 100 m;
- Autorizarea executării construcțiilor în imediata vecinătate a zonei de gospodărie comună trebuie să respecte zona de protecție sanitară de minim 50 m, conform Ordinului MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare prin OMS 994/2018;
- Amenajarea de spații verzi și de zone de agrement corespunzător numărului de locuitori și nu mai puțin de 26 mp pe cap locuitor;
- Adoptarea măsurilor și utilizarea echipamentelor care respectă prevederile HG 1756/2003 cu modificările și completările ulterioare, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore, izolarea fonica a clădirilor unde se găsesc surse generatoare de zgomot și vibrații, asigurarea perdelelor verzi de protecție de-a lungul drumurilor și cailor ferate etc.

Respectarea conținutului și obiectivelor planului de urbanism PUG (principii avute în vedere la elaborarea planului, lucrări propuse) este o măsură obligatorie, de la care nu se va putea deroga, în absența unor documentații care să detalieze eventualele lucrări propuse (documentații de tip PUZ).

*

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei Bobicești 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 nivelului de trai al locuitorilor comunei.

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

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

S-au propus măsuri pentru dezvoltarea și organizarea zonei centrale 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, în prezent dezafectate, 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 comunei.

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 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

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei Bobicești 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 nivelului de trai al locuitorilor comunei.

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

S-a propus, în raport cu diferitele tipuri de parcelar existente în cadrul funcțiunii predominante, aceea de locuire, o parcelă minimă construibilă – 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 zone de locuire. Ținând cont de tendințele socio-economice actuale s-a optat pentru menținerea funcțiunii agro-industriale pe amplasamentele respective, în prezent dezafectate, 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 comunei.

Posibilitatea conversiei funcționale a acestor zone rămâne, totuși, viabilă, în măsura în care această operațiune urbanistică ar face obiectul unei documentații de tip PUZ, care să releve și eventualele beneficii economice ale comunei.

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 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

Din analiza efectuată asupra situației existente se constată că gradul de asigurare cu dotări de utilitate publică acoperă necesarul actual.

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale sunt:

- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit, zone industriale și agro-industriale și zona de agrement din satul Mirila
- 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
- Construire săla de sport in satul Bobicesti.
- Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare.
- Clubul copiilor satul Leotesti
- Cămin de batrâni satul Bobicesti.
- Amenajare piață agroalimentară satul Bobicesti si in satul Mirila
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în comuna și satele componente,
- Modernizare drumul județean-DJ 644 și comunale,
- Platforme precollectare deșeuri menajere și supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni
- măsuri de educare a populației și de acțiune în cazul producerii unor cutremure

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”.

*

4. ANALIZA SPATIALA – IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR IMPORTANTE IN URMĂTORII 10 ANI

Planificarea spațială cât mai corectă va trebui elaborată și va avea ca scop implementarea planurilor de amenajare teritoriale atât la nivel regional, cât și la nivel județean PATJ, bazate pe PATN. Pentru simplificarea cadrului de amenajare a teritoriului, ART. 8¹⁵ prevede: Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale și teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

Urbanismul¹⁶

- Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.
- Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor
- (2) La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page.
- SECȚIUNEA 1 a Planului de amenajare a teritoriului zonal regional prevede în ART. 4 (1): Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional, denumit în continuare P.A.T.Z.R., reprezintă documentul de planificare strategică teritorială, care stabilește cadrul general de dezvoltare spațială pe termen lung, prin care se corelează investițiile publice sectoriale în plan teritorial, la nivel regional. Nivelul regional este stabilit prin Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare.
- ART.6 (4) P.A.T.Z.R. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- SECȚIUNEA a2a, ART.8, (2) P.A.T.J. va include o baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- ART. 42 (1) Planul de amenajare a teritoriului județean are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de

¹⁵Legea 350/2001, Art. 8

¹⁶Legea 350/2001, Secțiunea a 2-a, Art.3/Norma

amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare.

Pentru a evita dublarea eforturilor și pentru a crea posibilitatea armonizării, planurile de amenajare teritorială trebuie dezvoltate în același timp, împreună cu strategiile de dezvoltare și partea de strategie a planului de amenajare a teritoriului, ceea ce un număr de planificatori din România au numit Planul Unic de Dezvoltare. Prin această abordare, considerentele de amenajare a teritoriului ar fi o parte integrantă a procesului de întocmire a strategiei de dezvoltare.

Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

Planificarea spațială a fost realizată prin consultarea documentațiilor de urbanism în vigoare, urmărind atât satisfacerea intereselor populației și a obiectivelor publice, cât și conturarea unui fond care să susțină viitoarea dezvoltare durabilă a comunei.

