

**COMUNA MIHAESTI**

**JUDETUL OLT**

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

**MEMORIU GENERAL**

**BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL MIHAESTI**

**2013**

PR. NR. 3/2013  
FAZA P.U.G.  
TITLUL PLAN URBANISTIC GENERAL AL COM. MIHAESTI , JUD. OLT

## **MEMORIU GENERAL**

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL MIHAESTI

PROIECTANT: S.C. BRIGCONS S.R.L.

COLECTIV: DIRECTOR: BARBU ANDREI

SEF PROIECT: ARH. IONESCU LAZAR AUREL

ING. BARBU MARIN CINEL

TOPO. DRAGUT GHEORGHE

# MEMORIU GENERAL

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MIHAESTI – JUDETUL OLT

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAESTI

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

Data elaborării: 2013

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

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

- Probleme principale rezultate din analiza situatiei existente, disfunctionalitati atat in teritoriu cat si in cadrul celor trei localitati componente;
- Zonificarea functionala a terenurilor din localitati si stabilirea regimului juridic al acestora printr-un set de reglementari si servitutii adiacente;
- Volumul si structura potentialului uman, resurse de munca;
- Potentialul economic al celor doua localitati componente;
- Organizarea circulatiei si conservarea mediului;
- Conditii si posibilitati de realizare a obiectivelor de utilizare publica.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

- Monumente, situri si ansambluri arheologice - jud. Olt - lista avizata de Ministerul Culturii;

- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Judeteana de Statistica, Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Olt,
- Muzeul de Istorie al Olteniei, alte foruri teritoriale interesate;
- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu membrii Consiliului Local, primarul si referntul pe probleme de urbanism al Primariei Mihaesti.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. EVOLUTIE**

Exista in localitate o legenda , in care se spune ca intreaga mosie a satului Mihaesti a fost cumparat de o femeie,Rusa, de la un cioban, care la randul ei a vandut-o surorii sala Draja, insa nu exista o data fixa a intamplarii acstor fapte. O alta legenda ne spune ca dupa lupta de la Calugareni (1554), Mihai Viteazul ar fi daruit unui ofiter din oastea sa, pe nume Mihail Conea acesta mosie;iar satul care s-a format i-a luat numele, zicandu-i-se Mihaesti,celalalt nume Conea s-a perpetuat si se perpetueaza descendentilor; ba ceva mai mult, unul dintre cele doua catune a fost numit candva catunul Conestilor sau al mostenilor(mosnenilor).

Desi existenta si persistenta legenda cu Mihai Conea, documente pentru sustinerea ei nu afla decat mult mai tarziu (1850),dintr-un plan intitulat "Planul mosiei Mihaeasca de sus si de mijloc a domnului paharnic Alexandru Isvoranu si a mosnenilor Conesti ,judetul Oltului,nr 3675 anului 1850,aprilie 30.Alexandru Fleci (sau Fleca), inginer".

Partea de mosie trasata mosnenilor Conesti este in suprafata de cca 1250 ha,cealalta parte de mosie fiind a lui Alexandru (Alec)Isvoreanu.Ipoteza ca mosnenii Conesti au existenta anterioara 1850 ,este evidentiataprin informatia pe care ne-o da prin mentiune "mosnenilor Conesti".

Ceva mai mult ,mostenitorii Conea ne dau informatia ca la anul 1850 aceasta parcela era impartita intre fratii:Marin, Ion,Bildea si o fata Ciula Conea ,nascuti toti cu aproximatie intre anii 1800-1830.

Mai cunoastem ca acestia:Marin, Ion,Bildea si Ciula Conea,erau copiii lui Matei Conea ,,nascut in mod normal intre anii 1770-1780; de unde conchidem ca mosnenii Conesti stapanesc aceasta mosie inca din vremea lui Matei Conea.

Informatii despre acest Matei Conea avem ca ar fi fost un om inalt,robust si gras si ca niciodata nu ar fi inserat in acelasi loc;ci umbla mereu calare cu desagii plini cu aur,dormind cand la Zanoaga,cand la Valeni,cand la Mihaesti in judetul Olt

sau la Ciocan, azi in judetul Teleorman, dar pe vremea aceea posibil tot in judetul Olt.

Nu putem preciza de unde a avut acest Matei Conea mosie si nu putem sti legatura acestuia cu Zanoaga, Valeni sau Ciocan. Avem insa informatii ca el si toti mosnenii Conesti ar fi avut mosie si vii la Zanoaga un deal numit "dealul Nucetului", din care iese un izvor ce formeaza un parau, cunoscut de toti locuitorii, din vechime si pana astazi de "paraul Conii".