Legea 350/2001 prevede: elaborarea planurilor la nivel inferior trebuie să fie corelată cu planurile ierarhic superioare. Textul principal oferă o trecere în revistă a planurilor spațiale care sunt elaborate la diferite niveluri administrative, unele dintre acestea având un caracter normativ și statutar, în timp ce altele au numai un caracter operational/director (cu rol de ghidare pentru planurile ierarhic inferioare).

Lista obiectivelor de utilitate publică și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale pentru următorii 10 ani este:

- Extinderea intravilanului comunei pentru zone de locuit, agrement și alte zone.
- Rezolvarea acceselor din drumurile de importanță ridicată, astfel încât să se prevină apariția unor situații deficitare (intersecții între drumuri de importanță națională cu drumuri de exploatare/drumuri aflate în proprietatea privată a diferitelor persoane fizice sau juridice)
- Dezvoltarea economică prin sprijinirea investitorilor, prin acordarea de facilități și încurajarea dezvoltării unor proiecte inițiate din fonduri proprii/naționale/europene. Acest aspect este crucial în dezvoltarea economiei locale, fiind posibilitatea cea mai viabilă de atragere a unor noi agenți economici pe teritoriul comunei.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi și valorificarea cadrului natural prin înființarea unor parcuri, zone de agrement sau zone cu potențial turistic – recreativ sau cu valoare peisagistică ridicată.
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, declarate monument istoric

- Spații de joacă pentru copii și amenajarea unui club al copiilor în satul reședință de comună.
- Construirea unui centru pentru activități recreative, destinat persoanelor vârstnice.
- Extinderea rețelelor apă-canal și de iluminat public urban
- Modernizarea tramei stradale în satele componente ale comunei.
- Construirea de platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere.

Obiectivele enumerate anterior au fost atent selectate în baza analizelor conduse în elaborarea prezentului memoriu.

Date fiind condițiile actuale, precum relieful, condițiile climatice, socio-demografice, dar și posibilitățile de dezvoltare, similare celor ale unor localități în care propunerile formulate anterior s-au implementat cu succes, am considerat oportună direcționarea dezvoltării viitoare în această manieră.

În ultimii ani, comuna s-a dezvoltat continuu, eficient și stabil, cu ajutorul unor proiecte finanțate de către UE prin intermediul MDRAP, fapt ce constituie un cadru favorabil dezvoltării viitoare.

Oportunitatea proiectelor și programelor listate anterior se justifică prin obiectivele majore ce trebuie avute în vedere în cadrul dezvoltării durabile a unei UAT, obiective precum: creșterea calității vieții, creșterea calității locuirii, creșterea și întreținerea suprafețelor de spații verzi plantate, creșterea calității și suprafețele circulațiilor asfaltate, creșterea accesibilității la nivel comunal și integrarea în rețeaua europeană de transport rutier, creșterea calității și diversității serviciilor locale și facilitarea dezvoltării economice prin sprijinirea agenților economici de dimensiuni mici și medii etc.

De asemenea, trebuie avută în vedere direcționarea antreprizelor către metode de producție alternative, ecologice, astfel încât să se prevină o eventuală apariție a unui grad de poluare ridicat, măsură mult mai eficientă și cu o implementare mai facilă decât măsurile de combatere a poluării.

Luând în calcul toate aspectele menționate, precum și potențialul de conversie funcțională a terenurilor, în prezent lipsite de activitate, comuna are un cadru prielnic implementării unor noi proiecte, fiind astfel o localitate aflată în plină dezvoltare economico-administrativă.

*

5. 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, 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 comunei 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 și implementarea obiectivelor importante în următorii 10 ani pentru perioada 2022-2032:

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 comunei 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 comunei ar conduce la o mai bună coordonare a investițiilor publice, a parteneriatelor public-privat

sau cu alte localități și răspunsul față de cetățenii comunei.

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 comunei sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații.

ZONA SEVESO

Zona SEVESO se referă la orice zonă de depozitare/exploatare/prelucrare a substanțelor sau materialelor explozibile, ce prezintă un risc ridicat de producere a unor accidente sau catastrofe; prin intermediul acesteia se trasează o serie de măsuri ce au rolul de a preveni sau combate astfel de calamități.

Etimologie și bază legală

Termenul „SEVESO” se referă la accidentul chimic care a avut loc în 10 iulie 1976, la o fabrică de pesticide aproape de Seveso, o localitate situată în Italia. Accidentul a produs eliberarea în atmosfera a circa 6 tone substanțe toxice, cu grave consecințe: aproximativ 37.000 persoane expuse; 736 persoane relocate dintr-o zonă de 110 ha (astăzi pădurea de stejari Seveso); aproximativ 4% dintre animalele de la fermele din vecinătate au murit, iar celelalte, în jur de 80.000, au fost sacrificate pentru a preveni contaminarea prin lanțul trofic; instalațiile și solul din jurul fabricii au fost îndepărtate și depozitate într-o zonă de depozitare special amenajată și asigurată. Acest accident a impus elaborarea Directivei Seveso:

- Directiva „Seveso I” – Directiva Consiliului Europei nr. 82/501/EC din 24 iunie 1982 privind riscurile de accidente majore ale anumitor activități industriale;
- Directiva „Seveso II” – Directiva Consiliului Europei nr. 96/82/EC din 9 dec. 1996 privind controlul riscurilor de accidente majore implicând substanțe periculoase;
- Directiva Consiliului Europei nr. 2003/105/EC din 16 decembrie 2003 privind amendarea Directivei Consiliului Europei nr. 96/82/EC („Seveso II”); se urmărește extinderea ariei de aplicare a Directivei, având în vedere accidentele industriale recente și studiile efectuate asupra substanțelor cancerigene și periculoase pentru mediu, precum și clarificarea unor prevederi ale acesteia.

Această Directivă a fost transpusă în legislația românească prin Hotărârea Guvernului României nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, modificată și completată cu Hotărârea Guvernului României nr. 79/2009. Directiva se aplica obiectivelor în care sunt prezente substanțe periculoase în cantități suficiente ca să existe pericolul producerii unui accident major.

Directiva „Seveso II” are drept scop prevenirea riscurilor de accidente majore care implică substanțe periculoase, precum și limitarea consecințelor unor astfel de accidente nu numai pentru om (aspectele de securitate și sănătate), dar și pentru mediu (aspectul de mediu).

Directiva Seveso II se aplică la câteva mii de unități industriale în care sunt prezente substanțe periculoase în cantități care depășesc pragurile din directivă. Titularii de activitate au obligații să ia măsuri preventive pe baza unor proceduri privind planificarea, inspecția, raportarea și accesul publicului la informații.

Autoritățile responsabile cu punerea în aplicare a Directivei Seveso II sunt:

- la nivel național: Ministerul Mediului și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și Garda Națională de Mediu;
- la nivel regional: Agențiile Regionale pentru Protecția Mediului și Comisariatele Regionale ale Gărzii Naționale de Mediu;

la nivel local: Agențiile pentru Protecția Mediului, Inspectoratele Județene pentru Situații de Urgență și Comisariatele Județene ale Gărzii Naționale de Mediu.

Orce solicitare sau propunere obiective SEVESO in UAT se va respecta obligatoriu Directivei Seveso și conditii legislative din L59/2016, Art.13 din L59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase “Autoritățile administrației publice responsabile cu amenajarea teritoriului și cu urbanismul, în colaborare cu autoritățile competente prevăzute la art. (6) alin. (2) se asigură că obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor unor astfel de accidente pentru sănătatea umană și pentru mediu sunt incluse în cadrul politicilor de amenajare a teritoriului sau al altor politici relevante.*

*

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

arhitect cu drept de semnătură

urbanist atesta **RUR (D, D₃, D₂₀ și E, G₅)**cu drept de semnătură

pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului

- urbanist istorie urban

**BILANȚ TERITORIAL GENERAL
(PUG 2001-2002)**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan
Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	13,80	2,28	13,80	2,22
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	417,33	68,89	430,86	69,16
Zone unități industriale și agricole (unități industriale și unități agricole)	123,05	20,31	123,74	19,86
Zonă de parcuri, recreere și sport	4,67	0,77	5,49	0,88
Zonă gospodărie comunală	2,78	3,68	3,68	0,59
Zonă cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi de comunicație rutieră și construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare)	42,57	7,03	44,74	7,74
Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	0,69	0,11	0,69	0,11
TOTAL INTRAVILAN	605,79	100,00	623,00	100,00