Exista documente, din care se poate vedea ca pe la anul 1870 o parte din mosnenii Conesti vand din proprietatea lor de la Mihaesti o suprafata de cca 500 ha, unui oarecare logofat Radu Ioan. Succesorii lui Radu Ioan mai stapanesc si azi o parte din bunurile lasate de inaintasul lor. Dar mai este demn de semnalat si faptul ca mostenitorii lui Radu Ioan, mai stapanesc si la Zanoaga o mosie care inglobeaza "dealul Nucetului" si paraul Conii". Este asadar evident ca Radu Ioan si-a cumparat mosia Mihaesti ca si pe cea de la Zanoaga, tot de la mosnenii Conea.

Legenda cu Mihai Conea pe care am aratat-o mai sus este foarte posibila, iar numele satului de Mihaesti este foarte probabil sa se traga de la acest Mihai Conea, intrucat mai avem in traditie si documente, o notiune care se impaca cu aceasta explicatie, notiunea mosnean.

Deci satul Mihaesti din Judetul Olt a luat fiinta in timpul domniei lui Mihai Viteazul printr-un ofiter din armata lui numit Mihai Conea.

## **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **2.2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI.**

Evolutia in timp a comunei corespunde in linii mari evolutiei intregii Campii Romane.

Teritoriul comunei Mihaesti este prin excelenta o zona de campie larga si neteda cu altitudini ce nu depaseste 50 – 60 m, cu vai meandrate si cu terase de obicei asimetrice, aceasta fiind asezate intre raurile Olt si Vede.

Depozitele de terasa se gasesc la aproape 100m altitudine absoluta si la 46m altitudine relativa fata de nivelul marii.

### **2.2.2. RETEAUA HIDROGRAFICA**

Comuna Mihesti este strabatuta de paraul de Calmatuiul Sec.

Conform legislatiei in vigoare se instituie o zona de protectie de 1 km in amonte si 2 km in aval fata de lucrarile realizate pe cursul de apa . De asemenea este interzisa exploatarea agregatelor minerale din albia majora sau terase fara avizul detinatorului constructiei hidrotehnice .

Dreptul de exploatare a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa , cuvetelor lacurilor , baltilor , prin exploatare organizate se acorda de autoritatea de gospodarie a apelor numai in zone care necesita decolmatare , reprofilarea albiei si regularizarea scurgerii , pe baza unui studiu tehnic zonal privind influenta exploatarei asupra cursurilor de apa si pe baza avizului si autorizatiei de gospodarie a apelor , cu avizul detinatorilor de lucrari hidrotehnice in albie din zona .

### **2.2.3. CLIMA**

Climatul este continental, ce se caracterizeaza prin veri calduroase si ierni racoroase. Predomina vanturile de est si vest, temperaturile maxime absolute depasesc 40grade C, iar temperaturile medii anuale variaza in jurul a 11grade C. Precipitatiile atmosferice au valori cuprinse in jurul lui 550 mm. Frecventa anilor secetosii este foarte mare, de peste 40%.Perioadele de seceta mai frecvente sunt de 10 – 14 zile in lunile mai iulie si in jur de de 30 de zile la inceputul primaverii si mai ales la inceputul toamnei. In general iernile sunt bogate in zapada, care adesea este viscolita.

#### **Regimul precipitatiilor:**

Valori maxime 2005: l/m<sup>2</sup>

Ian.	Febr.	Martie	Aprilie	Mai	Iunie	Iulie	August	Sept.	Oct.	Nov.
20,1	16,7	16,1	10,1	19	17	71	72,6	30,8	8,6	10,8

Valori lunare totale: l/m<sup>2</sup>

Ian.	Febr.	Martie	Aprilie	Mai	Iunie	Iulie	August	Sept.	Oct.	Nov.
54,6	51,9	38,2	47,7	72,1	88,7	159,8	206,8	114,2	15,6	42,7

- Temperaturi

Valori minime: °C

Ian.	Febr.	Martie	Aprilie	Mai	Iunie	Iulie	August	Sept.	Oct.	Nov.
-9,5	-24,7	-12,6	-0,3	5,3	5,4	13,6	10,5	10,5	-2,5	-6,0

Valori maxime: °C

Ian.	Febr.	Martie	Aprilie	Mai	Iunie	Iulie	August	Sept.	Oct.	Nov.
15,0	11,7	22,5	24,9	29,8	32,2	35,5	36,0	30,6	23,9	15,5

Temperatura maxima inregistrata pe teritoriul com. Mihaesti a fost de 42 °C in luna august a anului 2000 .

In perioada de vara se intalnesc fenomene de caderi de grindina care pot cauza pagube culturilor si gospodariilor populatiei .

Vanturile care caracterizeaza clima sunt :

-Crivatul, care iarna aduce viscol si zapada, primavara ploaie si vara seceta (iarna bate din est si nord-est).

-Austrul , numit si Saracila este un vant secetor din perioada verii si bate dinspre S-V si V .

Viteza vantului medie este de 5m /s. Regimul eolian influenteaza direct pierderile de apa prin evacuare accentuand deficitul de umiditate din sol .

Iarna se caracterizeaza prin frecventa valorilor sub 0°C ale temperaturii aerului si prin prezenta stratului de zapada ,variabil in timp si spatiu .

Numarul mediu al zilelor de strat de zapada nu depaseste 50 zile pe an iar grosimea medie a stratului de zapada variaza intre 10-20 cm. Fenomenul caracteristic al iernilor este cel de viscol, care are loc de obicei sub influenta Crivatului. Minimele anuale depasesc -30°C si ele indica geruri uscate. Primavara se evidentiaza mai ales prin ridicarea temperaturii, la peste 4-5°C in luna martie

,ajungand in luna mai la 16-20°C ca si prin cantitatile de precipitatii care depasesc In aceasta luna 500 sau chiar 600mm. Toamna se caracterizeaza In general prin scaderea temperaturii cu 3 – 4°C In luna septembrie (In raport cu luna august), iar fluvial ce se Inscribe fie prin scaderi cand sunt secete fie prin ridicari la 500-600m cand ploile de toamna Incep mai devreme.

#### **2.2.4. RISCURI NATURALE**

Riscurile naturale indentificate ca fiind intalnite pe raza comunei Mihaesti sunt urmatoarele: cutremure , inundatii si alunecari de teren .

##### **Cutremure**

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

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

##### **Inundatii**

Comuna Mihaesti face parte din bazinul hidrografic Vedea . Teritoriul comunei este afectat de inundatii produse de Calmatuiul Sec , paraurile locale si scurgerile de pe versanti .

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



## **Alunecari de teren**

Comuna Mihaesti , conform legii 575/2001 nu face parte din localitatile afectate de hazarduri naturale din categoria alunecarilor de teren .

### **2.3. RELATII IN TERITORIU**

- La EST este delimitat de judetul Teleorman, comuna Maldaeni;
- La VEST se invecineaza cu comuna Radomiresti;
- La NORD se invecineaza cu comuna Seaca;
- La SUD este delimitat de judetul Teleorman, comuna Calmatuiul de Sus.

### **2.4. ACTIVITATI ECONOMICE**

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

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

In urma proceselor de restructurare si privatizare a Intreprinderilor, declansate dupa 1989, s-a Inregistrat aparitia unor societati comerciale cu capital privat, mult mai flexibile, capabile sa se adapteze la cerintele economiei de piata.

Procesul de restructurare a economiei judetului desi a fost lent s-a manifestat in mod evident, mai ales in domeniul agriculturii, unde ponderea sectorului privat reprezinta aproximativ 80%.

#### **a) Industria**

Industria com. Mihaesti se caracterizeaza prin existenta unor societati comerciale cu activitate diversificata: productie, comert, prestari servicii.

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

Productia sectorului particular a crescut indeosebi in domeniul comertului si al serviciilor.

#### **b) Agricultura**

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

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

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

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

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

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

## **2.5. POPULATIA . ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE**

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

<b>Populatia pe sexe si varsta in comuna Mihaesti</b>						
<b>Grupe de varsta</b>	<b>Ambele sexe</b>		<b>Barbati</b>		<b>Femei</b>	
	<b>Numar persoane</b>	<b>% fata de total</b>	<b>Numar persoane</b>	<b>% fata de total</b>	<b>Numar persoane</b>	<b>% fata de total</b>
<b>Sub 15 ani</b>	201		97		104	
<b>15 - 59 ani</b>	814		401		413	
<b>60 ani si peste</b>	624		302		322	
<b>Total</b>	1639		800		839	

  

<b>Structura etnica a populatiei in comuna Mihaesti la recensamantul din 2002</b>		
<b>Etnia</b>	<b>Numar persoane</b>	<b>% fata de total</b>
Romani	1639	
Romi (Tigani)	-----	-----

### **2.5.1. Populatia ocupata ( Categoriile principale )**

La nivelul com. Mihaesti , sunt angajate un numar de 104 persoane . Se constata ca numarul angajatilor in sectorul productiv este de 68 de persoane , ceea ce reprezinta un numar nesatisfacator de angajati .

TOTAL SALARIATI	AGRICOL	INDUSTR	COMERT	TRANSP. TELECOM	ADM. FIN.	ADMINIS TRATIV	INV	SANATAT E	ALTE ACTIV .
<b>104</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## **2.6. CIRCULATIA**

### **2.6.1 Circulatia rutiera**

Teritoriul com. Mihaesti este strabatut de DN6 ( E70 ) ce face parte din categoria drumurilor europene , cu traseul Bucuresti - Caracal-Timisoara , ce strabate jud. Olt pe traseul Mihaesti - Caracal - Radomir pe o lungime de 52,603 km . Acesta are doua benzi de circulatie .

Sunt amplasate table indicatoare de localitate - fig. 46 intrare - la km 136+140 si fig. 48 iesire la km 138+700 .

DN6 strabate intravilanul existent al comunei Mihaesti de la km 136+250 pana la km 138+700 partea stanga si de la km 135+950 pana la km 138+900 partea dreapta .

Intravilanul existent al comunei Mihaesti nu se extinde dealungul drumului national DN6 .

Proiectul de Reabilitare a DN6 tronsonul Alexandria - Craiova si constructia variantelor de ocolire pentru Alexandria si Caracal propune:

- -Reabilitarea drumului national DN6 Alexandria –Craiova km 90+190- km 222+100 (222+182 proiectat)–lucrarile constau in special in refacerea capacitatii portante a sistemului rutier corespunzator traficului actual si de perspectiva, imbunatatirea elementelor in plan, refacerea si completarea sistemului de colectare si a apelor de infiltratii si suprafata, reabilitarea podurilor, podetelor si pasajelor, lucrari pentru protectia mediului.

In cadrul comunei Mihaesti este amenajat drumul judeten DJ679 , care asigura legatura localitatii cu comunele Seaca si Calmatuil de Sus. DJ679 strabate satele Mihaesti si Busca , ce compun com. Mihaesti .

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

- DN6 nu corespunde cerintelor traficului actual , are o capacitate portanta scazuta a structurii , cu efecte de degradare accelerata .

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

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

-starea avansata de degradare a drumului judetean ce traverseaza comuna

-reteaua de drumuri comunale degradata

-drumuri comunale din pamant in procent mare .

Teritoriul comunei Mihaesti cuprinde urmataoarea retea de strazi :

Satul Mihaesti : Principala , Scolii , Marului , Caisilor , Tufanicilor , Bujorului , Nucilor , Gutuiului , Macului , Piersicilor , Ghiocelor , Lalelelor , Zambilei , Teiului , Liliacului , Primaverii , Fantanii , Garoafei , Pasajului , Rozelor , Pietei , Garii , Prunilor , Trandafirilor ;

Satul Busca : Principala , Trandafirilor , Viilor , Rozelor , Gutuilor , Zambilei , Florilor , Crinului , Liliacului , Marului , Teilor , Panselutei , Zorelelor , Garoafei , Narciselor , Ghiocelor , Tufanicilor , Macului , Caisilor , Muscatelor , Ciresilor , Prunilor , Piersicilor , Crizantemelor .

### **2.6.2 Circulatia feroviara**

Teritoriul comunei este strabatut de magistrala feroviara 900 , Bucuresti - Rosiori - Caracal - Craiova - Timisoara , cu o lungime de 522 km . Aceasta este o magistrala importanta a Romaniei si este cale ferata dubla electrificata . La intersectia caili ferate cu drumul judetean DJ679 este amenajat un pod din beton peste calea ferata .

Principalele disfunctionalitati la nivelul retelei de cai feroviare constatate sunt :

-viteza de circulatie pe calea ferata este mult mai scazuta decat standardele europene , datorita starii avansate de uzura a retelei feroviare ;

-transportul feroviar inregistreaza un declin in favoarea transportului rutier ;

-slaba dezvoltare si intretinere a infrastructurii de protectie a retelelor de transport fata de riscurile naturale ;

-statia C.F. are o stare tehnica nesatisfacatoare .

## **2.7. INTRAVILAN EXISTENT . ZONE FUNCTIONALE . BILANT TERITORIAL .**

### **2.7.1.Intravilan existent**

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

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

Comuna este alcatuita din satul Mihaesti ce este si resedinta comunei si satul Busca .

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

TERITORIU ADMINISTRATIV EXISTENT AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (ha)									TOTAL
	Agricol				Neagricol					
	Arabil	Pasuni-fanete	Vii	Livezi	Paduri	Ape	Drumuri	Curti-Constructii	Neproductive	
EXTRAVILAN	4713	88	23	-	1	58	112	38	15	5048
INTRAVILAN	244	4	18	5	-	5	15	92	2	385
Total (ha)	4957	92	41	5	1	63	127	130	17	5433
% din total										

**BILANT TERITORIAL INTRAVILAN PROPOS**

Localitatea componenta	Intravilan existent	Suprafata propusa pentru intravilan	Total Intravilan propus
Mihaesti Busca			
<b>TOTAL</b>			

## Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent :

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA ( ha )				PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
	Localitate principala	Localitati Componente sau apartinatoare	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	--	--	--	--	--
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	--	--	--	--	--
UNITATI AGRO- ZOOTEHNICE	--				
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2,95	--	--	--	--
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT Din care : -rutier -feroviar -aerian -naval	--	--	--	--	--
SPATII VERZI , SPORT , AGREMENT , PROTECTIE	1,52	--	--	1,52	
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	--	--	--	--	--
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	--	--	--	--	--
DESTINATIE SPECIALA	--	--	--	--	--
TERENURI LIBERE	--	--	--	--	--
APE	--	--	--	--	--
PADURI	1	--	--	--	--
TERENURI NEPRODUCTV	--	--	--	1	--
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>					

### 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

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

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

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

### **2.8.1 Zone cu risc de inundatii**

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

Zonele cu pericol de inundatii sunt dealungul paraului Calmatui Sec si a paraurilor locale . Datorita amplasarii locuintelor sub nivelul strazii si geometriei reliefului , precipitatiile din ploii pot produce acumulari de apa de pe versanti care afecteaza anexele si beciurile caselor , aceste evenimente nu pot si prevazute .

### **2.8.2 Zone cu risc de alunecari de teren**

In conformitate cu legea 575/2001 , com. Mihaesti nu face parte din localitatile afectate de alunecari de teren.

### **2.8.3 Zone cu risc seismic**

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

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



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

## **2.9. ECHIPAREA EDILITARA**

### **2.9.1 Gospodarirea apelor**

Pe teritoriul comunei Mihaesti nu s-au amenajat exploatari de agregate minerale , deasemenea nu sunt amenajate sisteme de irigatii sau sisteme de desecare .

Nu au fost necesare executarea de lucrari de indiguire , paraul Calmatui Sec ce strabate comuna avand un debit mic .

### **2.9.2 Alimentarea cu apa**

In comuna Mihaesti exista o retea de alimentare cu apa in sistem centralizat, ce deserveste intreaga comuna , pe o lungime de 16.8 km

Pe raza com. Mihaesti s-au realizat un numar de 10 fantani publice alimentate de la retea centralizata .

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

Apa din puturile individuale este folosita in mare parte pentru irigare .

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

Apa din retea este parovizionata din 4 puturi de medie adancime .

### **2.9.3 Canalizare**

Nu exista o retea de canalizare in comuna, toate gospodariile cetatenilor dispunand de "haznale" prevazute cu puturi absorbante. Intrucat panza freatica este situata la adancime mare ( 12-15m ), in zona de terasa nu se pune problema infestarii panzei freatice din haznale.

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

Reteaua de canalizare necesara pentru a deservi com. Mihaesti se poate intinde pe o lungime de aproximativ 21 km. ce trebuie deservita de o statie de epurare dimensionata la o capacitate suficienta sa preia si sa prelucreze toate apele uzate extimate a se produce pe teritoriul comunei. Apele prelucrate vor fi deversate in piraietele din zona.

#### **2.9.4 Alimentarea cu energie electrica**

Satele componente ale com. Mihaesti sunt electrificate integral, gospodariile populatiei fiind alimentate cu energie electrica de la reseaua existenta, in comuna functionand urmatoarele POSTURI DE TRANSFORMARE :

Reteaua de alimentare cu energie electrica, in unele zone ale comunei, nu are o capacitate corespunzatoare pentru deservirea populatiei la parametrii normali .

#### **2.9.5 Telefonie**

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

#### **2.9.6 Alimentare cu caldura**

In comuna Mihaesti nu exista distributii de gaze naturale, locuitorii comunei folosesc pentru incalzire si prepararea apei calde menajere sistemele locale cu sobe pe combustibil solid (lemne si carbuni) sau sisteme centralizate pe combustibil solid (lemne, carbuni, peleti), combustibil lichid usor (CLU) si, intr-o

mica masura, gaz petrolier lichefiat (GPL). In prezent exista tendinta ca, la noile cladiri, sa se monteze instalatii de incalzire centrala cu cazane functionand pe unul dintre aceste tipuri de combustibil.

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

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

- Posibilitatea stocarii pe durate rezonabile de timp a combustibililor fara pierderea puterii calorifice
- Posibilitatea incalzirii numai in spatiile utilizate
- Prin utilizarea unor sobe de teracota cu inertie termica medie sau mare este posibila compensarea efectului suprafetelor reci adiacente incaperii incalzite, precum pastrarea temperaturii de confort prin utilizarea inerției termice a sobelor
- Utilizarea drept combustibil a tuturor deseurilor combustibile, micșorându-se astfel volumul deseurilor care trebuie stocate in gospodarie si, daca este posibil, evacuate la groapa de gunoi
- Utilizarea plitelor din zidarie pentru prepararea hranei, a apei calde menajere (in conditiile lipsei instalatiilor de extragere din puturi), dar si pentru incalzirea bucatariei, dar si a unei alte incaperi vecine.
- Posibilitatea stocarii cenusii cu efecte negative minime asupra mediului

O disfunctionalitate majora o constituie aprovizionarea cu combustibil solid: lemnul de foc – care trebuie adus din judetele cu exploatare forestiera si, respectiv, carbunele – lignit adus din Bazinul Gorjului.

Transbordarea de pe calea ferata pe caile auto cresc pretul combustibilului, iar calitatea

necorespunzatoare (in special granulatia necorespunzatoare a carbunelui si puterea calorifica redusa, precum si continutul ridicat de cenusa) sunt elemente care, adaugate la disconfortul incalzirii locale, fac si mai dificila obtinerea unor

conditii corespunzatoare pentru stabilizarea persoanelor tinere in multe zone rurale ale judetului.

### **2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale**

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

### **2.9.8 Gospodarie comunală**

Salubritatea localitatilor este practic inexistentă , neexistand in prezent nici platforme gospodaresti nici o activitate organizata.

Depozitarea deseurilor se face in locuri improprii , in special pe marginea cursurilor de apa , constituind o permanenta sursa de poluare a capitalului natural . Aceste perimetre nu sunt respectate in totalitate , existand cazuri de depozitare necontrolata de deseuri , in special pe malul apelor .

Conform cu „**Planul local de Actiune pentru Mediu la nivelul judetului Olt**” \_ Componenta Managementul Deseurilor cu ajutor material din Fondul European de Dezvoltare Regionala (2009 – 2013) la punctele 1.1.1. , 1.1.2 , 1.2.2 , sunt stabilite niste obiective care trebuiesc atinse din acest punct de vedere, adica: stabilirea unui sistem eficient de colectare a deseurilor, implementarea noului sistem de colectare selectiv a deseurilor, conform Master Planului privind gestionarea deseurilor si a proiectului “SISTEM INTEGRAT DE MANAGEMENT AL DESEURILOR SOLIDE IN JUDETUL OLT \_ OLT – ECO “ si construirea , pana in 2013 a 4 Statii de Transfer in localitatile Scornicesti, Bals, Caracal si Corabia, la care sa se alature si comuna Mihaesti. Tot aici, la pct. 3.1.1 , 3.1.3 , 4.1.1 , 6.1.1 si 6.1.2 , se vorbeste despre imbunatatirea infrastructurii de colectare selectiva, dotare cu containere, etc. in toate localitatile din mediul rural, adica si in comuna Mihaesti ,precum si de o imbunatatire a infrastructurii rutiere existente folosite pentru transportul deseurilor; totodata, conform aceluasi document, populatia rurala trebuie constientizata in mod permanent cu privire la necesitatea actiunilor specifice sistemului de colectare selectiva a deseurilor. Tot aici se vorbeste de realizarea de statii de epurare a apelor menajere in toate localitatile din judetul Olt pana in anul 2018, si folosirea namolului rezultat in urma epurarii ca ingrasamant pentru terenurile agricole atingand astfel si un alt subiect sensibil in domeniul prezervarii mediului: eliminarea poluarii solului cu ingrasaminte

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

Datorita faptului ca nu exista spatii amenajate pentru depozitarea deseurilor , exista riscul ca acestea sa fie aruncate pe malul raurilor si in zone unde pot duce la infestarea factorilor naturali.

## **2.10. PROBLEME DE MEDIU**

Ca si ecosistemele naturale si cele umane, in speta cel rural, au limite care prin depasire dincolo de capacitatea de support produc dezechilibre ce duc la degradarea si chiar distrugerea lor.

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

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

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

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

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

- poluarea cu azotati si fosfati, a creat o poluare difuza a acviferelor freatice si care se simte diferentiat, existand zone unde acviferul este intens poluat (zonele de lunca ale raurilor);
- poluarea chimica si bacteriologica produsa de numeroasele depozite menajere atat din mediul rural, cat si cel din mediul urban;

Starea de calitate a solului este marcata de interventiile defavorabile si practicile agricole neadaptate la conditiile de mediu, prin folosirea lui ca suport

de depozitare a unei game foarte mari de deseuri, cat si prin acumularea de produse toxice care provin din activitatile industriale sau urbane.

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

Unitatile administrativ teritoriale din cadrul judetului Olt care au surse de nitrati din activitati agricole sunt, conform Ord. 1552/743/2008: Mihaesti.

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

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

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

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

OT-I-s-A-08519	Villa rustica	sat Mihăești; comuna Mihăești	sec. II - III p. Chr.
OT-II-m-B-08696	Conacul Pipile Popescu	sat Bușca; comuna Mihăești	sf. sec. XIX
OT-II-m-B-08697	Biserica "Sf. Nicolae"	sat Bușca; comuna Mihăești	1847
OT-II-m-B-08694	Casa Viorel Iordan	sat Bușca; comuna Mihăești	1911
OT-II-m-B-08695	Casa Gheorghe Popescu	sat Bușca; comuna Mihăești	sf. sec. XIX

OT-II-m-B-08951	Biserica "Adormirea Maicii Domnului", ruine	sat Mihăești; comuna Mihăești	1864-1869
-----------------	---	----------------------------------	-----------

### **2.11. DISFUNCTIONALITATI**

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

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

### **2.12. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI**

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

## **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA**

### **3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

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

- Studiul topo;
- Studiul istorico-arheologic.

S-au efectuat ridicări topometrice pentru satele componente ale comunei Mihaești. Rezultatele măsurătorilor sunt evidențiate pe planșele:

- Echipare edilitară;
- Proprietatea asupra terenurilor;
- Situația existentă – Disfuncționalități;
- Reglementări urbanistice – Zonificare.

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

Datele privind încadrarea localităților în teritoriul administrativ al comunei au fost preluate din planurile cadastrale ale comunei secțiunile D.T.M.

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

### **3.2. EVOLUTIE POSIBILA . PRIORITATI**

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

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

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



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

### **3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU**

Pe baza prevederilor , propunerilor , informatiilor oferite de planurile de amenajare a teritoriului si studiile de fundamentare , vor fi prezentate propunerile de optimizare a relatiilor in teritoriu .

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR**

Se vor face propuneri privind relansarea economica a localitatii , axate pe valorificarea resurselor solului si subsolului , a capacitatilor existente si a fortei de munca din teritoriu , precizandu-se pe sectoare de activitate.

Pentru o mai buna dezvoltare a localitatii s-a luat in vedere construirea unui parc de panouri fotovoltaice , precum si includerea muzeului comunal intr-un circuit turistic .

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

### **3.5. EVOLUTIA POPULATIEI**

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

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

### **3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

### **3.6.1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE**

Se constata necesitatea modernizarii drumurilor comunale precum si a drumului judetean ce strabat comuna si asigura legatura acesteia cu localitatile invecinate.

La data intocmirii P.U.G. au inceput lucrarile de modernizare a DN6 (E70) .

Este necesara amenajarea intersectiilor dintre drumul national DN6 si drumul judetean si drumurile comunale .

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

### **3.6.2. ORGANIZAREA CIRCULATIEI FERROVIARE**

Se impune reabilitarea statiei C.F. ce deserveste comuna .

Se vor lua masuri pentru imbunatatirea conditiilor de exploatare a caii ferate .

### **3.7. INTRAVILAN PROPUȘ , ZONIFICARE FUNCTIONALA , BILANT TERITORIAL**

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

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

Propunerile privind noul intravilan si relatia cu intravilanul existent vor fi justificate in piesele scrise si figurate in piesele desenate .

Totalul suprafetei justificate pentru includerea in intravilanul propus , implica dupa aprobarea PUG , in baza actelor normative in vigoare , competente diferite :

- Pana la 1 ha intra in competenta Oficiului judetean pentru cadastrul agricol si organizarea teritoriului agricol
- Pana la 100 ha intra in competenta Ministerului Agriculturii si Alimentatiei
- Peste 100 ha intra in competenta Guvernului .

Zonele functionale vor fi determinate in functie de activitatile dominante aferente suprafetelor respective de teren.

Pentru fiecare zona cu functiune predominanta se vor prezenta urmatoarele aspecte:

- concluziile studiilor de diagnosticare a disfunctionalitatilor;
- modificarea limitei si justificarea acesteia;
- marimea zonei;
- categorii de interventii propuse( in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor).

Bilatul teritorial al zonelor cuprinse in intravilanul propus are la baza bilantul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutatiile de suprafete intre zonele functionale sau majorat cu suprafetele justificate pentru introducerea in intravilan.

### **3.8. MASURI IN ZONELE CU RISCURI NATURALE**

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

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

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

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

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

### **3.9. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

### **3.9.1. Gospodaria apelor .**

Sunt necesare lucrari de decolmatare , unde este cazul , pentru preintampinarea inundatiilor pe paraul Calmatuiul Sec .

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

### **3.9.2. Alimentarea cu apa**

In com. Mihaesti s-a executat reseaua de alimentare cu apa pe intreg teritoriul comunei . De asemenea si dimensionarea statiei de tratare s-a facut luand in calcul necesarul de apa pentru alimentarea populatiei . Se va solicita obligatoriu la lucrarile de alimentare cu apa avizul ISU.

### **3.9.3. Canalizare**

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

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

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

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

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

### **3.9.4 Alimentare cu energie electrica**

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

### **3.9.5. Telefonie**

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

### **3.9.6. Alimentarea cu caldura**

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

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

### **3.9.7. Alimentare cu gaze naturale**

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

### **3.9.8. Gospodarie comunală**

Se propune amenajarea spatiilor pentru depozitarea si tratarea deseurilor menajere rezultate in urma activitatilor de pe teritoriul comunei .

Conform cu „**Planul local de Actiune pentru Mediu la nivelul judetului Olt**” \_ Componenta Managementul Deseurilor cu ajutor material din Fondul European de Dezvoltare Regionala (2009 – 2013) la punctele 1.1.1. , 1.1.2 , 1.2.2

, sunt stabilite niste obiective care trebuiesc atinse din acest punct de vedere, adica: stabilirea unui sistem eficient de colectare a deseurilor, implementarea noului sistem de colectare selectiv a deseurilor, conform Master Planului privind gestionarea deseurilor si a proiectului "SISTEM INTEGRAT DE MANAGEMENT AL DESEURILOR SOLIDE IN JUDETUL OLT \_ OLT – ECO " si construirea , pana in 2013 a 4 Statii de Transfer in localitatile Scornicesti, Bals, Caracal si Corabia, la care sa se alature si comuna Mihaesti. Tot aici, la pct. 3.1.1 , 3.1.3 , 4.1.1 , 6.1.1 si 6.1.2 , se vorbeste despre imbunatatirea infrastructurii de colectare selectiva, dotare cu containere, etc. in toate localitatile din mediul rural, adica si in comuna Mihaesti, precum si de o imbunatatire a infrastructurii rutiere existente folosite pentru transportul deseurilor, totodata, conform aceluiasi document, populatia rurala trebuie constientizata in mod permanent cu privire la necesitatea actiunilor specifice sistemului de colectare selectiva a deseurilor. Tot aici se vorbeste de realizarea de statii de epurare a apelor menajere in toate localitatile din judetul Olt pana in anul 2018, si folosirea namolului rezultat in urma epurarii ca ingrasamant pentru terenurile agricole atingand astfel si un alt subiect sensibil in domeniul prezervarii mediului: eliminarea poluarii solului cu ingrasaminte chimice.

Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare /epurare, stabilite pentru comuna Mihaesti conform masurilor din „angajamentele rezultate din procesul de negociere cu U.E. al cap. 22 Mediu, cap. 4. Calitatea apei, anexa 3, privind situatia colectarii si epurarii apelor uzate”, stabilite de M.M.G.A. in ianuarie 2005, conform prevederilor angajamentului rezultat din negocierile cu U.E., al capitolului 22 Mediu-Jud. Olt, este necesar ca pana la 31.12.2017 sa se realizeze un sistem de canalizare si o statie de epurare mecano-biologica a apelor uzate, provenite din activitati gospodaresti, sociale si comerciale din comuna Mihaesti, jud. Olt.

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

### **3.10. PROTECTIA MEDIULUI**

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

Se prevede realizarea unor spatii verzi, pentru sport, agrement care se vor organiza intr-un sistem, si care administrate corect vor deveni spatii pentru

petrecerea timpului liber al populatiei, autoritatile putand astfel sa controleze mai usor fenomenul de degradare al mediului , fenomen cauzat de exploatarea salbatica a zonelor verzi, a malurilor de lac, etc.

### **3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE**

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

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

### **3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

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

- identificarea tipului de proprietate a terenurilor:
  - terenuri apartinand domeniului public de interes national sau al unitatilor adm inistrativ-teritoriale;
  - terenuri apartinad domeniului privat al statului sau al unitatilor administrative-teritoriale;
  - terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice.
  
- determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective de utilitate publica:
  - terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniu public;
  - terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniu privat al unitatilor administrativ-teritoriale;
  - terenuri aflate in domeniu public sau privat destinate concesiunii;
  - terenuri aflate in domeniu privat destinate schimbului.

## **4. MASURI IN CONTINUARE**

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

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

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

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

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

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

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

Pentru mentinerea si protejarea calitatii mediului se va urmarii:

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

In domeniu retelelor tehnico-edilitare se impune:



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

**INTOCMIT,  
Ing. BARBU MARIN - CINEL**