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

**BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE
(PUG 2021)**

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALITATE	EXISTENT- 2001		PROPUS - 2022	
		Suprafața (ha)	(%) din total intravilan	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan
Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	Bobicești	-	-	4,00	0,56
	Mirila	-	-	1,05	0,15
	Leotești	-	-	1,22	0,16
	Belgun	-	-	0,06	0,01
	Govora	-	-	-	-
	Chintești	-	-	0,34	0,05
	Comanești	-	-	0,76	0,10
	Bechet	-	-	0,49	0,07
TOTAL		13,80	2,22	7,95	1,10
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	Bobicești	120,21	27,90	121,00	16,83
	Mirila	95,51	22,17	86,47	12,03
	Leotești	61,24	14,21	63,00	8,77
	Belgun	28,04	6,51	30,00	4,17
	Govora	15,36	3,56	13,24	1,84
	Chintești	41,00	9,52	27,00	3,76
	Comanești	18,39	4,27	17,00	2,37
	Bechet	51,11	11,86	53,41	7,43
TOTAL		430,86	69,16	410,12	57,05
Zone unități industriale și agricole (unități industriale și unități agricole)	Bobicești	36,26	29,31	34,40	4,79
	Mirila	85	68,69	187,35	26,08
	Leotești	2,48	2,00	2,48	0,35
	Belgun	-	-	-	-
	Govora	-	-	-	-
	Chintești	-	-	-	-
	Comanești	-	-	-	-
	Bechet	-	-	-	-
TOTAL		123,74	20,31	224,23	31,20
Zonă de parcuri, recreere și sport	Bobicești	10,3	18,76	2,96	0,41
	Mirila	-	-	10,00	1,40
	Leotești	-	-	2,96	0,41
	Belgun	1,00	18,21	2,52	0,35
	Govora	0,50	9,11	0,70	0,10
	Chintești	1,14	20,71	1,96	0,27
	Comanești	1,00	18,21	1,30	0,18
	Bechet	-	-	2,00	0,28
TOTAL		5,49	0,88	24,40	3,40
-Zonă gospodărie comunală	Bobicești	1,13	30,71	1,65	0,23
	Mirila	0,76	20,65	0,78	0,11
	Leotești	0,76	20,65	0,76	0,10
	Belgun	-	-	0,01	0,01
	Govora	-	-	-	-
	Chintești	0,41	11,14	0,41	0,05
	Comanești	-	-	-	-
	Bechet	0,62	16,85	0,62	0,09
TOTAL		3,68	0,59	4,88	0,68

Zonă cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi de comunicație rutieră și construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare)	Bobicești	11,40	25,48	11,40	1,59
	Mirila	14,44	32,28	15,54	2,16
	Leotești	4,72	10,55	5,15	0,72
	Belgun	3,16	7,06	3,20	0,45
	Govora	0,8	1,79	0,81	0,11
	Chintești	3,08	6,88	3,16	0,44
	Comanești	2,00	4,47	2,02	0,28
	Bechet	5,14	11,49	5,23	0,72
TOTAL		44,74	7,74	46,51	6,47
Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	Bobicești	0,30	0,05	0,30	0,04
	Mirila	-	-	-	-
	Leotești	-	-	-	-
	Belgun	-	-	-	-
	Govora	-	-	-	-
	Chintești	-	-	-	-
	Comanești	-	-	-	-
	Bechet	0,39	0,06	0,39	0,06
TOTAL		0,69	0,11	0,69	0,10
TOTAL INTRAVILAN PE LOCALITĂȚI COMPONENTE	Bobicești	174,33	28,01	175,78	24,46
	Mirila	203	32,61	301,22	41,91
	Leotești	70,24	11,28	75,57	10,51
	Belgun	32,26	5,18	34,79	4,84
	Govora	16,66	2,68	14,75	2,05
	Chintești	45,97	7,39	32,80	4,56
	Comanești	22,15	3,65	21,08	2,93
	Bechet	57,84	9,29	62,79	8,74
TOTAL INTRAVILAN		623,00	100	718,78	100

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAW

BILANȚ TERITORIAL
(2022)

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRF. (ha)	SUPRF. (%)	SUPRF. (ha)	SUPRF. (%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	13,80	2,22	7,95	1,11
	IS 1 – subzona instituții publice	0,88	0,14	0,88	0,12
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	1,99	0,32	1,99	0,28
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,58	0,10	0,58	0,08
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,66	0,11	0,88	0,12
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	9,69	1,55	3,62	0,51
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	123,74	19,86	224,23	31,22
L	Zona de locuire	430,86	69,16	410,12	57,05
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	5,49	0,88	24,40	3,40
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	3,64	0,59	11,20	1,56
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	1,85	0,17	13,20	1,84
C	Zona căi de comunicație	44,00	7,06	46,35	6,45
TE	Zona pentru echipare edilitară (stația de pompare a apei potabile și rezervoare de înmagazinare a apei potabile)	0,74	0,12	0,73	0,12
GC	Zona gospodărie comunală (cimitir)	3,68	0,59	4,88	0,68
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,20	0,03	0,85	0,12
	GC 2 – subzona cimitirului	3,48	0,56	4,03	0,56
DS	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
Ape		0,69	0,11	0,69	0,10
TOTAL INTRAVILAN		623,00	100,00	718,78	100,00

COORDONATOR,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI