



**S.C. M TECH PROIECT S.R.L.**  
Piatra Neamt, str, Petru Rares 63, bl. A4, sc. B. Ap. 37  
Telefon: 0723.66.44.63 / 0721.85.42.18

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

**comuna Doljesti, judetul Neamt**

**Volumul I – Memoriu General**

**Beneficiar: Consiliul Local al Comunei Doljesti**

**Proiectant: S.C. M Tech Proiect S.R.L.**

Proiect nr.36/2012

2017

## Cuprins

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General</b> .....	<b>3</b>
1.1.1 Denumirea lucrării .....	3
1.1.2 Beneficiar .....	3
1.1.3 Proiectant general.....	3
1.1.4 Data elaborării .....	3
<b>1.2 Obiectul Planului Urbanistic General</b> .....	<b>3</b>
1.2.1 Solicitări ale temei-program .....	4
1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, inițiat și aprobat de Consiliul Local .....	4
1.2.3 Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare .....	10
<b>1.3 Surse de documentare</b> .....	<b>10</b>
1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elabora*te anterior PUG .....	10
1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG .....	11
1.3.3 Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale.....	11
1.3.4 Proiecte de investiții privind dezvoltarea localității.....	11
1.3.5 Suportul topografic al P.U.G. ....	12
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1 Evoluție</b> .....	<b>12</b>
2.1.1. Consideratii istorico - geografice .....	13
2.1.2 Alte considerații istorico – geografice.....	14
2.1.3 Evoluția localităților după 1990 .....	15
<b>2.2 Elemente ale cadrului natural</b> .....	<b>17</b>
2.2.1 Considerații generale .....	17
2.2.2 Relieful .....	18
2.2.3 Clima .....	18
2.2.4.Reteaua hidrografica.....	20
2.2.5. Caracteristici și date geotehnice.....	20
2.2.6 Vegetația și fauna.....	21
<b>2.3 Relații în teritoriu</b> .....	<b>23</b>
<b>2.4 Nivel de dezvoltare economic</b> .....	<b>24</b>
<b>2.5 Populația. Elemente demografice și sociale</b> .....	<b>28</b>
<b>2.6 Circulație și transporturi</b> .....	<b>35</b>
<b>2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial</b> .....	<b>37</b>
2.7.1. Intravilanul existent . ....	37
2.7.2. Principalele caracteristici funcționale : .....	37
<b>2.8 Zone cu riscuri naturale</b> .....	<b>51</b>
<b>2.9 Echipare edilitară</b> .....	<b>51</b>
2.9.1 Gospodărirea apelor .....	51
2.9.2 Alimentarea cu apă .....	51
2.9.3 Canalizare .....	51
2.9.4 Alimentarea cu energie electrică .....	52
2.9.5 Telefonie .....	52
2.9.6 Alimentarea cu energie termică.....	52
2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale .....	52
2.9.8 Gospodărire comunală.....	53

2.10 Probleme de mediu .....	53
2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității) .....	56
2.12 Necesități și opțiuni ale populației.....	58
<b>3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....</b>	<b>59</b>
3.1 Studii de fundamentare .....	59
3.2 Evoluție posibilă, priorități .....	60
3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu .....	60
3.4 Dezvoltarea activităților .....	61
3.5 Evoluția populației.....	62
3.5.1. Estimarea evoluției populației .....	62
3.5.2. Estimarea resurselor de muncă .....	63
3.5.3. Posibilități de ocupare a forței de muncă .....	63
3.6 Organizarea circulației .....	64
3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial .....	65
3.7.1. Intravilan propus.....	65
3.7.2. Zonificare funcțională .....	66
3.7.3. Bilantul teritorial .....	67
3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale .....	68
3.9 Dezvoltarea echipării edilitare.....	69
3.9.1 Gospodărirea apelor .....	69
3.9.2 Alimentarea cu apă .....	69
3.9.3 Canalizare .....	70
3.9.4 Alimentare cu energie electrică .....	70
3.9.5 Telefonie .....	70
3.9.6 Alimentare cu energie termică.....	70
3.9.7 Alimentare cu gaze naturale .....	70
3.9.8 Gospodărire comunală.....	70
3.10 Protecția mediului .....	71
3.11 Reglementări urbanistice.....	75
3.12 Obiective de utilitate publică .....	79
3.12.1 Lista obiectivelor .....	79
3.12.2 Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan .....	80
3.12.3 Circulația juridică a terenurilor .....	80
<b>4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....</b>	<b>81</b>

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General

#### 1.1.1 Denumirea lucrării

Plan Urbanistic General al comunei Doljesti, județul Neamț

#### 1.1.2 Beneficiar

Consiliul Local al comunei Doljesti

#### 1.1.3 Proiectant general

M TECH PROIECT S.R.L. Piatra Neamț, str.Petru Rares nr.63, Bloc A4, scara B, Ap. 37, județul Neamț

#### 1.1.4 Data elaborării

2017

### 1.2 Obiectul Planului Urbanistic General

Planul urbanistic general (P.U.G.) are ca scop stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare și dezvoltare urbanistică a unitatii teritorial – administrative.

Principalele obiective urmărite prin prezenta documentatie „Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Doljesti” sunt:

- optimizarea relațiilor localității cu teritoriul administrativ și cu cel județean;
- restabilirea și delimitarea teritoriului intravilan care să corespundă necesităților viitoare de dezvoltare a comunei;
- reutilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- restabilirea și delimitarea noilor zone funcționale;
- restabilirea și delimitarea de noi zone construibile;
- restabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- restabilirea și delimitarea zonelor protejate (naturale, construite) și de protecție a acestora;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
- restabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor
- reevidențierea fondului construit valoros și modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- revalorificarea potențialului natural, economic și uman;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
- creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;

- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- stabilirea măsurilor pentru protecția mediului;
- reasigurarea suportului de reglementari pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

Reglementările enunțate în cadrul P.U.G. se detaliază și se legiferează prin Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.).

P.U.G. furnizează o bază de date și constituie după aprobare un instrument de lucru accesibil, la îndemâna administrației publice locale și a factorilor asociați, el reprezentând o fază premergătoare realizării investițiilor prin corelări cu strategiile sectoriale.

### 1.2.1 Solicitări ale temei-program

Prin realizarea prezentei lucrări se dorește:

- evidențierea situației actuale, a problemelor și a propunerilor de dezvoltare urbanistică a comunei Doljesti, din punct de vedere al amenajării teritoriului, în corelare cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Neamț (PATJ), cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional - Regiunea de Nord-Est (Piatra Neamț) și cu prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) - secțiunile I ÷ V;
- stabilirea unui prognostic de dezvoltare a comunei pentru următorii ani și determinarea parametrilor cheie pentru dezvoltarea teritoriului și potențialului socio-economic, pentru optimizarea rețelei stradale și a transportului public, pentru amenajarea edilitară a comunei;
- actualizarea bazei legale urbanistice aferente teritoriului administrativ al comunei Doljesti, prezentându-se și impunându-se reglementări urbanistice care vor conduce la o dezvoltare economică și socială, conform tuturor proiectelor ce urmează a se efectua în zonă;
- zonificarea funcțională a teritoriului comunei ținând cont de factorii de mediu, de relațiile economice și sociale.

### 1.2.2 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, inițiat și aprobat de Consiliul Local.

În prezent, comuna Doljesti are o Strategie de dezvoltare pentru perioada 2014-2020 aprobată de Consiliul Local.

Principalele prevederi din strategie care nu au fost realizate până în prezent și care au prioritate pentru perioada următoare sunt:

#### Populația. Ocuparea forței de muncă

- Creșterea standardului de viață pentru locuitorii comunei;
- Crearea de condiții de viață atractive atât pentru menținerea populației tinere în localitate cât și pentru atragerea populației care ar dori să se stabilească în comună;
- Crearea de condiții și facilități pentru familiile monoparentale, familiile tinere cu copii, persoane defavorizate;
- Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunei prin creșterea gradului de informatizare ca urmare a introducerii tehnologiei IT, atât în instituțiile publice (primărie, școli, camine culturale, etc.), cât și în gospodăriile populației;
- Crearea de noi locuri de muncă în diverse domenii de activitate (inclusiv domenii non-agricole) cu venituri suficiente pentru a asigura un nivel de trai decent;

- Facilitarea accesului la formare profesionala in vederea calificarii sau recalificarii pentru reconversia profesionala in domenii cautate pe piata fortei de munca.

### **Sanatate si servicii medicale. Asistenta sociala**

- Asigurarea de servicii medicale suficiente si la standarde europene;
- Facilitarea accesului populatiei la servicii medicale de calitate;
- Dezvoltarea unui program complex pentru informarea si educarea populatiei in spiritul unui mod de viata sanatos;
- Efectuarea unui studiu pentru identificarea factorilor de risc asupra calitatii vietii si aplicarea solutiilor corespunzatoare;
- Imbunatatirea calitatii serviciilor sociale;
- Dezvoltarea de parteneriate public-private pentru diverse proiecte/programe sociale (asistarea mamelor singure, consiliere psihologica pentru copii, etc.) sau identificarea actorilor locali care sa preia administrarea serviciilor sociale;
- Dezvoltarea infrastructurii serviciilor de asistenta sociala prin crearea de centre pentru persoane defavorizate, persoane cu nivel scazut de trai, etc.

### **Educatie, cultura si arta**

- Asigurarea unui sistem educational performant, flexibil si adaptat conditiilor din mediul rural;
- Facilitarea accesului pentru toti la educatie;
- Modernizarea infrastructurii de educatie si asigurarea dotarilor, inclusiv IT, necesare desfasurarii unui proces educational competent si competitiv;
- Facilitarea accesului la formare profesionala continua a adultilor;
- Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii specifice pentru educatie sportiva cu baze materiale corespunzatoare;
- Implementarea de programe scolare pentru formarea comportamentului si deprinderilor privind protectia mediului;
- Diversificarea activitatilor culturale la nivelul comunei;
- Modernizarea infrastructurii de cultura, intretinerea si conservarea obiectivelor culturale;
- Facilitarea accesului la informatii prin intermediul structurilor de cultura;
- Revitalizarea practicilor traditionale / artei populare, valorificarea acestora si asigurarea transmiterii catre generatiile viitoare.

### **Infrastructura de drumuri**

- Crearea unei retele de drumuri la standarde UE, care sa deserveasca necesitatile locuitorilor comunei si sa asigure cadrul necesar pentru dezvoltarea activitatilor economice;
- Modernizarea infrastructurii de drumuri si transport in acord cu normele privind protectia mediului inconjurator;
- Cresterea sigurantei in circulatia publica si asigurarea liberei deplasari a locuitorilor comunei.

### **Infrastructura tehnico-edilitara**

- Informarea si constientizarea locuitorilor comunei cu privire la necesitatea racordarii la reseaua tehnico-edilitara pentru eliminarea riscului expunerii la poluare si agenti patogeni;
- Asigurarea de dotari edilitare complete si functionale, capabile sa deserveasca necesitatilor locuitorilor comunei, in conditii civilizate;
- Facilitarea accesului tuturor locuitorilor comunei la reseaua tehnico-edilitara.

### **Gestionarea deseurilor**

- Cresterea gradului de curatenie a comunei si reducerea poluarii prin infiintarea sistemului de colectare selectiva a deseurilor;
- Cresterea nivelului de cunostinte a populatiei cu privire la depozitarea neorganizata a deseurilor solide post-utilizare si arderea poluanta a unor materiale post – utilizare (cauciuc, mase plastice, textile sintetice);
- Crearea infrastructurii locale de colectare si depozitare intermediara a deseurilor solide;
- Promovarea, la toate nivelurile de administrare si de varsta, a conceptelor moderne gestionare a deseurilor.

### **Agricultura si cresterea animalelor. Silvicultura**

- Cresterea productivitatii in sectorul agricol si zootehnic, reducerea populatiei ocupate in agricultura de subzistenta;
- Diversificarea activitatilor agricole generatoare de venit;
- Promovarea unor politici agricole care sa dezvolte practici de agricultura durabila, sa conduca la performanta si la valorificarea biomasei (nealimentar);
- Dezvoltarea unei agriculturi ecologice care si-ar putea gasi piata de desfacere in Uniunea Europeana;
- Promovarea unei politici adecvate în domeniul resurselor umane care lucreaza in agricultura;
- Organizarea de exploatații agricole pentru culturi performante;
- Promovarea unei politici de valorificare energetica a resurselor forestiere;
- Dezvoltarea unui program de sprijinire a proprietarilor de paduri private;
- Promovarea politicilor si programelor de echilibrare ecologica.

### **Industria, comert si servicii**

- Crearea conditiilor necesare pentru dezvoltarea activitatilor industriale la nivelul comunei;
- Crearea conditiilor necesare pentru desfasurarea unui comert civilizat pe raza comunei, comert care sa respecte reglementarile in vigoare si care sa nu pericliteze sanatatea populatiei;
- Elaborarea si aplicarea unei strategii care sa stimuleze investitorii privati interesati de dezvoltarea unor activitati industriale pe raza comunei;
- Alinierea la standardele aprobate a activitatilor industriale si comerciale;
- Promovarea unor tehnici eficiente de marketing;

- Crestarea calitatii serviciilor pe raza comunei;
- Promovarea unei politici de asociere a intreprinzatorilor locali si atrasi pentru dezvoltarea de activitati economice in domeniul serviciilor;
- Facilitarea accesului la servicii de consultanta in domeniu, inclusiv pentru accesarea de fonduri europene;
- Promovarea spiritului antreprenorial in randul populatiei comunei prin organizarea a diverse forme de pregatire in domeniu;

### **Turism si agroturism**

- Promovarea unei politici de incurajare a activitatilor de interes turistic in asociere cu alte activitati care pot capata specific local;
- Crearea infrastructurii pentru turism si agroturism – cai de acces si alte utilitati;
- Sprijinirea intreprinzatorilor privati in deschiderea de afaceri in domeniu – pensiuni turistice, etc.;
- Sprijin si asistenta pentru accesarea fondurilor disponibile (FDR, FEADR, etc.);
- Dezvoltarea de parteneriate public-private pentru valorificarea zonelor cu potential turistic/agroturistic.

### **Amenajarea spatiilor verzi**

- Imbunatatirea calitatii vietii si cresterea gradului de confort pentru populatia comunei Doljesti prin amenajarea spatiilor verzi din comuna;
- Dezvoltarea unui program de educatie ecologica a locuitorilor comunei;
- Elaborarea unui proiect comunitar de amenajare a spatiilor verzi;
- Stabilirea unui regulament de amenajare a curtilor private, cu reglementari privitoare la penalizari.

### **Combaterea eroziunii solului, desecari si amenajari ale albiilor cursurilor de apa, regularizari si alte lucrari hidrotehnice**

- Cresterea potentialului economic al comunei Doljesti si reducerea cheltuielilor de intretinere a infrastructurii prin investitii in domeniul sus mentionat;
- Efectuarea unui studiu hidrogeologic pentru a identifica problemele comunei in domeniul susmentionat;
- Amenajarea albiilor apelor si regularizarea canalelor cu torent in zonele afectate sau cu risc de a fi afectate;
- Impadurirea suprafetelor degradate sau afectate de alunecari de teren;
- Efectuarea unui studiu cu privire la posibilitatea irigarii terenurilor arabile, concomitent cu dezvoltarea economiei agrare.

### **Combaterea poluarii aerului, solului si apelor**

- Elaborarea unui proiect de educare si transfer de cunostinte cu privire la conceptul de dezvoltare durabila;
- Promovarea unei politici de incurajare a activitatilor de exploatare a resurselor regenerabile;



- Aplicarea unui program de educare a populatiei pentru adoptarea unui mod de viata sanatos, promovarea conceptelor moderne privind sanatatea umana;
- Monitorizarea gradului de poluare a aerului si a solului, proiect privind identificarea durității apei (prezintă nitriți și nitrați în cantități considerabile);
- Stoparea poluarii si depoluarea cursurilor de apa, inclusiv repopularea piscicola a acestora;
- Restructurarea activitatilor gospodaresti pentru eliminarea surselor de poluare a aerului, apei si solului;
- Reducerea poluarii prin infiintarea sistemului de colectare selectiva a deseurilor;
- Rezolvarea situatiei canalizarii - inchiderea foselor din gospodariile populatiei;
- Promovarea practicilor de agricultura ecologica;
- Realizarea unor sisteme de alarmare a populatiei din zonele potential a fi afectate de fenomene de poluare;
- Identificarea si aplicarea solutiilor de stopare a poluarii si de restaurare ecologica.

### **Amenajarea pasunilor si islazurilor comunale**

- Cresterea valorii economice a pasunilor si islazurilor de pe raza comunei;
- Efectuarea unui studiu pentru a vedea gradul de afectare al suprafetelor de pasune si masurile ce trebuie intreprinse pentru remedierea situatiei;
- Identificarea resurselor financiare necesare pentru aceste actiuni;
- Identificarea agentilor economici dispusi sa utilizeze pasunile si sa contribuie financiar la finantarea actiunilor de intretinere;
- Efectuarea de lucrari de intretinere a pasunilor - reabilitarea pasunilor si fanetelor existente.

### **Administratie publica locala**

- Imbunatatirea calitatii serviciilor oferite de administratia publica locala prin intarirea capacitatii institutionale, dotare la standarde corespunzatoare (inclusiv in IT);
- Elaborarea unui sistem de administrare bazat pe promovarea autonomiei locale si consolidarea cadrului institutional;
- Dezvoltarea sistemelor de comunicare cu comunitatea pentru cresterea participarii cetatenilor la viata comunei – stabilirea unor modalitati de consultare a cetatenilor si implicare a acestora in procesul decizional;
- Orientarea serviciilor publice catre necesitatile locuitorilor comunei;
- Dezvoltarea si modernizarea infrastructurii comunitatii;
- Cresterea nivelului de accesare a fondurilor externe nerambursabile oportune pentru dezvoltarea comunitatii;
- Eficientizarea gestionarii mijloacelor publice;
- Reevaluarea sistemului de servicii publice si orientarea unor activitati catre domeniul privat;
- Crearea unui sistem de monitorizare si evaluarea a calitatii serviciilor publice oferite locuitorilor comunei;
- Eliminarea blocajelor birocratice si implementarea unui sistem de management al calitatii in serviciile publice.

### **Promovarea si dezvoltarea parteneriatelor public-private**

- Constituirea de parteneriate public – private pentru exploatarea unor investitii ale comunitatii si pentru valorificarea unor resurse locale din patrimoniul public: identificarea actorilor locali care pot fi implicati;
- Incurajarea formelor de asociere a societatii civile pentru participarea la viata publica a comunitatii – identificarea nucleelor existente si potentiale si sprijinirea acestora;
- Sprijinirea ONG-urilor care desfasoara activitati in folosul locuitorilor comunei;
- Elaborarea de proiecte investitionale comune cu sectorul economic privat, in diverse domenii (social, cultural, turism, mediu, etc.).

### **Cresterea calitatii resurselor umane**

- Identificarea necesitatilor si oportunitatilor de instruire;
- Derularea unor programe de perfectionare profesionala continua a personalului din administratia publica in corelatie cu exigentele impuse de cresterea autonomiei in administratia publica locala si cu exigentele pentru executarea sarcinilor de serviciu;
- Programe de perfectionare pentru accesarea fondurilor europene si pentru pregatirea cetatenilor comunei, potentiali solicitanti de fonduri pentru dezvoltare comunitara ;
- Elaborarea unui regulament de organizare si functionare a personalului din administratia publica;
- Incadrarea corecta a personalului pe functii si activitati bine definite, in functie de pregatire si experienta;
- Asigurarea transparentei in functionarea sistemului institutional pentru fiecare angajat;
- Cresterea responsabilitatii si a independentei profesionale a functionarilor publici.

### **Consolidarea managementului finantelor publice**

- Aplicarea de masuri concrete si fezabile pentru obtinerea veniturilor proprii, crearea si mentinerea echilibrului bugetar;
- Elaborarea unei strategii pentru obtinerea de fonduri extrabugetare care sa sustina proiecte/programe de interes local;
- Sprijinirea dezvoltarii antreprenoriatului ca instrument esential al economiei de piata;
- Aplicarea unui management financiar riguros care sa permita un control strict si eficient asupra executarii bugetului;
- Planificarea eficienta a cheltuielilor si veniturilor;
- Aplicarea de masuri concrete de control asupra cheltuielilor publice;
- Dezvoltarea unui program pentru administrarea corespunzatoare a banilor publici.

### **Managementul informatiilor**

- Racordarea institutiilor, a agentilor economici si a populatiei la sistemele actuale de comunicare;
- Construirea de parteneriate cu agenti privati si implicarea acestora in activitati comerciale in sfera IT, eventual asigurarea de spatii in caminul cultural pentru infiintarea si derularea de activitati specifice;

- Analizarea nevoilor in domeniul IT si informatizarea serviciilor oferite cetatenilor de catre primarie (registru agricol, taxe si impozite, evidenta populatiei, etc.);
- Coordonarea cu alte activitati a acestui domeniu – infiintarea punctului de informare si conectarea sa la surse de informare locale, judetene si nationale;
- Aducerea informatiei europene si guvernamentale in fata populatiei locale in scopul fructificarii oportunitatilor legate de integrarea in Uniunea Europeana – accesarea de fonduri structurale, absorbtia fondurilor comunitare si in special al fondurilor de dezvoltare agricola – deschidere de noi afaceri, infrastructura rurala, etc.

Datele culese pana la data elaborarii prezentei lucrari au stat si vor sta la baza actualizarii PUG, regasindu-se in toata dezvoltarea acestuia.

### **1.2.3 Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare**

Planul Urbanistic General anterior a fost elaborat în anul 1997 de către SC EDILPROIECT SRL Neamț.

## **1.3 Surse de documentare**

- Planul Urbanistic General al comunei Doljesti – editia 1997, elaborat de către SC EDILPROIECT SRL Neamț (piesele scrise și desenate);
- Metodologie privind continutul cadru al documentatiilor de urbanism in concordanta cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Documentare și consultare efectuată la Primăria comunei Doljesti, județul Neamț;
- Strategia si directivele de dezvoltare a comunei pentru perioada 2014-2020;
- [www.cultura.ro](http://www.cultura.ro), Ministerul Culturii și Cultelor secțiunile:
  - Patrimoniul Cultural Național – Monumente istorice – Lista monumentelor istorice
  - Arheologie – Repertoriul arheologic național
- [www.culte.ro](http://www.culte.ro) – Ministerul Culturii și Cultelor - Secretariatul de Stat pentru Culte, lăcașuri de cult din România-baza de date;
- [www.primariadoljesti.ro](http://www.primariadoljesti.ro);
- [www.icpa.ro](http://www.icpa.ro) – Institutul de Cercetări pentru Pedologie și Agrochimie – Comune vulnerabile la poluarea cu nitrați în România;
- [www.insse.ro](http://www.insse.ro), [www.neamt.insse.ro](http://www.neamt.insse.ro) – Institutul Național de Statistică, Direcția Regională de Statistică Neamț;
- date statistice la nivelul recensămintelor din 2002 si 2011 precum si alte date statistice ulterioare cu privire la populație in baza cărora au fost elaborate analizele și estimările referitoare la populație;
- Date de la O.C.P.I. Neamt privind situatia fondului funciar, categoriile de folosință ale Terenurilor, precum si a documentatiilor cadastrale existente in zona;
- Studiul hidrografic al râului Siret;

### **1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG**

- Extinderea sistemului de alimentare cu apa curenta in comuna Doljesti judetul Neamt proiect intocmit de INTELPROIECT S.R.L. Piatra Neamt;
- Infiintare sistem de canalizare ape uzate in comuna Doljesti, judetul Neamt proiect intocmit de INTELPROIECT S.R.L. Piatra Neamt;

- Lucrari de indiguire a raului Siret pe tronsonul Rotunda-Buruienesti proiect intocmit de SC CERNACONSTRUCT SRL Iasi ;

### 1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG

- Reambularea suportului topografic:
  - Planuri topografice scara 1:5000, editate de Institutul de Geodezie, Fotogrametrie, Cartografie și Organizarea Teritoriului, aerofotografiere executată în 1974 și imprimare în 1978, precum și aerofotografiere executată în 1981 și imprimare în 1984;
  - Ortofotoplanuri color, scara 1:5000, aerofotografiere executată în 2008-2009;
  - Actualizarea și corectarea detaliilor planimetrice vectorizate pe baza ortofotoplanurilor, precum și a măsurătorilor în teren;
  - Scanarea și georeferențierea planurilor topografice scara 1:25000 și 1:5000;
  - Limitele intravilanelor vechiului PUG, digitizate, au fost achizitionate din baza de date a O.C.P.I. Neamt. Vectorizarea curbilor de nivel de pe planurile topografice scara 1:5000 cu echidistanța de 10 metri. Vectorizarea tuturor elementelor planimetrice necesare de pe planurile topografice 1:25000, 1:5000 precum și de pe ortofotoplanuri;
- Ancheta socio – urbanistica privind optiunile populatiei;
- Chestionar privind evolutia comunei in urmatoorii 10 ani;

În cadrul ședințelor de Consiliu Local s-au prezentat de către proiectant posibile scenarii privind evoluția localității și s-au conturat pe baza opțiunilor populației informații și date privind configurarea ulterioară a țesutului urban.

### 1.3.3 Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale

Datele prezentate (detaliate în anexe) sunt în conformitate cu datele transmise de Institutului National de Statistica – Direcția Regională de Statistică Neamț precum și cu Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Neamț (adresa /24.01.2013 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Neamț).

### 1.3.4 Proiecte de investiții privind dezvoltarea localității

Obiectivele ce urmează a fi realizate în perioada următoare:

- Achiziționare ambulanta;
- Inițierea unui centru de zi și permanent pentru copii;
- Construcție azil bătrâni, localitatea Buruienesti, comuna Doljesti;
- Inițierea unei cantine sociale;
- Reparații capitale Centru social Doljesti;
- Construcția unui centru de zi pentru persoane/familii defavorizate, pentru persoanele cu un nivel scăzut de trai;
- Inițiere cabinet pentru asistenta comunitara;
- Amenajarea și dotare sala de sport;
- Amenajare teren de sport cu dotări corespunzătoare;
- Reabilitarea școlilor din localitățile Rotunda și Buruienesti;
- Achiziționarea a două microbuze școlare;
- Construirea unui cămin cultural tip II în localitatea Rotunda;

- Modernizare drumuri comunale si satesti, amenajarea de trotuare si piste pentru biciclisti;
- Extinderea alimentarii cu apa, a canalizarii si epurarii apelor uzate; amenajare canalizare in satul Buruienesti;
- Reabilitarea si extinderea iluminatului public;
- Introducere retea de gaz metan;
- Amenajare spatii verzi si locuri de joaca pentru copi;

### 1.3.5 Suportul topografic al P.U.G.

- Planuri topografice scara 1:5000, editate de Institutul de Geodezie, Fotogrametrie, Cartografie și Organizarea Teritoriului, aerofotografiere executată în 1974 și imprimare în 1978, precum și aerofotografiere executată în 1981 și imprimare în 1984 (scanate si georeferentiate);
- Ortofotoplanuri color, scara 1:5000, aerofotografiere executată în 2008 - 2009;
- Măsurători preluate din proiectele executate sau ce se executa in comuna Doljesti;
- Documentatii cadastrale executate în comuna Doljesti;

Actualizarea și corectarea detaliilor planimetrice vectorizate pe baza ortofotoplanurilor, precum și a măsurătorilor în teren.

Scanarea și georeferențierea planurilor topografice scara 1:25000 si 1:5000. Vectorizarea curbelor de nivel de pe planurile topografice scara 1:5000 cu echidistanța de 10 metri. Vectorizarea tuturor elementelor planimetrice necesare de pe planurile topografice 1:25000, 1:5000, precum și de pe ortofotoplanuri. Prin realizarea suportului topografic digital au fost executate planurile tematice scara 1:5000 conform normelor de urbanism existente respectiv a prevederilor Legii 350/2001 modificata, planurile digitale fiind executate in sistem de referita Stereografic 1970, cu precizia conditionata de baza de date utilizata.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluție

Comuna Doljesti face parte din cele 78 de comune ale judetului Neamt si este situata in partea estica a judetului Neamt in zona de deal specifică Podisului Moldovei, in vecinatatea Siretului, fiind traversata de raul Albaia (care se varsa in Siret) si afluentul sau Litca , la 47°02' latitudine N si 26°58' longitudinea E.

Comuna Doljesti are urmatorii vecini:

- la N - comunele Butea si Oteleni din judetul Iasi;
- la E - comunele Bira si Oteleni;
- la S - comuna comuna Sagna;
- la V - comuna Tamaseni;

Comuna Doljesti este compusa din 4 sate si anume, Doljesti – satul de resedinta, Buruienesti, Rotunda si Buhonca (satul Litca este unit cu satul Doljesti din anul 1911).

Aceste asezari s-au dezvoltat in mod istoric de-a lungul Siretului, de o parte si de alta a albiei acestuia, care a favorizat asezarea si statornicirea din timpuri stravechi a populatiei in aceasta zona.

De asemeni, dezvoltarea acestor sate a fost favorizata si de existenta cailor de transport de-a lungul Siretului si de vecinatatea orasului Roman.

Zona fiind foarte prielnică din punct de vedere natural, a fost locuita inca din epoca bronzului, fapt atestat de vestigiile descoperite pe teritoriul comunei.

### 2.1.1. Consideratii istorico - geografice

Comuna Doljesti dateaza dinaintea anului 1500. Pachetul nr. 5 din Arhivele Statului cu 88 documente cuprinde un act din 1515 si unul din 1520 din care se deduce ca satul Doljesti exista pe acel timp, caci din ispisoacele date de Domnul Ilias Voevod se vorbeste de mosia satului si se intareste prin acesta neamul Goesti in stapanirea aceste mosii, pe care o stapanesc circa 200 ani, apoi satul si mosia intra in stapanirea neamului Hudici care este „cel adevarat ctitor si incepator al Manastirii Doljesti”. Din cele aratate este logic sa optam pentru data constituirii satului Doljesti ca fiind anterior anului 1500, intrucat la anul 1515 se consemna o etapa importanta in evolutia sa. În privinta denumirii satului citam din Nicolae Iorga, marele nostru istoric, Doljesti nu vine de la o apa ca Doljul muntean (Jiul-de-jos-Dolj-Jiu) ci de la Dolh, feminin Dolha, intemeietorul satului si mosiei Doljesti. Satul Litca este alipit de satul Doljesti in anul 1911, pana atunci facea parte din comuna Miclauseni (azi sat component al comunei Butea din judetul Iasi) pe motiv ca locuitorii acestui sat au fost impropietariti la 1864 pe mosia lui Sturza din Micluseni, cu toate ca acest sat – Litca, se afla la o distanta de peste 6 km. de Micluseni si nici la 50 m de Doljesti.

Satul Buruienesti a apartinut comunei Doljesti in perioada anilor 1886 – 1906, intre anii 1906 – 1908 a apartinut de comuna Sagna, intre anii 1908 – 1935 din nou comunei Doljesti, apoi intre 1935 – 1968 a fost comuna de sine statatoare avand in componenta satul Rotunda, iar din 1968 au fost unificate cele doua comune, formand comuna Doljesti.

Prima mentiune documentara a satului Rotunda o avem in relatia din 8 aprilie 1762 a preotului franciscanilor conventuali din Moldova, Pr. Ioan Hrisestemul Dejeamus, care mentioneaza satul Rotunda ca fiind o asezare cu 12 case si 58 suflete.

In comuna Doljesti nu exista vestigii arheologice inscrise in Repertoriul Arheologic National. Totusi, de-a lungul timpului pe teritoriul comunei Doljesti s-au facut cateva descoperiri arheologice intamplatoare:

- in vatra satului, în gradina locuitorului Gh. Nita, la adancimea de 0,40 m, s-a descoperit un topor de silex alb, cioplit, cu forma plata și taișul șlefuit;
- la vest-sud-vest de sat, pe botul de deal ce înainteaza în lunca Siretului, în dreapta șoselei Doljești-Rotunda s-au gasit fragmente ceramice și teracote feudale;
- pe deal, în apropiere de raul Siret, au fost identificate resturile unei așezari preistorice, neîncadrata;
- pe interfluviul de la sud de sat, La Gostat, s-au descoperit urmele unei așezari din secolul IV de tip Santana de Mureș și fragmente ceramice din perioada feudalismului dezvoltat;
- pe malul stang al paraului Litca, la sud-vest de sat, în punctul La Dănila, s-au cules fragmente ceramice din perioada Hallstatt-ului timpuriu;
- intre paraul Albuia și șoseaua Doljești-Rotunda, pe un promontoriu, s-au descoperit resturi ceramice din secolul IV, de tip Santana de Mureș, precum și din perioada feudala și din feudalismul dezvoltat;
- pe teritoriul satului s-a descoperit un depozit de bronzuri de la sfirșitul epocii bronzului, cultura Noua;
- tot pe teritoriul satului s-au gasit un varf de lance și un varf de sageata de fier din perioada feudalismului precum și un topor de piatra, probabil neolitic;
- la marginea satului Rotunda, spre Doljești, in dreapta șoselei, se observa urme le unei locuinte feudale;

- in anul 1985, pe teritoriul satului Buruienesti, in locul numit Calvar a fost descoperit un tezaur monetar din 1.786 piese de argint. Sunt piese de podoaba, lingouri și un tezaur monetar cu 1.751 piese din care 1.738 moldovenești, una din Țara Romaneasca și 12 straine. Tezaurul a fost incadrat pe baza emisiunilor monetare la sfirșitul secolului al XIV -lea.

### **2.1.2 Alte considerații istorico – geografice**

Pozițiile strategice de pe terasele superioare ale Vaii Siretului ofereau posibilitatea de a observa imprejurimile la distante mari si implicit cu posibilitati mai mari de aparare.

Acest aspect de existenta in siguranta , cat si condițiile naturale prielnice, au facut ca in acest teritoriu de-a lungul timpului sa existe o continuitate de locuire.

Existența pădurii care ocupa pe vremuri o mare suprafata din zona, oferea lemn, vânat si posibilitatea de adăpost în vremuri de rastriste.

Prezenta surselor de apă din apropiere, a pășunilor, precum și bunele condiții de climă, au concurat favorabil la continuitatea elementului uman pe aceste meleaguri, din cele mai străvechi timpuri.

Condițiile existente favorabile pentru agricultură asigurau cultivarea plantelor și creșterea animalelor, care s-au impus ca ocupații de baza pentru asigurarea existentei locuitorilor ce traiau in aceste locuri.

De-a lungul veacurilor, populația din aceasta zona a cunoscut o îndelungată evoluție.

Din punct de vedere al organizării administrative și al evoluției în timp, menționăm că satele in Moldova erau unități administrative unice conduse de un vătman întâlnit până la mijlocul sec. al XIX-lea.

Din 1864, potrivit legilor din timpul lui Al. I. Cuza, apare ca unitate de bază administrativă *comuna*, care avea un organ local al puterii de stat, condus de consiliul comunal având în frunte un primar.

In perioada ce a urmat dupa incheierea colectivizarii pana in anul 1989, perioada controversata (cum controversati au fost si cei care au condus comuna in acea perioada), activitatatile economice - agricultura, mica industrie, serviciile, activitatile specifice cooperatiei de consum, au inregistrat cresteri spectaculoase de dezvoltare. De asemeni s-a dezvoltat si constructia de locuinte, iar populatia comunei a avut o tendinta de crestere numerica continua. In aceasta perioada a avut loc si un exod al populatiei tinere spre orasele din judet si din tara, unde se gaseau usor locuri de munca si perspectivele erau mai optimiste.

Pamantul fiind lucrat comasat, CAP-ul avand mijloace tehnice si materiale, resurse financiare si umane necesare, productiile agricole erau mult superioare fata de cele din perioada actuala.

Cu toate acestea, nivelul de trai al locuitorilor comunei era scazut, in primul rand datorita unei slabe retribuirii a celor ce lucrau in agricultura si din cauza obligatiilor si stramtorarilor impuse de regim.

Din aceasta privinta, locuitorii comunei Doljesti au fost mai favorizati fata de alte comune, prin vecinatatea orasului Roman (17 km) si posibilitatea locuitorilor de a lucra la diferite intreprinderi din Roman, intreprinderi care asigurau impreuna mii de locuri de munca. Cel putin 35% din populatia apta de munca a comunei era navetista, lucrând la oras. Astfel, familiile acestora puteau sa-si completeze veniturile necesare pentru a avea un trai mai decent.

### 2.1.3 Evoluția localităților după 1990

După anul 1990, în urma desființării CAP-ului, activitatea economică pe teritoriul comunei a avut o scădere accentuată. Apoi, pe parcurs, s-a constatat o tendință de creștere a activității economice de tip privat în multe domenii și în special în domeniul comerțului, serviciilor și al construcțiilor.

Fenomenul a fost favorizat tocmai de dezvoltarea infrastructurii și a utilităților, dar și a posibilităților materiale a celor care și-au construit locuințe noi.

Nivelul de dezvoltare a fost determinat și de posibilitățile agenților economici, precum și de creșterea veniturilor materiale a unor locuitori.

În comuna Doljesti sunt 44 agenți economici activi care absorb o parte a forței de muncă.

În prezent, datorită crizei economice mulți locuitori ai comunei și-au pierdut locurile de muncă, devenind someri. Numărul salariaților din comuna a scăzut în ultimii ani cu peste 30%.

Un segment important din populația tânără aptă de muncă a comunei (aprox. 25%), a emigrat către piața de muncă din occident. Sunt familii întregi stabilite de mai mulți ani în țări precum Italia, Grecia sau Spania.

Din punct de vedere socio-economic, comuna Doljesti se încadrează în categoria comunelor cu un nivel de trai mediu. Marea majoritate a populației trăiește din agricultura de subsistență și din creșterea animalelor. Industria este practic inexistentă în comuna. Acest fapt a dus la formarea unei pătri de populație săracă care necesită asistența din partea statului.

Agricultura este susținută în special de pensionari și populația fără alte locuri de muncă. Produsele obținute completează consumul familial, surplusul fiind valorificat prin diferite forme de comerț, precum și în piețele agroalimentare din Piatra Neamt.

Din datele statistice reiese un declin al activităților agricole motivat de o insuficientă susținere de către stat a sectorului agricol, îmbătrânirea celor ce mai lucrează în acest domeniu, precum și a faptului că terenul este fărâmițat și se lucrează în cele mai multe cazuri pe suprafețe mici. În aceste condiții rentabilitatea este scăzută și produsele agricole sunt mici și au caracter de subsistență.

La nivelul anului 2008 suprafața arabilă se situa la 2.843 ha, fiind cultivată în principal cu grau, porumb, cartof, plante furajere, etc.

În zootehnie se constată o scădere drastică a efectivelor de animale, în principal din cauza faptului că nu este asigurată desfacerea produselor animaliere, iar suprafețele de pășuni nefiind folosite în mod rațional și intensiv.

Activitatea economică din comuna Doljesti este susținută de firmele private mici și mijlocii în sectorul prestării servicii, comerț și construcții. Acestea absorb o parte din forța de muncă disponibilă în comuna.

În domeniul învățământului în comuna Doljesti sunt în funcțiune patru școli și trei grădinițe:

- Școala cu clasele I-VIII Doljesti
- Școala cu clasele I-VIII Rotunda
- Școala cu clasele I-IV Buhonca
- Școala cu clasele I-VIII Buruienesti
- Grădinița Doljesti (în incinta școlii)
- Grădinița Rotunda (în incinta școlii)
- Grădinița Buhonca (în incinta școlii)



Nivelul de dotare al instituțiilor de învățământ a crescut în ultimii ani prin realizarea de rețele de calculatoare și racordare la internet, îmbunătățirea condițiilor igienico-sanitare, îmbunătățirea condițiilor de confort termic pe timpul iernii, dotarea cu mobilier și material didactic nou.

Pe teritoriul comunei - sat Buruienesti, în cadrul Centrului Socio-Caritativ "Don Bosco" funcționează și o grădiniță particulară de tip after-school destinată unui grup de 20 de copii cu probleme sociale.



Img. 1 – Centrului Socio-Caritativ "Don Bosco"

Infrastructura de sănătate a comunei Doljesti cuprinde 3 dispensare cu 3 cabinete de medicină generală de familie: 1 în satul Doljesti, 1 în satul Rotunda și 1 în satul Buruienesti, deservite de 3 medici de medicină generală și 3 persoane cadre medii sanitare.

Dispensarul vechi din sat Rotunda este construit înainte de 1990, unitatea medicală fiind improprie desfășurării unui act medical de calitate. Noua clădire a dispensarului a fost construită pe un nou amplasament, dispune de alimentare cu apă rece și apă caldă precum și încălzire centrală. Aceasta cuprinde: un cabinet de medicină generală, un cabinet stomatologic și o farmacie umană.

În sat Doljesti se fac ultimele pregătiri pentru inaugurarea noului sediu al dispensarului uman (mai este de făcut bransarea clădirii la sistemul de energie electrică) care, de asemenea, va cuprinde: un cabinet de medicină generală de familie, un cabinet stomatologic și o farmacie.

Pe raza comunei există și trei farmacii umane, un cabinet stomatologic deservit de un medic stomatolog, un cabinet veterinar deservit de un medic veterinar și un tehnician și o farmacie veterinară.

Datorită faptului că în comuna sunt și familii sărace cu copii, precum și bătrâni neajutorați care au nevoie de asistență socială, în cadrul Primăriei există un asistent social comunitar responsabil cu asistența socială la nivelul comunei.

Se impune dezvoltarea acestei activități și înființarea unui serviciu public de asistență socială în cadrul primăriei pentru a putea furniza în cadrul legal servicii sociale. Acest serviciu va identifica nevoile locale de asistență socială.

După anul 1989 activitatea culturală din comuna și-a pierdut importanța de altă dată. Activitățile de la caminele culturale se desfășoară sporadic, iar clădirile acestora necesită reabilitări.

Biblioteca comunală este în locație proprie, are dotări IT și acces la internet prin bibliotecă.

S-a dezvoltat rețeaua de televiziune prin cablu și satelit, majoritatea familiilor deținând cel puțin un aparat TV. Multe familii s-au conectat la rețeaua de internet.

## 2.2 Elemente ale cadrului natural

### 2.2.1 Considerații generale

Teritoriul comunei Doljesti prezintă o structură fizico-geografică complexă ce este determinată de poziționarea atât în zona colinară cât și în Valea Siretului.

Condițiile naturale de relief, climă, rețeaua hidrografică și de sol din orizontul geografic local al Văii Siretului au influențat viața economică și evoluția istorică și teritorială a satelor comunei.

Condițiile geografice variate se reflectă și în modul de folosință a terenului, în structura culturilor agricole.

Dintodeauna locuitorii din satele comunei Doljesti și-au asigurat existența din activități legate de agricultura, respectiv: cultivarea pământului, creșterea animalelor și activități meșteșugărești care aveau la bază prelucrarea produselor agricole și animaliere.

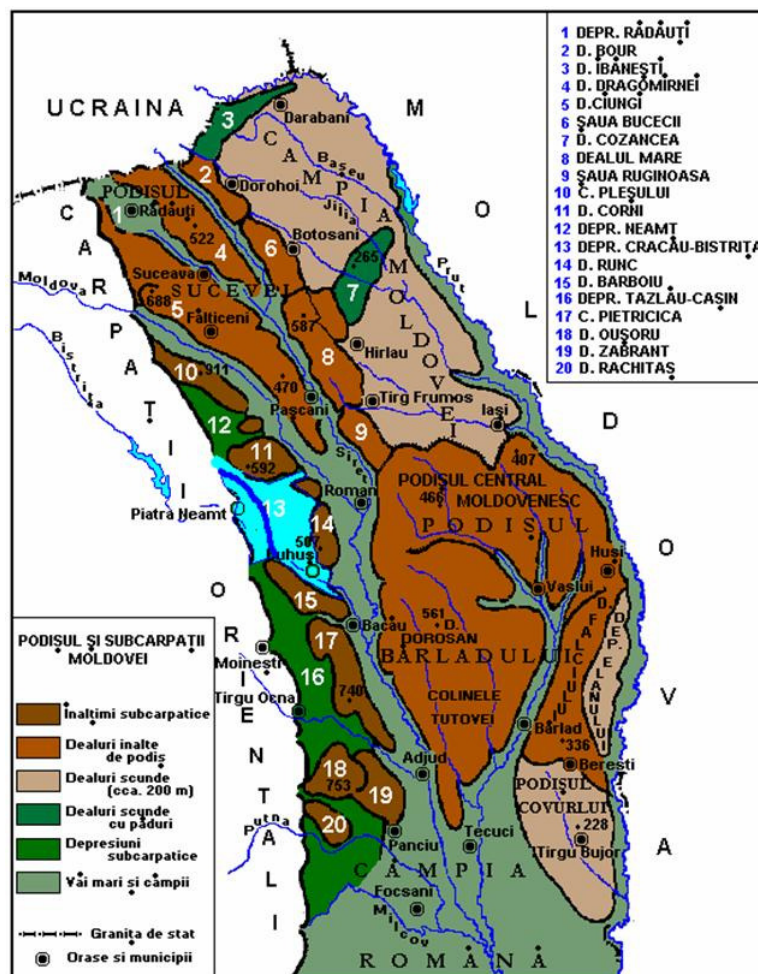


Fig. 1 – Podișul și Subcarpații Moldovei

### 2.2.2 Relieful

Comuna Doljesti este acoperita in majoritate de dealuri – 70%, fiind la limita nordica a Podisului Central Moldovenesc si la limita sudica a Seii Ruginoasa. Relieful deluros al comunei se completeaza cu aspectul de lunca pe culoarul Siretului.

Altitudinea maxima este de 318m (Dealul Ceausita).

#### ***Factori care au contribuit la formarea reliefului și evoluția paleogeomorfologică:***

Relieful teritoriului comunei Doljesti este rezultatul evoluției îndelungate, desfășurate din sarmațian și până în prezent, a două categorii principale de factori modelatori:

- factori endogeni (geologici) reprezentați prin rocă, structură și tectonică
- factori exogeni (fizico-geografici), din care, un rol important, l-au avut condițiile paleogeomorfologice.

Teritoriul comunei Doljesti fiind situat în bazinul hidrografic al râului Siret, evoluția reliefului de aici este în strânsă legătură cu evoluția Văii Siretului. Relieful constituie un factor geografic foarte important în determinarea particularităților locale ale climei.

#### ***Caracterizarea morfologică și morfometrică:***

##### Morfologia

Privit în ansamblu, relieful comunei Doljesti are in majoritate un aspect colinar (70%), restul avand aspect de lunca si campie.

##### Morfometria

Relieful comunei Doljesti are in principal caracteristici morfometrice specifice dealurilor din zona Podisului Moldovenesc.

Altitudinea maximă se afla in N-E comunei – 318m, dealul Ceausita.

Altitudinea minima se afla la iesirea Siretului de pe teritoriul administrativ al comunei - 183m.

### 2.2.3 Clima

Teritoriul comunei se află în întregime în zona temperată, cu un climat continental mai accentuat, datorită poziției sale în estul Carpaților Orientali și a așezării pe culoarul Siretului, orientat nord-sud, care este și culoar topo-climatic, deoarece aerul boreal se canalizează în lungul lui, provocând inversiuni de temperatură accentuată, generată de deplasarea aerului rece dinspre valea Siretului.

Principalii factori care influențează clima în timpul iernii sunt masele de aer arctic formate din Anticlonul Siberian de mare presiune, trecând peste teritoriul comunei sub denumirea de crivăț, viteza sa putând atinge 100km/h și de multe ori producând viscole puternice. Vara, invazia de aer oceanic determină o vreme caldă și umedă. La începutul verii, când se produce deplasarea aerului foarte cald din Africa de Nord către Peninsula Balcanică, vremea este călduroasă, cu umidități relativ scăzute. La aceasta se adaugă invazia maselor de aer din nord, de origine subpolară. Temperatura medie anuală este de 8-9°C. Cele mai mari valori medii lunare se înregistrează în iulie (+20°C), iar cele mai

mici valori medii se înregistrează în ianuarie (-5°C). Temperatura maximă absolută înregistrată în zona este de +38,2°C (în anul 1952) și temperatura minimă absolută înregistrată în regiune este de -33,2°C (în anul 1954). Aceste extreme de temperatură pot avea o influență hotărâtoare asupra culturilor agricole de orice fel. Astfel, în anotimpul rece, dacă solul nu este acoperit cu zăpadă, culturile de toamnă pot fi distruse prin îngheț, iar în anotimpul cald, temperaturile ridicate duc la secetă (cea mai mare perioadă de secetă a fost de 69 zile, în anul 1946). Zilele de îngheț cu temperatură minimă diurnă mai mică sau egală cu 0°C sunt în număr de 127 pe an, iar zilele de vară, cu temperatura aerului maximă diurnă mai mare sau egală cu 25°C sunt în număr de 106, ceea ce înseamnă că sunt suficiente pentru dezvoltarea culturilor agricole în condiții optime. Numărul mediu al zilelor cu temperaturi sub 0°C este în luna ianuarie de 29, iar al celor cu temperaturi peste 25°C este în luna iulie de 25. Fenomenele de îngheț au loc între 10-20 octombrie cel mai timpuriu și între 20-25 aprilie cel mai târziu. Precipitațiile atmosferice au medii anuale de 550-600 mm/an. Într-un an cad precipitații cam 100-110 zile. În proporție de 70% ele cad sub formă de ploaie, cu excepția intervalului din ultima decadă a lunii noiembrie până în ultima decadă a lunii martie.

Din totalul precipitațiilor, 35-40% cad vara, 23-30% primăvara, 17-23% toamna și 10-17% iarna. Caracteristică pentru regimul pluviometric al acestei zone este pe de o parte abundența, iar pe de alta deficitul de precipitații în sezoane diferite ale anului: cantități mari în iunie - iulie (70-80 în medie) și mici iarna (20-25 în medie). Ambele fenomene au influențe negative asupra economiei. Aversele torențiale influențează negativ activitatea economică și socială, contribuind la declanșarea alunecărilor de teren și activarea eroziunii. În general, când precipitațiile depășesc 20 mm/24 ore și solul este deja umed, ori când sunt mai mari de 40 mm/24 ore și cad pe un sol uscat, se pot deteriora unele culturi, fiind favorizate procesele de scurgere difuză, de eroziune areolară și torențială solului și de deplasare în masă. Stratul de zăpadă are grosimea medie anuală (în luna februarie) de 15,2 cm, iar minimum în aprilie de 0,4 cm. Grosimea stratului de zăpadă se menține în medie 73-74 de zile.

Vânturile care bat pe teritoriul zonei analizate se caracterizează prin fluctuații mari de direcție și viteză, fiind determinate atât de circulația generală a maselor de aer, cât și de orientarea generală a reliefului. Direcția vânturilor suferă sensibil influența caracterelor suprafeței topografice, fiind vizibilă o concordanță între principalele direcții de acțiune ale vântului și orientarea principalelor interfluvii și văi. Orientarea N-S a platourilor și culmilor interfluviale, determină frecvența ridicată de aer pe această direcție. În special culoarul Moldova-Siret amplifică orientarea maselor de aer în lungul acestuia.

Alte fenomene hidrometeorologice care caracterizează clima acestei zone și influențează negativ activitatea economică sunt: ceața, bruma, chiciura, poleiul, grindina, care se produc cu intensitate și durată mai mare pe văile largi. Ceața are o frecvență mare în sezonul rece, în perioada decembrie-ianuarie, manifestându-se mai ales pe Valea Siretului. Anual, numărul zilelor cu ceață este în medie de 45. Bruma este un fenomen specific sezonului rece; când se produce toamna și primăvara, are efecte negative asupra vegetației. În anotimpurile de tranziție, bruma are o frecvență lunară maximă în octombrie și noiembrie. Brumele timpurii de toamnă și cele târzii de primăvară aduc serioase pagube culturilor agricole. Grindina însoțește de obicei ploile torențiale, frecvența ei fiind de cca 2-2,5 zile pe an. Chiciura și poleiul durează în medie 5 zile pe an, de obicei în lunile de iarnă, fiind dăunătoare pomilor fructiferi. Pe teritoriul comunei Doljesti se pot deosebi mai multe microclimate, cu toate că microrelieful nu

prezintă o fragmentare și nici o diferență de altitudine mare. Există diferențe climatice, de nuanță mai mult, între unitatea luncilor și unitatea platoului.

Topoclimatul văii Siretului, unde precipitațiile sunt mai puține ca în zonele vecine, vânturile sunt mai frecvente și au o viteză mai mare - la aceasta contribuind largă deschidere a văii, cât și orientarea ei (pe direcția de maximă frecvență a mișcării aerului), este specific pentru întreg teritoriul GALVS.

Altitudinea mai mică pe care o are lunca și cantitatea sporită de umezeală care provine din evaporarea apei de aici fac ca temperatura aerului să aibă tot timpul anului valori mai mici decât zonele vecine, iar inversiunile termice produc cețuri și brume (timpurii toamna și târzii primăvara). Umezeala relativă a aerului este mai ridicată ca în zonele vecine.

#### **2.2.4. Reteaua hidrografica**

Reteaua hidrografica este formata din raul Siret, paraul Albuia cu afluentul Doljesti denumit pe harta topografica (Litca) si paraul Reditu, parauri care se varsa in raul Siret. Nivelul apelor subterane variaza intre 6 si 8 m adancime, permitand utilizarea panzei freatice ca sursa de apa potabila. Regimul scurgerii raurilor este variat, acesta se caracterizeaza prin debite mari primavara si vara, datorita topirii zapezii si a precipitatiilor bogate din acest sezon. Primavara, cand se suprapune perioada de ploii cu cea a topirii zapezilor, se produc inundatii afectand zonele adiacente albiilor majore ale paraielor. De asemenea, teritoriul comunei mai este traversat de cateva paraie mai mici, dar care in timpul verii seaca.

#### **2.2.5. Caracteristici și date geotehnice**

Arealul comunei se înscrie în regiunii de platformă (Platforma Moldovenească), ce este caracteristică Podișului Moldovei, dar la contactul cu zona minocenă subcarpatică, în partea vestică sub care se afundă. Regiunea de platformă are la bază un fundament cristalin vechi precambrian, cutat și faliat, scufundat la peste 3000 m, acoperit de o stivă de sedimente începând cu cele siluriene (șisturi argiloase și calcare cenușii), jurasice, cretacice (gresii calcaroase și calcare marnoase), paleogene (calcare, gresii, marne) și întreaga succesiune neogenă, din care uneori aflorază la suprafață sau din exploatările de materiale.

##### ***Tectonica zonei***

Din schița tectonică a vorlandului carpatic din Moldova (după Săndulescu și Visarion, 1981) zona de interes este stabilă și nu produce fenomene geologice care să influențeze activitatea antropică, studiile geologice evidențiind ușoare ridicări ale scoarței. Zona prezintă o structură monoclinală tipic de platformă.

##### ***Încadrarea seismică***

Din punct de vedere seismic, teritoriul GALVS se află în zona de influență a cutremurelor de tip moldavic cu hipocentrul în zona Vrancea, la adâncimi de 90-150 km și se încadrează în macrozona de intensitate seismică „71” (conform STAS 11 100/93: ”Zonare seismică - Macrozonarea Teritoriului României”), iar potrivit normativului P100-1/2006 (Reglementări tehnice, Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri) în zona de hazard seismic cu o valoare a accelerației pentru proiectare  $a_g = 0,24$  g și o perioadă de colț  $T_C = 0,7$  sec.

Având în vedere prevederile din STAS 6054-77, adâncimea de îngheț maximă din zonă este de 0,9 m de la suprafața terenului.

### **Resursele naturale**

Structura geologică are următoarea alcătuire litologică:

- Depozitele acoperitoare (de vârstă Cuaternară):
- Depozite aluviale din cadrul luncilor (pietrișuri cu nisipuri acoperite în suprafață de pământuri coezive) - Holocen Superior;
- Depozite de terasă alcătuite în bază din pietrișuri și nisipuri, acoperite de pământuri leosoide (Pleistocen Mediu – Superior);
- Roca de bază (de vârstă Sarmațian Mediu).

Din punct de vedere tectonic zona comunei prezintă o structură monoclinală tipic de platformă. Depunerile aluvionare ale luncii râului Siret sunt constituite la suprafață dintrun strat subțire de sol vegetal format deasupra unui praf nisipos, galben, uscat, cu aspect de lut, cu grosimi de 1,50 - 2,00 m și din pietrișuri cu nisip slab prăfos galben - cafeniu, uscate sau saturete.

Studiul geologic al depozitelor din arealul comunei arată o alcătuire puțin încurajatoare pentru punerea în valoare a unor resurse de natură minerală în accepțiunea tehnologiilor actuale. De aceea, latura cea mai evidentă în privința utilizării de materii prime din depozitele geologice o reprezintă valorificarea pe plan local a acestora. O altă resursă naturală importantă este considerată apa subterană de bună calitate, aflată la adâncimi ce variază între 1-10 m. Argila lăsată în straturile de pământ care premerg apa subterană a format depozite mari și poate fi folosită pentru confecționarea de cărămidă.

### **2.2.6 Vegetația și fauna**

Prin poziția sa, teritoriul comunei Doljesti se încadrează zonei de silvostepă, la care se asociază vegetația de luncă și vegetația palustră (de mlaștină). În prezent, peisajul natural de silvostepă s-a modificat deoarece multe suprafețe de teren au fost introduse în circuitul arabil, iar pâlcurile de pădure au suferit modificări sub influența vegetației spontane. Vegetația specifică luncilor este formată din asociații de pir târător, iarba câmpului, firuță de câmp, păiuș, pir, zâzanie, coada vulpii, lucemă etc. Izolat se întâlnesc pâlcuri de pădure (zăvoaie) formate mai ales din esențe moi: salcie, răchită, plop, arin negru (în lunca Siretului). Pe teritoriul comunei mai întâlnim șleaurile de deal care cuprind specii valoroase precum gorunul, stejarul, fagul, cireșul, frasinul, paltinul, completate cu specii de amestec precum teiul, jugastrul, carpenul, salcâmul. Vegetația palustră este răspândită pe suprafețe mici: papură, stuf, rogoz, trestie, țipirig, coada calului.

În cea mai mare parte, teritoriul arabil al comunei este cultivat cu cereale, plante tehnice și furajere. Se cultiva în special cereale paioase (grâu, orz, secară, ovaz), cartofi, porumb, plante tehnice și o gama largă de leguminoase.

Terenurile impropii pentru culturi sunt folosite ca pășuni și fânașuri, fapt care influențează în mod pozitiv sectorul de creștere a animalelor. Pe pasuni și fânături întâlnim graminee de talie mijlocie, leguminoase, alte specii de plante, precum și felurite tipuri de arbusti.

Fauna este în general săracă, fiind mult mai diminuată în urma expansiunii activităților umane. În ceea ce privește răspândirea, fauna este geografico-vegetativă însă cu o slabă reprezentare.

Astfel, în zonele de pădure întâlnim rareori porci mistreti (*Sus scrofa*) și căprioare (*Capreolus capreolus*). În celelalte zone, tot în număr mic întâlnim vulpi (*Vulpes vulpes*), iepuri (*Lepus europaeus*), dihori (*Mustella putorius*), nevăstuici (*Mustella nivalis*), rozătoare ca: popândăi, șoareci de câmp, hârciogii etc. În lunca trăiesc rozătoarele: popândăul, șoarecele, de câmp, hârciogul, iepurele, dihorul.

Păsările sunt reprezentate de prigorie, sticlete, graur, ciocârlie, mierlă, porumbel, turturică, sitar, lișița, pupăză, cânepar, sturz, lăstun, cucuvea, rața moțată, stârc, cufundac, huhurezul mic etc. Lunca Siretului găzduiește rața sălbatică, gâsca sălbatică, bătlanul, stârcul pitic și numeroși batracieni. Valea Siretului este cunoscută ca o arteră de migrație datorită varietății biotopurilor (grinduri, brațe părăsite, stufărișuri, zăvoaie, plantații, culturi), care oferă o hrană abundentă și adăpost pentru păsări. Apele râului Siret sunt bogate în pește, printre care: scobarul, somnul, cleanul, mreana, plătica, crapul, zvărluga, știuca.

Pe teritoriul comunei Doljesti se afla doua arii naturale protejate:

a) Sit Natura 2000 - ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu

Suprafața totală: 10.455,4 ha

Altitudine: Minimă 159 m, medie 191m

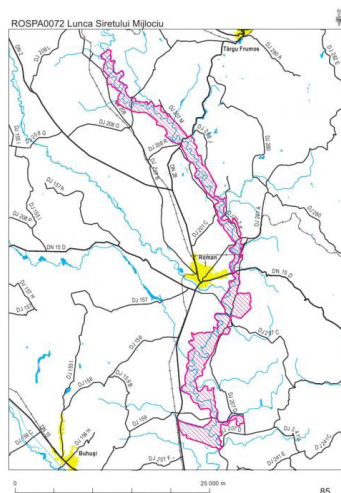


Fig. 2 – Amplasarea sitului Lunca Siretului Mijlociu

- județul Neamț: **Doljesti (14%)**, Gâdiniți (12%), Horia (15%), Icușești (15%), Ion Creangă (21%), Roman (8%), Sagna (6%), Secuieni (4%), Tămășeni (17%)

- județul Iași: Alexandru I. Cuza (16%), Butea (15%), Hălăucești (14%), Mircești (3%), Mogoșești-Siret (12%), Răchiteni (22%), Stolniceni-Prăjescu (6%)

- județul Bacău: Dămieniști (8%), Filipești (22%), Negri (<1%)

Situl este reprezentat în mare parte de porțiuni de luncă înaltă, neinundabilă, cu vegetație caracteristică (șleauri de luncă, zăvoaie de plop și salcie).

Clase de habitate: râuri, lacuri, mlaștini, turbării, pajști naturale, stepe, culturi (teren arabil), pășuni, păduri de foioase.

Calitate și importanță: Una dintre principalele zone de hrănire și odihnă pentru populațiile de păsări acvatice care urmăresc extremitatea estică a arcului carpatic și se concentrează pe Valea și Lunca Siretului în drumul lor spre bălțile Dunării (toamna) sau spre teritoriile de cuibărit din nord (primăvara). Dintre speciile lemnoase amintim: plop alb, plop negru, salcie, frasin, stejar, ulm, plop euroamerican.

Vulnerabilitate: Factorii negativi care influențează acesta arie sunt: braconajul piscicol, poluarea apei, exploatările de nisip și pietriș, vandalismul.

b) Sit Natura 2000 - ROSCI0378 Râul Siret între Pașcani și Roman

Suprafață: 3.711 ha

Altitudine: minimă 174 m, maximă 340 m, medie 199 m

Pe teritoriul comunei Doljesti se afla 14% din suprafata ariei protejate.

Este o zonă umedă din regiunea biogeografică continentală reprezentând habitat specific pentru trei specii de mamifere de interes conservativ alături de cinci specii de reptile și amfibieni și două specii de pești de asemenea de interes conservativ.

Situl se bucură de un peisaj cu capacitate mare de recuperare de-a lungul cursului superior a râului Siret, reprezentată de meandre, zone împădurite și pășuni mezofile. Râul este populat de Lutra lutra iar în canalele și brațuri moarte speciile de pești *Rhodeus sericeus amarus*, *Cobitis taenia* sunt prezente. Râul și împrejurimile sale par importante pentru speciile migratoare de păsări ca de exemplu *Ciconia nigra* sau *Falco vespertinus*. Este printre puținele situri desemnate pentru *Emys orbicularis*. De importanță ridicată și pentru speciile de amfibieni *Bombina* și *Triturus*.

Vulnerabilitate: Pierderea și distrugerea habitatului ca rezultat al activităților de agricultură, a dragării și drenării habitatului umed, al activităților industriale, al exploatării miniere de suprafață, al dezvoltării teritoriale, a circulației, al poluării prin îngrășăminte chimice, depozitare de deșeuri menajere sau industriale.

### 2.2.7 Pedologie

Principalele tipuri de soluri de pe teritoriul comunei Doljesti sunt:

- soluri argiloiluviale brun roscate (brun-roscate inchise, brun-roscate podzolice, brun-roscate de nisip)
- soluri argiloiluviale cenusii
- cernoziomuri argiloiluviale si levigate
- lacovisti in zona Luncii Siretului

### 2.2.8 Factori de risc natural

Datorita pozitiei sale geografice, pe teritoriul com. Doljesti au fost identificate urmatoarele riscuri naturale:

- pericolul de inundare a unor suprafete adiacente de-a lungul paraului Albuia si a altor paraie in cazul unor ploi torentiale de lunga durata.
- Paraul Reditu, in cazul unor ploi torentiale de lunga durata.
- Pe paraul Doljesti, denumit pe harta topografica Litca nu au fost identificate sectoare de inundabilitate conform "Studiului hidrologic" nr.14042 din 11.08.2016.

## 2.3 Relații în teritoriu

Comuna Doljesti este situata in partea estica a judetului, in imediata vecinatate a albiei Siretului si are urmatorii vecini:

- la N - comunele Butea si Oteleni din judetul Iasi,;
- la E - comunele Bira si Oteleni;
- la S - comuna comuna Sagna;
- la V - comuna Tamaseni;

Comuna Doljesti este strabatuta de mai multe cai de circulatie care faciliteaza deplasările pentru muncă și relațiile în teritoriu în general cu localitățile din apropiere:

- drumul judetean DJ 207 K



- drumul comunal DC 82 A Butea – Oteleni in lungime totala de 4.500 m si care strabate satele Doljesti si Buhonca
- drumul comunal DC 60 Bira – Reditu - Buruienesti cu o lungime totala de 1845 m
- drumul comunal DC177 pe o lungime totala de 3.496 m

Prin intermediul acestor drumuri, si apoi prin DJ 207 A + DN2-E85 localitatile comunei Doljesti sunt legate de municipiul Roman, centrul urban cel mai apropiat.

In apropierea comunei Doljesti se afla doua artere de transport importante:

- DN2-E85 București - Voluntari - Urziceni - Buzău - Râmnicu Sărat - Focșani - Mărășești - Adjud - Bacău - Roman - Fălticeni - Suceava – Siret (vama) cu o lungime totala de 482,38 km

- DN28 - E583 Roman (E85) - Târgu Frumos - Iași – Albița (vama)

Relațiile economice în comuna Doljesti sunt realizate atat in interiorul comunei, cat si cu localitatile rurale si urbane din apropiere.

Prin aceste relații are loc procesul de aprovizionare – desfacere atat cu materii prime, materiale, produse industriale si agroalimentare cat si cu alte bunuri si produse.

De asemenea, acest tip de relatii se produc si in domeniul prestarilor de servicii.

Prin aceste relații se realizează legătura materială dintre spațiul rural cu ruralul, precum și legătura dintre spațiul rural cu urbanul.

Investitorii care doresc sa investeasca in comuna Doljesti, pe langa caile de comunicatii mentionate mai sus, mai beneficiaza de urmatoarele facilități:

- Rețele telefonice;
- Forță de muncă tânără;
- Teren în funcție de profilul activității prestate.

În concluzie, comuna Doljesti dispune de rețele de comunicații suficiente, care poate asigura si facilita desfasurarea unor relatii de calitate pe teritoriul comunei, cât și cu așezările din apropiere. Insa din punct de vedere calitativ, drumurile comunale si vicinale aflate in administrarea Consiliului Local Doljesti sunt intr-o situatie precara, (cu exceptia portiunilor de drum asfaltate, mentionate mai sus). De asemenea drumul judetean DJ207K si Dc 82A, au o stare deteriorata si necesita a fi modernizate pentru desfasurarea unui transport civilizatat. Calitatea precara a drumurilor de pe teritoriul comunei, duce la:

- Scaderea interesului in vederea demararii unor investitii care ar conduce la dezvoltarea activitatii economice;
- Cresterea considerabila a factorilor de poluare a mediului: praf, emisii de CO si CO2, zgomot, vibratii;
- Acces dificil al mijloacelor de interventie in caz de urgenta.

## 2.4 Nivel de dezvoltare economic

### **Potential economic**

Comuna Doljesti dispune de resurse naturale atât ale solului cât și ale subsolului.

Dintre resursele solului se evidențiază mai ales terenurile arabile, pășunile si padurile.

Terenul arabil, principala bogatie a solului, este sursa de baza pentru asigurarea necesarului de hrana pentru familii si pentru animalele din gospodariile individuale.

Tab. 1 - Structura terenurilor din com. Doljesti

Tip teren	Suprafata (ha)	Pondere (%)
teren agricol	3.007	86,66
teren neagricol	463	13,34
<b>Total teritoriu administrat</b>	<b>3.470</b>	<b>100,00</b>

Sursa: Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt

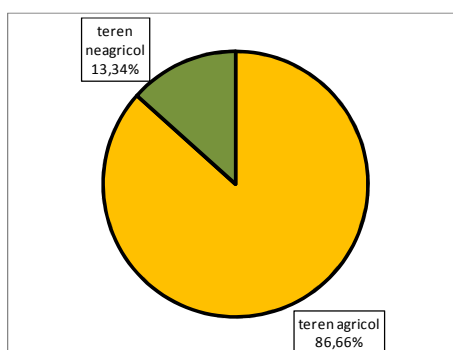


Fig. 3 - Structura terenurilor din comuna Doljesti

Tab. 2 – Structura terenului agricol

Tip teren	Suprafata (ha)	Pondere in total agricol (%)	Pondere in total comuna (%)
Teren arabil	2.471	82,17	71,21
Pasuni	430	14,30	12,39
Fanete	84	2,79	2,42
Vii / livezi	22	0,73	0,63
<b>Total teren agricol</b>	<b>3.007</b>	<b>100</b>	<b>86,66</b>

Sursa: Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt

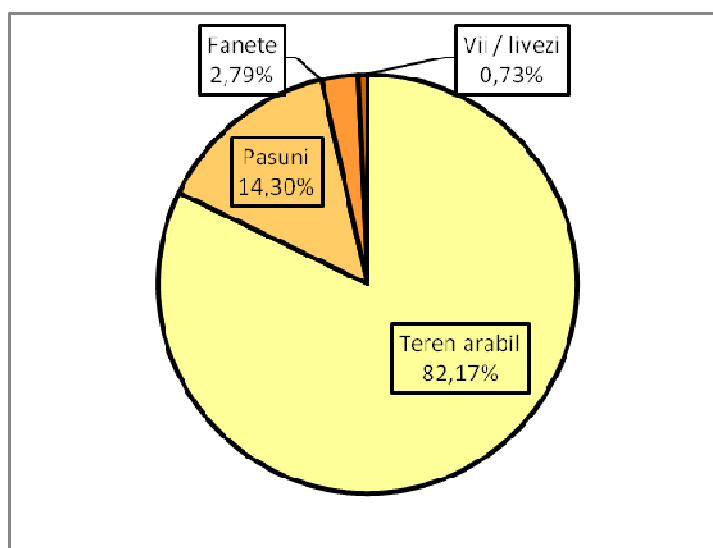


Fig. 4 - Structura terenului agricol al comunei Doljesti

Tab. 3 – Structura terenului neagricol

Tip teren	Suprafata (ha)	Pondere in total neagricol (%)	Pondere in total comuna (%)
Paduri	167	36,07	4,81
Ape	127	27,43	3,66
Constructii	100	21,60	2,88
Drumuri	48	10,37	1,38
teren neproductiv	21	4,535	0,61
<b>Total teren neagricol</b>	<b>463</b>	<b>100,00</b>	<b>12,74</b>

Sursa: Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt

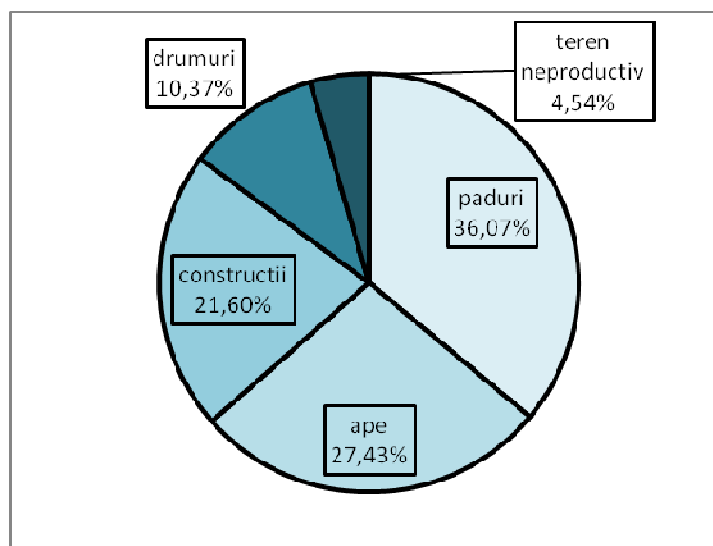


Fig. 5 - Structura terenului neagricol al comunei Doljesti

Din acest bilant rezulta ca 86,66% din teritoriul administrativ al comunei Doljesti este favorabil pentru activitati agricole, ceea ce determina profilul economic dominant al comunei - profil agricol.

Terenul arabil in suprafata de 2.471ha, si care reprezinta 82,17% din totalul terenului agricol (71,21 din suprafata comunei), este cultivat in general cu cereale, cartofi, plante tehnice, furaje si legume. Trebuie sa mentionam ca terenul agricol de pe teritoriul comunei nu este valorificat la potentialul si posibilitatile pe care le are. Fragmentarea terenurilor agricole reprezintă o piedica in dezvoltarea unei agriculturi intensive, in special in ceea ce privește segmentul vegetal.

Actualmente agricultura a revenit în centrul preocupărilor economice ale populației. Din păcate este o activitate orientata spre nevoile din gospodăria proprie si mai puțin spre piața. Singura activitate agricola, îndreptată spre valorificare economică, este creșterea animalelor.

Suprafata de 514 ha pășuni si fanete, reprezentand 17,09% din suprafata agricola, poate asigura hrana pentru un numar mult mai mare de animale decat cel existent in prezent in comuna.

La nivelul comunei sunt constituite mai multe asociatii care exploateaza o suprafata mai mare de teren

**Tab. 4** – Exploatații agricole în comuna Doljesti

Exploatații agricole	Suprafața (ha)
MOLDOVA FARMINGS SRL	133,93
AC AGRIMIC SRL	502,66
BASSI SERVICE SRL	90,38
LEAD AGRARIS SRL	9,81

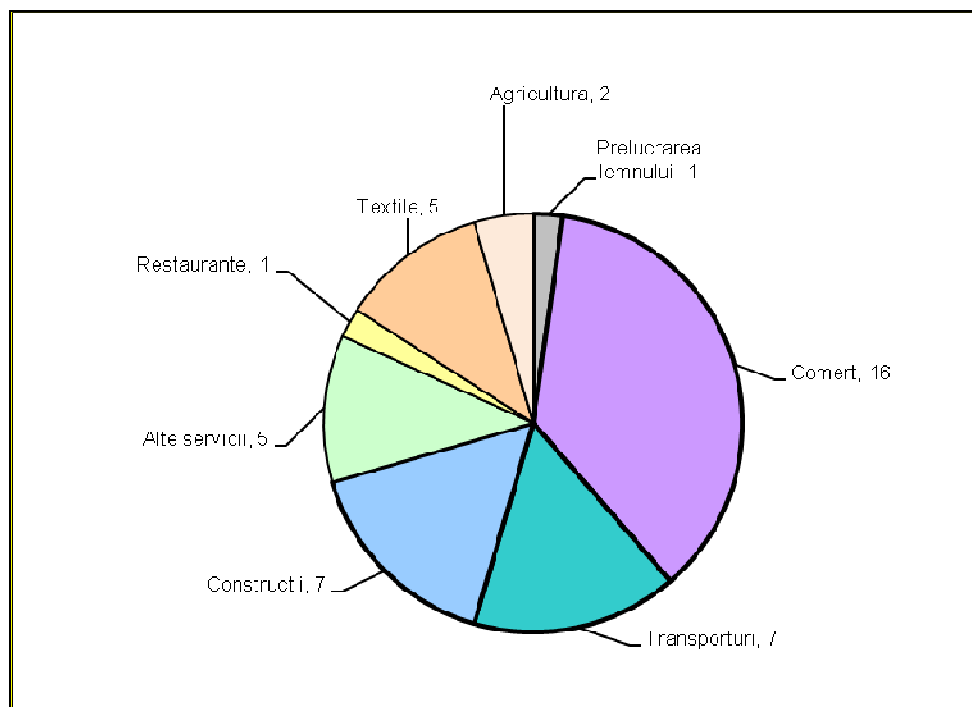
Resursele solului sunt legate și de potențialul albiei Siretului, cu cantități importante de nisipuri și pietrișuri având calitățile necesare pentru a fi utilizate ca agregate pentru lucrările de construcții.

Dintre resursele subsolului se remarcă tot materialele de construcții: pietrișul, prundișul și nisipul.

Se poate afirma că resursele naturale de pe teritoriul comunei Doljesti sunt valoroase dar nu sunt valorificate în totalitate. Valorificarea integrală a acestor bogății ar contribui la creșterea gradului de bunăstare a locuitorilor comunei Doljesti.

În comuna Doljesti nu există activități industriale importante.

Pe teritoriul comunei își desfășoară activitatea un număr de 121 agenți economici mici și mijlocii.

**Fig. 6** – Doljesti - structura agenților economici, pe tipuri de activități

Se observă că cea mai mare parte a agenților economici activează în domeniile comerțului, construcțiilor și transporturilor.

Existența populației tinere și apte de muncă poate crea bazele pentru o dezvoltare economică puternică în viitor.

Ținând cont de poziția geografică a comunei, navetismul este un fenomen prezent, mai ales înspre municipiul Roman aflat la cca. 17 km.

Concentrarea pământurilor va conduce în mod firesc la exploatații agricole intensive.

Efectul în lanț va fi apariția fermelor zootehnice moderne și a unor unități industriale de prelucrare a produselor agricole și animaliere. Localizarea unor activități industriale pe raza comunei este absolut necesară și în aceste lucruri autoritățile locale au un rol important deoarece pot atrage investitori prin stabilirea unui sistem fiscal avantajos și prin promovarea acestuia. Dar această dezvoltare implică o rețea de utilități pusă la punct.

Există foarte multe domenii care au rămas în urmă în privința dezvoltării localității și în special în infrastructură și care pot fi recuperate în condițiile actuale, dar care necesită investiții mari, identificarea, pregătirea și stimularea personalului capabil să contribuie la elaborarea și implementarea proiectelor de dezvoltare locală.

În acest context obiectivul general al strategiei de dezvoltare a comunei Bodești constă în reducerea decalajelor față de oraș și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunei prin asigurarea serviciilor publice

Obiective specifice:

- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii fizice prin modernizarea drumurilor comunale și construirea unor căi de acces spre zonele izolate, construcție stație de epurare, introducerea rețelei de gaz metan, extinderea rețelei de canalizare;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii sociale pentru îmbunătățirea calității vieții prin modernizarea infrastructurii de învățământ, cultură, sănătate și servicii sociale;
- stimularea dezvoltării economice în zonă pentru creșterea nivelului de trai al populației – diversificarea activităților economice și reducerea dependenței de agricultură și creșterea animalelor.

## **2.5 Populația. Elemente demografice și sociale**

Studiul populației este un factor de primă importanță în analizarea evoluției peisajului geografic și social al unei localități.

Așa cum se desprinde din prezentarea trecutului istoric al comunei Doljesti, prezența omului pe aceste meleaguri a început din timpuri străvechi, marturie a activității sale fiind urmele lăsate și amintite în capitolele anterioare. Omul s-a impus puternic ca factor modelator al peisajului local datorită activității sale sociale, impuse de asigurarea existenței de zi cu zi.

În prezent, ponderea cea mai mare a populației lucrează în activitățile: agricultură, servicii și construcții.

Iată câteva aspecte despre populație ce se desprind dintr-o simplă privire prospectivă a datelor statistice:

### ***Evoluția socio – demografică***

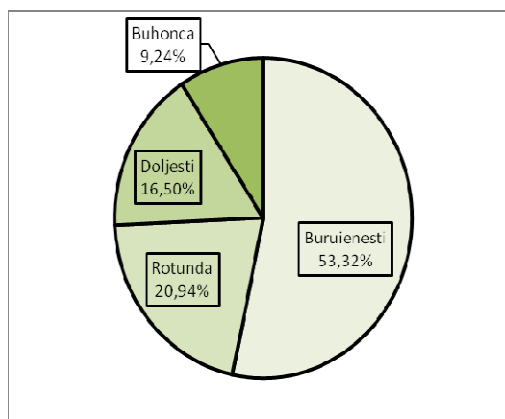
Numărul populației pe teritoriul comunei Doljesti nu a fost același de-a lungul timpului, suferind modificări în funcție de prezența unor factori favorabili sau nefavorabili de ordin social, politic și istoric, cum ar fi: invazii, războaie, migrații, epidemii, condiții de viață, relațiile cu stăpanirea, etc.

Prezentăm mai jos date statistice și alte date oficiale despre evoluția populației comunei Doljesti:

**Tab. 7** – Populatia localitatilor componente ale comunei Doljesti inregistrata la recensamantul din 2011:

Localitate	Populatie
Buruienesti	3850
Rotunda	1512
Doljesti	1191
Buhonca	667
<b>Total</b>	<b>7220</b>

Sursa: Institutul National de Statistica

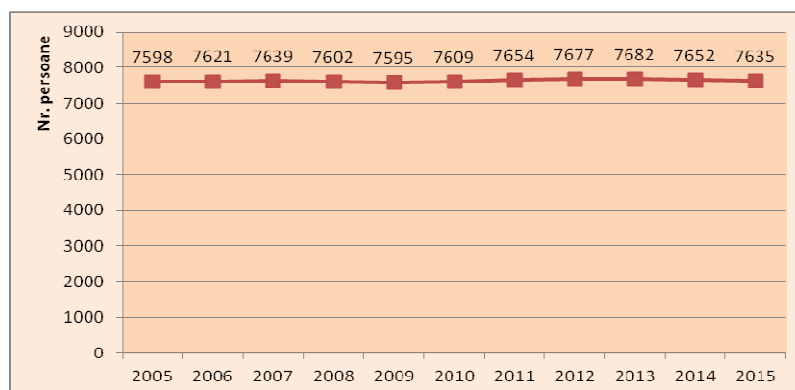
**Fig. 7** – Ponderea populatiei satelor componente in total populatie comuna

Se observa ca mai mult de jumatate din populatia comunei locuieste in satul Buruienesti (3850 persoane, 53,32%) iar unul din cinci locuitori au domiciliul in satul Rotunda (1512 persoane, 20,94%). Cele mai putin populate sate sunt satul Doljesti (1191 persoane) si satul Buhonca (667 persoane).

**Tab. 8** - Evoluția populației stabile a comunei Doljesti la 01 iulie în perioada 2005 – 2015

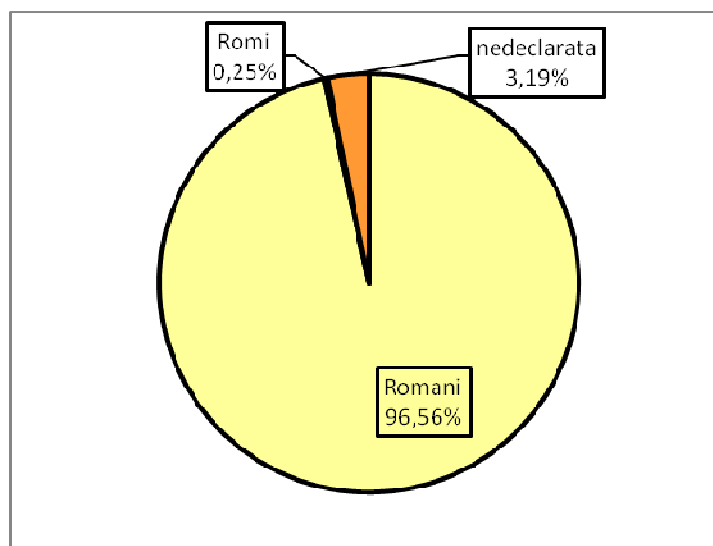
An	Nr. persoane
2005	7598
2006	7621
2007	7639
2008	7602
2009	7595
2010	7609
2011	7654
2012	7677
2013	7682
2014	7652
2015	7635

Sursa : Institutul National de Statistica



**Fig. 8** – Evoluția populației stabile a comunei Doljesti la 01 iulie în perioada 2005 – 2015

Dupa cum se observa din situatia de mai sus, in perioada 2005-2015 ani, populatia com. Doljesti a avut o evolutie in general stabila, variind in jurul valorii de 7.600 persoane.



**Fig. 9** – Structura etnica la recensamantul din 2011

96,56% dintre locuitorii comunei s-au declarat a fi etnici romani la recensamantul din 2011. In localitate exista o comunitate roma, 18 persoane declarandu-se ca avand aceasta etnie (0,25%). Pentru 230 de persoane nu se cunoaste etnia.

**Tab. 9** – Populatia stabila pe starea civila com. Doljesti, 2011

	Necasatorit(a)	Casatorit(a)	Vaduv(a)	Divortat(a)	Uniune consensuala
Ambele sexe	3311	3107	615	187	90
Masculin	1917	1562	98	104	45
Feminin	1394	1545	517	83	45

Sursa : Institutul National de Statistica

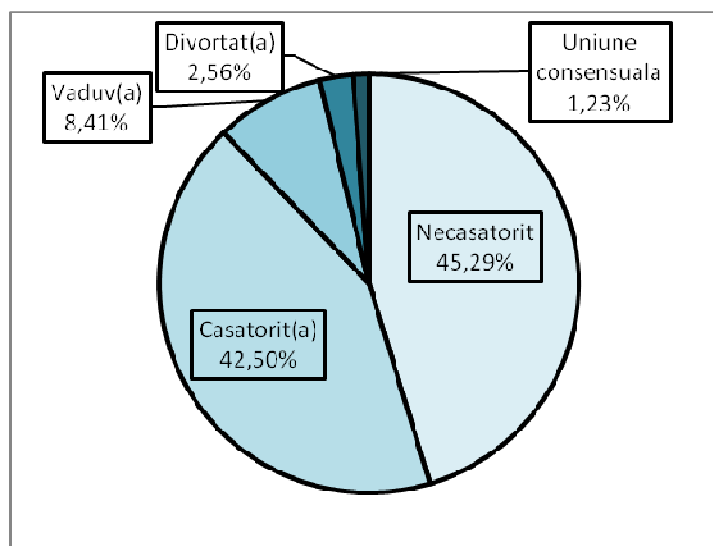


Fig. 10 – Pondere stare civila (recensamant 2011)

42,5% din populatia stabila este casatorita. Cele mai mici procente se inregistreaza in cazul persoanelor divortate (2,56%) si al uniunii consensuale (1,23%), ceea ce ne sugereaza traditionalismul social (la nivel national se inregistreaza o pondere mai ridicata in cazul persoanelor divortate, a necasatoritilor si a celor ce traiesc in uniune consensuala si o pondere mai scazuta in cazul persoanelor casatorite si a persoanelor vaduve fata de comuna Doljesti).

Tab. 10 – Populatia stabila dupa religie, com. Doljesti, 2011

	RELIGIA			
	Romano-catolica	Ortodoxa	Nedeclarata	Adventista de ziua a saptea
Nr. persoane	5757	1208	230	21

Sursa : Institutul National de Statistica

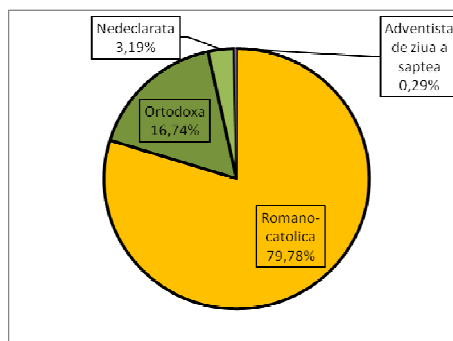


Fig. 11 - Structura pe confesiuni a populatiei comunei Doljesti

Patru din cinci locuitori apartin ritului romano-catolic in vreme ce 16,74% sunt ortodocsi. In comuna exista o mica comunitate de adventisti de ziua a saptea (21 de persoane).

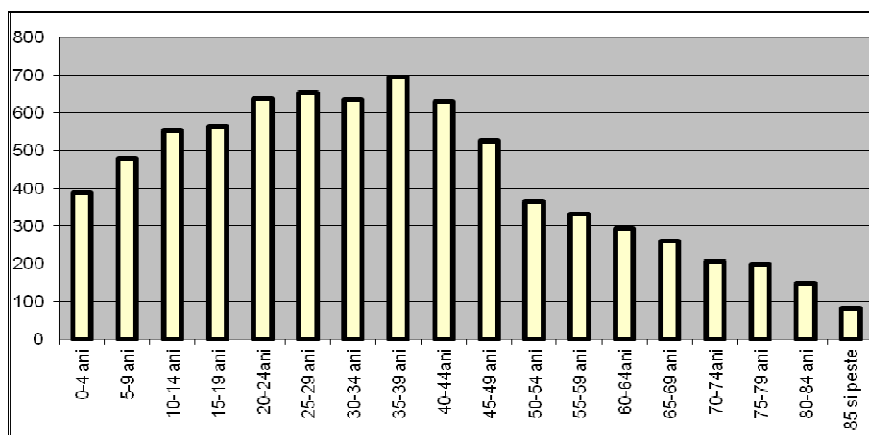
Populatia comunei este structurata pe varsta si sex astfel :



**Tab. 11** - Structura populației comunei Doljesti pe sexe și grupe de vârstă la 01 iulie 2015

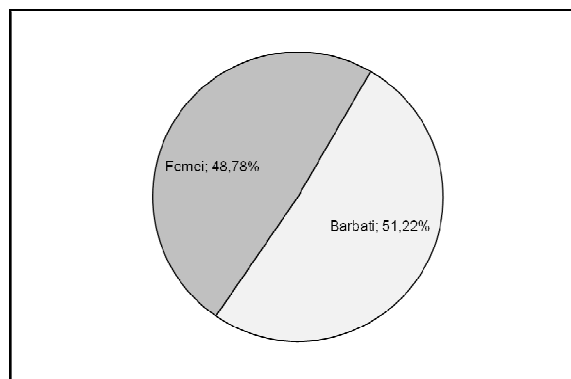
	<i>Din care pe grupe de varsta</i>																<b>Total</b>		
	0-4 ani	5-9 ani	10-14 ani	15-19 ani	20-24ani	25-29 ani	30-34 ani	35-39 ani	40-44ani	45-49 ani	50-54 ani	55-59 ani	60-64ani	65-69 ani	70-74ani	75-79 ani		80-84 ani	85 si peste
M	212	229	281	318	342	338	336	393	350	281	216	178	126	104	79	59	43	26	<b>3911</b>
F	176	249	272	246	295	313	300	301	279	244	148	152	167	155	127	139	105	56	<b>3724</b>
<b>Total</b>	<b>388</b>	<b>478</b>	<b>553</b>	<b>564</b>	<b>637</b>	<b>651</b>	<b>636</b>	<b>694</b>	<b>629</b>	<b>525</b>	<b>364</b>	<b>330</b>	<b>293</b>	<b>259</b>	<b>206</b>	<b>198</b>	<b>148</b>	<b>82</b>	<b>7635</b>

Sursa: Institutul National de Statistica

**Fig.12** – Repartizarea populatiei com. Doljesti pe grupe de varsta

Analizand structura populatiei constatam ca barbatii reprezinta 51,22% din totalul populatiei (contrar procentelor la nivel national), iar pe grupe de varsta, constatam ca populatia potential activa din comuna (intre 16 si 64 ani) reprezinta aprox. 69,72% din total populatie, persoanele de peste 65 ani 11,70%, iar copii reprezinta aprox. 18,59% din total populatie. De remarcat ca politica comunista de crestere a populatiei a generat un spor semnificativ al acesteia (diferente importante intre grupele de varsta sub 50 de ani si cele peste).

O caracteristica interesanta o reprezinta numarul persoanelor din grupele de varsta 0-4 ani si 5-9 ani, care sunt inferioare ca volum grupelor mai inaintate in varsta. Acest fenomen reprezinta un semnal privind tendinta de imbatranire a populatiei din comuna Doljesti si de scadere a populatiei totale pe termen indelungat.

**Fig. 13** – Structura pe sexe a populatiei com. Doljesti

Densitatea medie a populatiei este la 01.07.2015 de 220,03 locuitori/km<sup>2</sup>, superioara mediei nationale si foarte apropiata de densitatea localitatilor urbane mici si medii.

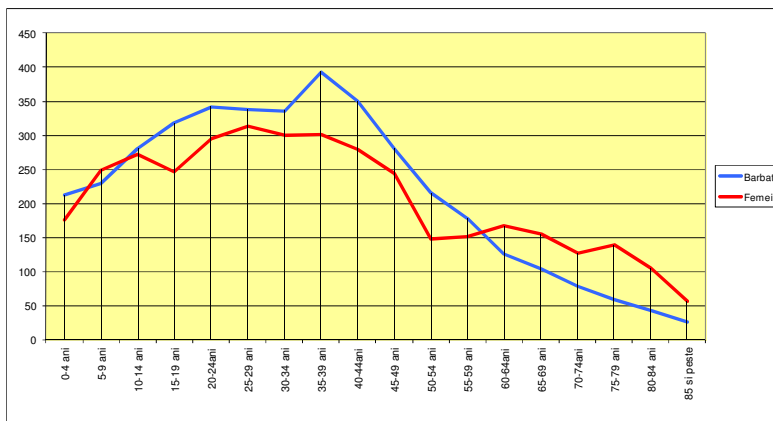


Fig. 14 – Structura populatiei pe grupe de varsta si sexe

Analizand fig. 14 se observa ca numarul femeilor il depaseste pe cel al barbatilor incepand cu varsta de 60 de ani, fenomen similar cu tendinta la nivel national.

**Evoluția activităților economice**

Dupa cum s-a aratat la cap. 2.4., in comuna Doljesti isi desfasoara activitatea un numar de 121 agenti economici mici si mijlocii, in diferite domenii de activitate, cu pondere in comert, constructii, transporturi, agricultura, confectii si alte servicii, conform datelor prezentate la cap. 2.4.

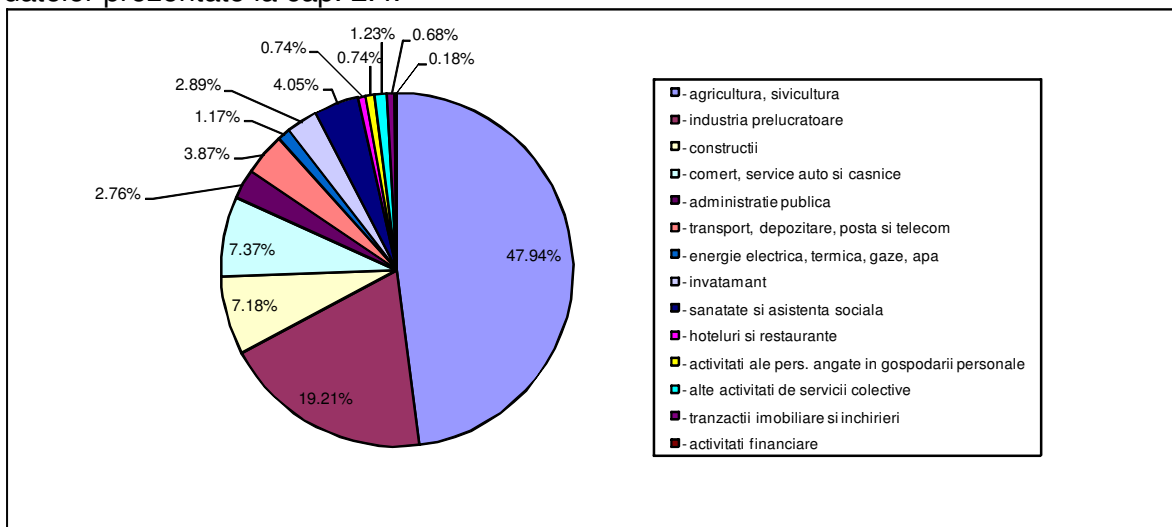


Fig. 15 – Structura populatiei pe ocupate pe tipuri de activitati

Desigur, aceste date s-au modificat si nu mai sunt de actualitate. In prezent, populatia ocupata a comunei este mult mai mica decat cea inregistrata in 2002, mai ales prin reducerea locurilor de munca datorita crizei economice.

Se observa ca cea mai mare parte a persoanelor ocupate sunt angajate in activitati din sfera agriculturii si industriei prelucratoare, activitati firesti unei comune cu potential si dezvoltare agricola. Totusi, numarul agentilor economici din acest domeniu

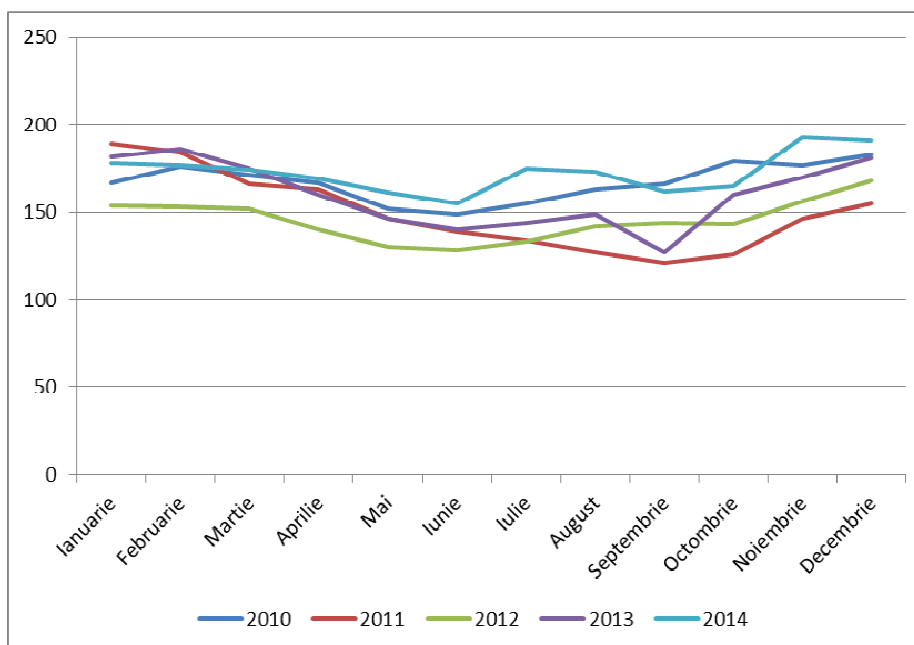
este redus, existand deci potential pentru dezvoltarea acestui domeniu, deoarece agricultura si prelucrarea pot absorbi un volum important de forta de munca (chiar daca o parte din aceasta va avea caracter sezonier).

Evolutia somajului in perioada 2010-2014 este redata in tabelul urmator:

**Tab. 13** – Evolutia somajului 2010-2014 – com. Doljesti

Luna/An	2010	2011	2012	2013	2014	Medie luna
Ianuarie	167	189	154	182	178	<b>174</b>
Februarie	176	184	153	186	177	<b>175</b>
Martie	171	166	152	175	174	<b>167</b>
Aprilie	167	163	140	160	169	<b>159</b>
Mai	152	146	130	146	161	<b>147</b>
Iunie	149	139	128	140	155	<b>142</b>
Iulie	155	134	133	144	175	<b>148</b>
August	163	127	142	149	173	<b>150</b>
Septembrie	166	121	144	127	162	<b>144</b>
Octombrie	179	126	143	160	165	<b>154</b>
Noiembrie	177	146	156	170	193	<b>168</b>
Decembrie	183	155	168	181	191	<b>175</b>
<b>Medie an</b>	<b>167</b>	<b>149</b>	<b>145</b>	<b>160</b>	<b>172</b>	<b>158</b>

Sursa: Institutul National de Statistica



**Fig. 16** – Evolutia lunara a somajului in perioada 2010-2014

Se observa un fenomen de sezonalitate a somajului generat de faptul ca pe perioada calda o parte din forta de munca isi gaseste de lucru in constructii si agricultura. In realitate somajul atinge valori mai ridicate, existand persoane fara ocupatie care nu sunt inregistrate ca someri. O alta parte importanta este inregistrata ca populatie ocupata in agricultura, numai ca acest tip de agricultura este unul de subzistenta, fara a aduce bunastare.

Pentru luna iulie 2015 rata somajului are o valoare medie de 3,72%<sup>1</sup>. Aceasta valoare este, statistic vorbind, una buna; totusi in realitate este mai mare din cauza ca in numarul somerilor nu sunt incluse toate persoanele fara ocupatie.

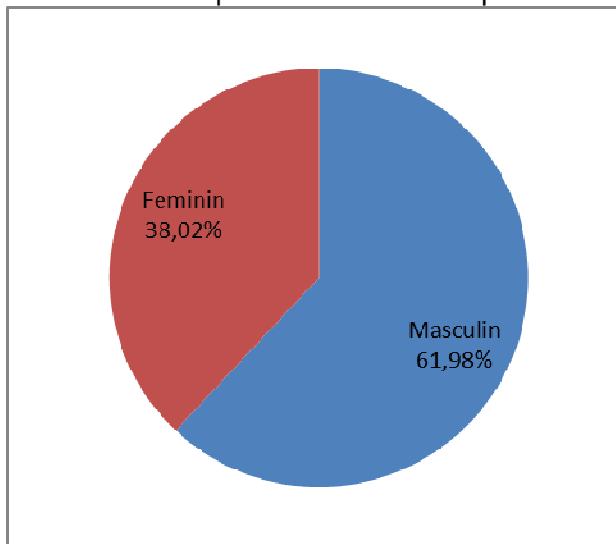


Fig. 17 – Ponderea pe sexe a somerilor din comuna Doljesti la 01.07.2015

Dupa cum se observa, la nivelul comunei se inregistreaza un numar semnificativ mai mare de someri in randul barbatilor in comparatie cu cel al femeilor.

Considerăm că pentru viitor, dezvoltarea economică trebuie dirijată către domeniul productiei agricole, a prelucrării produselor agricole si animaliere, servicii si turism.

Dezvoltarea economică pozitiva a localității pentru perioada următoare va conduce la un inceput de stabilizare a fortei de munca si reconversia acesteia către ocupații din domeniile cu tendinta de crestere a activitatii.

## 2.6 Circulație si transporturi

Comuna Doljesti prin așezarea în cadrul teritoriului județului este situata in vecinatatea municipiului Roman.

Străzile sunt drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire (stradă, șosea, alee, uliță, etc). În raport cu intensitatea traficului și cu funcțiile pe care le îndeplinesc, străzile din localitățile rurale se clasifică astfel:

- Străzi principale (cu două benzi de circulație pentru trafic în dublu sens).
- Străzi secundare (cu o singură bandă de circulație pentru trafic de intensitate redusă).

Încadrarea în categorii a străzilor din localitățile rurale se face de către consiliile locale, pe baza studiilor de dezvoltare și organizare a traficului. Pentru întocmirea acestor studii, consiliile locale împreună cu poliția rutieră asigură recensământul periodic al traficului și anchete de trafic origine – destinație.

Drumul județean DJ207K strabate comuna de la nord la sud traversand satele Doljesti, Rotunda si Buruienesti. Are cate o banda pe sens si imbracaminte asfaltica in stare buna.

Drumul județean DJ 208 J a fost redenumit in DC 82 A Butea-Oteleni in vederea refacerii cu fonduri europene. Are o lungime totala 4500 m si strabate satele Doljesti si Buhonca, cate o banda pe sens si imbracaminte asfaltica in stare...

Drumul comunal DC 60 Bira – Rediu - Buruienesti cu o lungime totala de 1845 m face legatura cu comuna invecinata Bira, are cate o banda pe sens si este betonat.

Drumul comunal DC 177 are o lungime totala de 3.496 m, strabate satul Rotunda si are imbracaminte.

In comuna se mai afla o retea de drumuri locale care asigura legatura cu drumurile principale nemodernizate.

Alte drumuri din comuna au imbracamintea din balast si au amenajate in general santuri si podete. Exista si portiuni unde acestea nu sunt amenajate. Din aceasta cauza, descarcarea apelor din precipitatii se face prin fagasele longitudinale formate pe partea carosabila, ape care in deplasarea lor, antreneaza si balastul si erodeaza din imbracamintea drumului. Structura actuala a acestor drumuri este deficitara pentru traficul auto si circulatiei pietonilor.

Circulatia vehiculelor se desfasoara anevoios nefiind asigurate conditii optime de confort pentru conducatorii de vehicule cat si pentru locuitori. Starea necorespunzatoare a acestor drumuri influenteaza negativ viata economica, sociala si culturala a locuitorilor comunei Doljesti.

Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localităților, servind totodată ca și străzi ale comunei.

Clasificarea tehnică a drumurilor se face independent de încadrarea în categoriile funcționale și administrative, în funcție de traficul actual si de perspectivă, rezultat din datele ultimului recensământ de circulație.

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații se face numai cu acordul prealabil al administratorul drumului.

Parcarea/gararea la domiciliu făcându-se în mod curent în curțile locuințelor, se impune cu prioritate amenajarea de parcaje la dotări.

Transportul în comun este asigurat cu mijloacele societăților de transport specializate.

Cea mai apropiata statie CFR este in comuna vecina Sagna, alte statii apropiate fiind Roman si Sabaoani.

În ceea ce privește traficul aerian, cel mai apropiat aeroport se află în Bacău, la circa 60km distanta, conexiunea cu acesta realizandu-se pe traseul Doljesti – Roman - Bacau. Alte aeroporturi in regiune sunt cele din Iasi (75km) si Suceava (110km).

### **Disfuncționalități:**

- Din analiza critică privind structura existentă si problemele rețelei de circulație reiese ca profilurile transversale si longitudinale sunt deformate.

Străzile care alcătuiesc rețeaua principală de circulație a comunei necesită modernizare (amenajări de profil, aplicarea de îmbrăcăminti ușoare).

Intersecțiile de străzi nu sunt suficient amenajate, iar parcare a autovehiculelor se realizează în limita spațiului disponibil, nefiind asigurate spații de parcare la nivelul cerintelor.

Lipsa marcajelor rutiere și a indicatoarelor de circulație, inclusiv pentru pietoni în dreptul punctelor de interes comercial sau social (scoli, gradinite) constituie disfuncționalități care necesită rezolvare.

Față de problemele semnalate în P.U.G.-ul anterior, neavând la dispoziție actualizări ale valorilor intensității traficului pe teritoriul comunei Doljesti, putem adăuga disfuncționalități în privința fluentei și siguranței circulației induse de extinderile de intravilan în lungul drumurilor comunale.

## **2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial**

**2.7.1. Intravilanul existent** este considerat intravilanul reglementat prin PUG anterior, proiect nr. 100/1997, realizat de către SC EDILPROIECT SRL și în evidențele O.C.P.I. Neamt la nivelul anului 1997.

În prezent, intravilanului este alcătuit din patru trupuri împartit în 10(zece) unități teritoriale de referință.

### **a) Localitatea de reședință**

Trupul 1 - sat Doljesti este trupul principal al localității. Satul Doljesti se dezvoltă de-a lungul drumului național DJ207K Rotunda – Buftea -lasi de o parte și de alta a acestuia. Trupul 1 își păstrează numele, funcțiunea iar suprafața intravilanului se mărește cu 85,3928 ha .

### **b) Localități componente:**

Trupul 2 - sat Buruienesti are funcția dominată de locuire și își păstrează numele și funcțiunea iar suprafața intravilanului se micșorează cu 17,0911 ha .

Trupul 3 - sat Rotunda are funcția dominată de locuire, își păstrează numele și funcțiunea iar suprafața intravilanului se micșorează cu 3,9703 ha .

Trupul 4 - sat Buhonca are funcția dominată de locuire și își păstrează numele, funcțiunea iar suprafața intravilanului se mărește cu 16,5366 ha.

### **2.7.2. Principalele caracteristici funcționale :**

Obiectivele de interes public sunt în relație complexă cu zonele de locuit, producție și circulație.

Ele constituie elemente obligatorii ale așezărilor de locuit.

În raport cu funcția care o îndeplinesc, dotările au fost grupate în următoarele categorii:

- a) instituții și servicii;
- b) locuințe;
- c) activități industriale și de depozitare;
- d) activități agro-zootehnice;
- e) căi de comunicație și transporturi;
- f) spații verzi amenajate / neamenajate, sport, agrement, protecție;
- g) gospodărie comunală;
- h) echipare edilitară;
- i) alte zone funcționale (neproductive, ape), e.t.c..

## a) Institutii si servicii

### **Administrație publică**

Primaria are sediul in centrul satului Doljesti. Institutia Primariei asigura respectarea drepturilor cetatenilor, a legilor tarii, a hotararilor Consiliului Local, a organizarii si bunei gospodarii a comunei. Cladirea a fost renovata, dar necesita extindere. Primaria Doljesti are un numar de 29 salariati, din care 15 functionari publici.



Img. 2 – Sediul Primariei si al Consiliului Local Doljesti

### **Invățământ**

În comuna Doljesti funcționeaza 4 scoli si 3 grădinițe:

- in satul Doljesti o scoala cu clasele I-VIII si o gradinita;
- in satul Rotunda – o scoala cu clasele I-VIII si o gradinita;
- in satul Buhonca – o scoala cu clasele I-IV si o gradinita;
- in satul Buruienesti – o scoala cu clasele I- VIII si o gradinita



Img. 3 – Scoala Buhonca



**Img. 4** – Corp scoala Buruienesti



**Img. 5** – Corp scoala Buruienesti





**Img. 6** – Corp scoala Buruienesti



**Img. 7** – Gradinita Rotunda



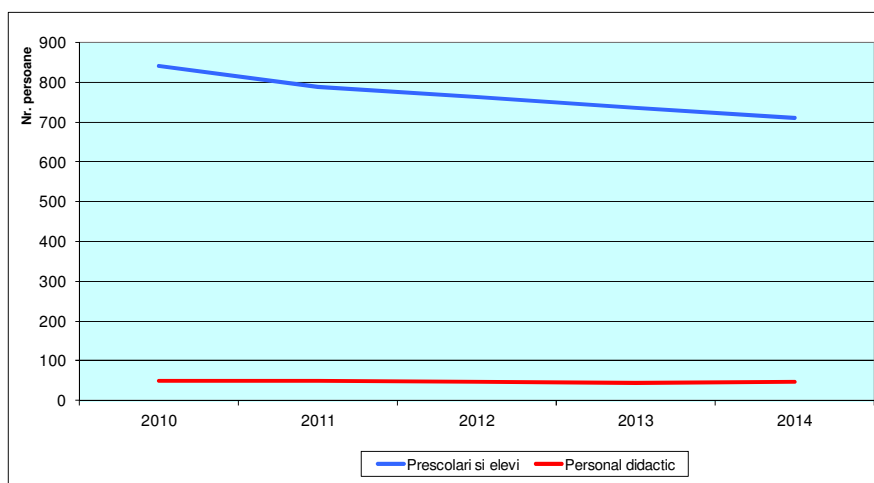
**Img. 8** – Corp scoala Buruienesti

**Tab. 14** - Evolutia indicatorilor invatamantului din comuna Doljesti:

		2010	2011	2012	2013	2014
Invatamant prescolar	Copii	155	142	113	118	122
	Personal didactic	7	7	6	6	6
	Nr. copii / cadru didactic	22,14	20,29	18,83	19,67	20,33
Invatamant primar	Elevi	322	312	329	303	291
	Personal didactic	18	18	18	18	17
	Nr. elevi / cadru didactic	17,89	17,33	18,28	16,83	17,12
Invatamant gimnazial	Elevi	363	334	320	314	297
	Personal didactic	25	24	22	21	24
	Nr. elevi / cadru didactic	14,52	13,92	14,55	14,95	12,38
Total invatamant	Elevi	840	788	762	735	710
	Personal didactic	50	49	46	45	47
	Nr. elevi / cadru didactic	16,80	16,08	16,57	16,33	15,11
Sali clasa si cabinete		*	*	*	32	31
Laboratoare		*	*	*	5	5
Sali de gimnastica		*	*	*	1	1
P.C.		*	*	*	87	87

Nota: \* - date nedisponibile

Sursa: Institutul National de Statistica



**Fig. 18** – Evolutia numarului de copii si cadre didactice din com. Doljesti

La nivelul anului 2014, în Comuna Doljesti erau înscriși un numar de 122 copii în grădinițe si 588 elevi in scoli.

Analizand situatia de mai sus, reiese faptul ca elementul principal al sistemului de invatamant – numarul de copii in institutii de invatamant (prescolari si scolari), a scazut in 5 ani cu 130 de persoane elevi, adica o scadere procentuala de 15,48%

Spațiile de școlarizare sunt excedentare din cauza scăderii populației școlare, sunt bine întreținute, dotate cu un stoc suficient de material didactic.

Numărul personalului didactic in anul 2014 a fost de 47 persoane.

**Tab. 15** - Nivelul de acoperire cu cadre didactice la nivel national (nr. elevi / 1 cadru didactic)

	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014
Prescolari si scolari	2365177	2303047	2325336	2311913	2291870
Cadre didactice	162358	158318	158711	160887	158238
Nr. elevi / cadru didactic	14,57	14,55	14,65	14,37	14,48

Sursa: www.insse.ro

Comparand cu situatia la nivel national (tab. 14) constatam ca gradul de incarcare a cadrelor didactice este usor mai ridicat (mai multi copii alocati unui cadru didactic).

**Tab. 16** - Nivelul invatamant absolvit, persoane peste 10 ani (recensamant 2011)

	POPULATIA STABILA DE 10 ANI SI PESTE TOTAL	NIVELUL INSTITUTIEI DE INVATAMANT ABSOLVITE									
		Superior			Post-liceal si de maistri	Secundar			Primar	Fara scoala absolvita	
		Total <sup>1</sup>	din care:			Total	Superior			Inferior (gimnazial)	Total
			Universitar de licenta		Liceal		Profesional si de ucenici	Persoane analfabete <sup>2</sup>			
Ambele sexe	6261	101	96	34	4531	532	982	3017	1442	153	40
Masculin	3200	44	40	10	2431	252	651	1528	649	66	17
Feminin	3061	57	56	24	2100	280	331	1489	793	87	23

Note : 1) Inklusiv masterat si doctorat

2) Nu stiu sa scrie si sa citeasca; citesc numai

Sursa: www.insse.ro

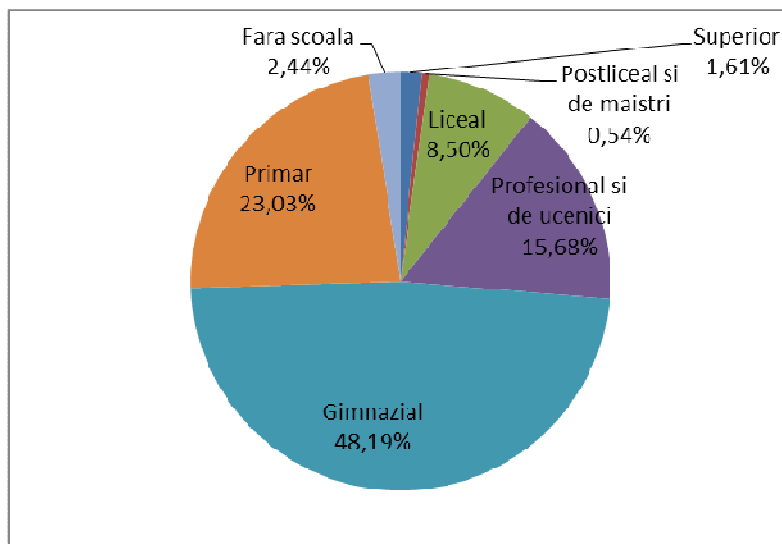


Fig. 19 – Structura populatie de 10 ani si peste in functie de nivelul institutiei de invatamant absolvite

Cea mai mare parte a locuitorilor peste 10 ani este absoventa de gimnaziu (8 clase – 48,19%); urmeaza absolventii de scoala primara (23,03%) si de scoli profesionale/de ucenici (15,68%).

### **Sanatate**

In comuna Doljesti exista dispensare medicale, deservit de medici de familie si asistente medicale. De asemenea, mai functioneaza un cabinet stomatologic si o farmacie privata.

### **Cultură**

Dupa anul 1989, activitatea culturala din comuna a scazut foarte mult, aceasta desfasurandu-se doar in scoli cu elevii. In comuna exista doua camine culturale (in Doljesti si Buruienesti), dar acestea necesita reparatii, reabilitari si modernizari.

In comuna sunt 2 biserici ortodoxe si 3 biserici romano-catolice:

- Biserica "Sfanta Treime" a fostei Manastiri Doljesti construita in 1764 – Turn clopotnita construit in 1884;
- Biserica " Sf. Dumitru" Litca, comuna Doljesti;
- Biserica "Inaltarea Sfintei Cruci" Buhonca;
- Biserica "Sf Francisc de Assisi" Rotunda;
- Biserica "Sf. Iosif Muncitorul" Buruienesti.



**Img. 9** – Biserica Sfanta Treime Doljesti



**Img. 10** – Biserica Romano-catolica Inaltarea Sfintei Cruci Buhonca



**Img. 11** – Biserica Romano-catolica Sf. Francisc de Assisi Rotunda



**Img. 12** – Biserica Romano-catolica Sf. Iosif Muncitorul Buruienesti

Biserica ortodoxa Sfanta Treime a fost ctitorită la 1764 de Dionisie Hudici – proprietarul de atunci al moșiei Doljești și hatmanul Vasile Roset, după cum menționează piatra de pisanie: „Acest sfânt locaș s-a zidit întru cinstea Prea Sfintei Troițe, cu cheltuiala Hatmanului Vasile Roset și a ieromonahului Dionisie Hudici, împreună împreună cu ajutorința lui Dumnezeu, pentru veșnica pomenire lor, 1764 noiembrie 24. ” Biserica este zidită din cărămidă și lespezi mari de piatră. Stilul arhitectonic este după expresia marelui istoric Nicolae Iorga acela de gotic oriental. Pictura catapetesmei în stil neobizantin datează din sec. al XVIII-lea, mai precis din anul 1783, numele pictorului nu se cunoaște. Pereții interiori ai bisericii au fost pictați în anul 1928 de către pictorul Luchian din Târgu Neamț. De-a lungul timpului biserica a necesitat reparații dintre care amintim:

1911 – A fost tencuită, văruiată și acoperită cu tablă, aceeași inițiatori

1928 – S-a construit pridvorul bisericii;

1960 – S-a înlocuit streșina, s-au așezat jgheaburi și burlane de scurgere.

Biserica ortodoxa Sf. Dumitru Litca a fost construită la 1852 de Ecaterina Sturza, din bârne. În 1923 s-au înlocuit bârnele cu pereți de cărămidă, fără temelie. Are formă de corabie și o turlă de lemn. În interior catapeteasma veche a fost înlocuită cu una nouă în 1923, sculptată cu model de struguri. Intrarea în curte se face pe sub clopotnița construită în 1932. În 1954 s-a acoperit cu tablă galvanizată.

Biserica romano-catolica Inaltarea Sfintei Cruci Buhonca a fost construită între 1930-1938.

Biserica romano-catolica din Rotunda, ridicata in lemn in 1852, reconstruită din caramida în 1890 și închinată sfântului Francisc din Assisi, a început sa fie extinsa in anul 1970, sub directa îndrumare a pr. paroh Mihai Lucaci. In anul 1990 s-a trecut la înălțarea bolții bisericii care rămăsese prea joasă, a balcoanelor laterale și modificarea fațadei.

Biserica romano-catolica veche din Buruienești a fost construită din cărămidă în anul 1864, dar a ars în anul 1872, rămânând zidurile goale. Biserica s-a refăcut după incendiu, a durat până la începutul perioadei interbelice, când s-a construit biserica actuală, începută de pr. Leon von Melzen OMC, originar din Belgia. S-a dat în folosință cultului în anul 1937. Tot el a adus din Belgia și clopotele actuale. Patronul Bisericii este "Sfântul Iosif Muncitorul". Silueta bisericii, cu o lungime de 43 m., domină coasta dealurilor din stânga Siretului cu turnul înalt de 40 m., flancat de cele două turnulețe.

## b) Locuințe

Situatia spatiului locativ al comunei Doljesti este prezentat in tabelul urmator :

**Tab. 17** – Evolutia spatiului locativ

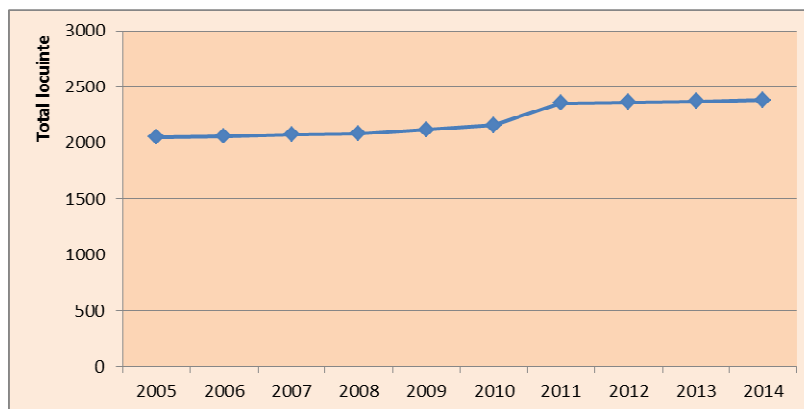
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Total locuinte</b>	2050	2060	2076	2082	2120	2158	2354	2362	2369	2383
<i>din care:</i>										
- <i>proprietate publica</i>	7	7	7	318	318	318	3	3	3	3
- <i>proprietate privata</i>	2043	2053	2069	1764	1802	1840	2351	2359	2366	2380
<b>Total arie desfasurata (mp):</b>	88216	89079	90676	89346	93215	96666	103702	104515	105216	106361
<i>din care:</i>										
- <i>proprietate publica</i>	221	221	221	11183	11183	11183	103	103	103	103
- <i>proprietate privata</i>	87995	88858	90455	78163	82032	85483	103599	104412	105113	106258
<b>Suprafata medie (mp)</b>	43,03	43,24	43,68	42,91	43,97	44,79	44,05	44,25	44,41	44,63
- <i>proprietate publica</i>	31,57	31,57	31,57	35,17	35,17	35,17	34,33	34,33	34,33	34,33
- <i>proprietate privata</i>	43,07	43,28	43,72	44,31	45,52	46,46	44,07	44,26	44,43	44,65

Sursa: www.insse.ro

Conform datelor statistice, la data de 30.06.2014, in comuna Doljesti se aflau un numar de 2.383 locuinte, cu o suprafata totala desfasurata de 106.361m.p.

**Zona de locuire** cu funcțiunile complementare acesteia ocupă în intravilan suprafața cea mai mare.

Desi populatia comunei nu a evoluat semnificativ, locuintele au inregistrat o crestere importanta care se poate sesiza si in graficul urmator:



**Fig. 20** – Evolutia numarului de locuinte in perioada 2005-2014

Comparand aceste date cu populatia comunei in 2014 – 7.652 locuitori, rezulta urmatoarele :

- numar persoane intr-o locuinta = 3,21 persoane
- suprafata locuibila pe locuitor = 14,44 mp

Fondul locuit este format in marea majoritate din locuințe individuale (cu regim de înălțime P si P+1).

Se constata ca in majoritatea lor, localitatile comunei Doljesti, au o dezvoltare liniara a zonelor construite de-a lungul principalelor cai de circulatie.

Se observa ca aceasta tendinta de de extinderea a intravilanului si dezvoltare liniara se manifesta si in continuare prin solicitarile populatiei insusite si acceptate de Consiliul Local.

Analizand extinderile anterioare si cele solicitate in prezent, proiectantul opteaza pentru actiuni de constientizare a populatiei in vederea ordonarii si indesirii frontului construit existent la arterele principale si crearea fronturilor secundare, paralele celor existente, pe baza PUZ-urilor in care sa se organizeze artere noi de circulatie si utilitati.

Din punct de vedere al materialelor folosite la realizarea locuintelor se disting :

- materiale locale (chirpici, paianta, valatuci) - cca 15% ;
- lemn – 30%
- zidarie de caramida si BCA cca 55% ;

### **c) activități industriale și de depozitare**

Pe teritoriul comunei Doljesti, activitatea industriala este reprezentata doar de o societate de prelucrarea lemnului si de cateva mici societati care au ca obiect de activitate fabricarea articolelor de imbracaminte.

Zona funcțională la care ne referim (industrie/depozitare) se găsește in partea de nord-vest a comunei - fostul CAP.

Activitatea de construcții este reprezentata de un numar de sapte societati care, asigura resursele tehnice și umane necesare actualului stadiu al investițiilor în domeniu.

### **d) activități agro-zootehnice**

Din totalul de 3.470ha, comuna Doljesti are o suprafata de 3.007ha teren agricol, din care:

- teren arabil in suprafata de 2.471ha, reprezentând 82,17% din suprafata agricola ;



- pășuni in suprafata de 430ha, reprezentând 14,3% din suprafata agricolă;
- fanete in suprafata de 84ha, reprezentând 2,79% din suprafata agricolă;
- vii si livezi in suprafata de 22ha, reprezentând 0,73% din suprafata agricolă;

Din totalul suprafetei cultivate, ponderea cea mai mare o dețin culturile de porumb, cereale paioase, cartofi, legume, plante tehnice, etc.

In comuna Doljesti isi desfasoara activitatea patru asociatii agricole: MOLDOVA FARMINGS SRL, AC AGRIMIC SRL, BASSI SERVICE SRL si LEAD AGRARIS SRL, care lucreaza terenul propriu precum si teren luat in arenda. De asemenea, executa si servicii cu utilajele proprii pentru populatie.

#### **e) căi de comunicație și transporturi;**

În ceea ce privește zona căilor de comunicație, aceasta este reprezentată de suprafetele ocupate de DJ207K, DC82A (DJ 208K), DC60 si DC177 precum si de celelalte strazi si drumuri din comuna.

Transportul de persoane este asigurat de societati de transport auto specializate.

#### **f) spatii verzi amenajate / neamenajate, sport, agrement, protecție;**

In intravilanul existent nu este monitorizata o situatie clara a spatiilor verzi.

Spatiile verzi care apartin domeniului public sunt in curs de inventariere.

Comuna Doljesti își completează cadrul natural cu padurile din imprejurimi si cu zona din lunca Siretului (2 situri Natura 2000–arii naturale protejate): ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu si - ROSCI0378 Râu Siret între Pascani si Roman.

Sportul nu dispune de amenajari corespunzatoare. Acesta se practica pe terenurile de sport existente la scolile din comuna. Comuna Doljesti dispune de teren de sport.

#### **g) gospodărie comunală;**

Cimitirele de pe teritoriul comunei nu au delimitate zonele de protectie normate (50m in jurul imprejuririi) conform plansa de reglementari PUG anterior.

La nivelul comunei a fost implementat un sistem pentru managementul deșeurilor, respectiv colectarea acestora de catre o societate specializata. Deseurile se colecteaza saptamanal printr-un grafic stabilit, fiind transportate la *Depozitul ecologic* Roman.

S-a renunatat astfel la suprafetele de teren destinate fostelor zone amenajate pentru depozitarea deșeurilor, acestea fiind reintegrate circuitului agricol.

Pentru colectarea cadavrelor animaliere exista un contract cu firma specializata S.C. PROTAN S.A. Roman, unde in caz de ipitiziomie sau cazuri accidentale aceasta firma va transporta animalele moarte in mod igienic si in deplina securitate pentru analiza si incinerare.

#### **h) echipare edilitară;**

##### ***Alimentare cu apa***

Sursa de apa existenta este din sistemul de alimentare cu apa al municipiului Iasi, respectiv conducta de aductiune din fonta Timisesti-Iasi care strabate teritoriul comunei Doljesti prin intermediul conductei de racord existente pentru alimentarea cu apa a localitatilor Buruienesti si Rotunda.

Pentru extinderea sistemului de alimentare cu apa in sat Doljesti si Buhonca s-a prevazut rezervor de inmagazinare de 220mc, statie de clorare amplasat pe partea stanga a drumului judetean DJ 207K. Terenul din jurul rezervorului de inmagazinare , camerei vanelor , statiei de clorare este imprejmuit . Perimetrul imprejmuit este de 200m.

### **Canalizare**

In prezent in comuna Doljesti exista proiect de infiintare ape uzate .

Locuitorii folosesc latrine in sistem uscat sau fose septice vidanjabile acolo unde nu este reseaua de canalizare.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Rețeaua electrică in com. Doljesti acopera tot teritoriul comunei, iar populația este deservită în proporție de 100% cu energie electrica.

Reteaua electrica este amplasata aerian, pe stalpi din beton. Pe teritoriul comunei exista posturi de transformare aflate în exploatarea E.O.N. Moldova Distributie.

Aceste posturi transforma energia electrica din reseaua de medie tensiune de 20kv intr-o tensiune de 0,4kv asigurand alimentarea retelei de distributie de joasa tensiune necesara consumului pe teritoriul comunei.

Posturile de transformare sunt amplasate astfel: Doljesti – posturi; Buruienesti – posturi; Buhonca – posturi si Rotunda –post.

### **Telefonie**

**Rețeaua de telecomunicații** este asigurată de centrala automata ALCATEL operata de Telekom care realizează legături locale, interurbane și internaționale pentru abonati.

Comuna Doljesti este traversată de cablu cu fibră optică.

Rețeaua telefonică din comună respectă traseul drumurilor și al străzilor din intravilanul comunei, firele fiind amplasate pe stâlpi, dar și subteran.

Serviciile oferite de **oficiul poștal** comunal: distribuție corespondență, mesagerie, filatelie; servicii financiare (mandate poștale, mandate telegrafice) si servicii diverse în baza unor convenții încheiate cu alți agenti economici (pensii, alocații, energie electrică, telefoane, apă etc.).

### **Alimentarea cu energie termică**

Nu exista un sistem centralizat de alimentare cu energie termica. În general se utilizează combustibilul solid (lemn) și sobe clasice, insa unele construcții noi beneficiază de centrale termice.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Teritoriul comunei Doljesti nu dispune de o retea de alimentare cu gaz metan, iar zona nu este traversata de nici o conducta de transport gaze naturale. In perspectiva, prin asociere cu alte comune invecinate, alimentarea cu gaz metan poate fi realizata,

### **i) alte zone funcționale (neproductive, ape etc.).**

Teritoriul comunei este traversat de la nord la sud de raul Siret.Pentru apararea impotriva inundatiilor au fost executate lucrarile de indiguire a raului Siret pe tronsonul Rotunda-Buruienesti.

**2.7.3.1 Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință** pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ este prezentat în tabelul urmator:

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)											TOTAL
	Agricol					Neagricol					TOTAL	
	Arabil	Pășuni fanete	Vii	Livezi	Total	Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neproductiv		
EXTRAVILAN	1800,7056	514,0	-	2,00	2316,7056	167,00	108,05	22,39	-	21,00	318,44	2635,1456
INTRAVILAN	670,2944	-	18,0	2,00	690,2944	-	18,95	25,61	100,00	-	144,56	834,8544
<b>TOTAL</b>	<b>2471,00</b>	<b>514,0</b>	<b>18,0</b>	<b>4,00</b>	<b>3007,00</b>	<b>167,00</b>	<b>127,00</b>	<b>48,00</b>	<b>100,00</b>	<b>21,00</b>	<b>463,00</b>	<b>3470</b>
% din total					86,66						13,34	100,0

Sursa: Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt

**2.7.3.2. Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent:**

Zona functionala	Localitate principala (ha)	Localități componente/ aparținătoare (ha)	Trupuri izolate (ha)	TOTAL	Procent % din intravilan
INSTITUTII SI SERVICII	4,55	4,64	-	9,19	1,22
LOCUINTE DE TOATE TIPURILE	222,9088	462,5476	-	685,4564	90,91
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1,13	-	-	1,13	0,15
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care:	8,70	15,97	-	24,67	3,27
• rutiere;	8,70	15,97	-	24,67	3,27
• feroviare;	-	-	-	-	-
• aeriene;	-	-	-	-	-
• navale.	-	-	-	-	-
SPATII VERZI AMENAJATE / NEAMENAJATE, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1,46	1,51	-	2,97	0,40
CONSTRUCTII TEHNICO – EDILITARE	4,49	5,62	-	10,11	1,34
GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE	0,44	1,48	-	1,92	0,25
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-	-	-
TERNURI LIBERE	-	-	-	-	-
TERENURI AGRICOLE	-	-	-	-	-
APE	3,99	14,55	-	18,54	2,46
PADURI	-	-	-	-	-
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>247,6688</b>	<b>506,3176</b>		<b>753,9864</b>	<b>100,00</b>

Din acest bilanț rezultă că 64,8% din teritoriul administrativ al comunei este agricol, favorabil culturii de cereale și creșterii animalelor ceea ce determină profilul economic dominant.

Densitatea mica de locuitori la hectar se explica prin existenta in intravilan de loturi agricole in legatura cu gospodariile populatiei. Potrivit dorintei populatiei, se opteaza pentru cultivarea terenurilor pe loturi individuale.

## **2.8 Zone cu riscuri naturale**

a) După cum reiese din capitolul 2.2.8, au fost identificate pe teritoriul comunei Doljesti terenuri cu riscuri de alunecari de teren in zona dealurilor din Est si Vest , precum si riscuri de inundații in zonele adiacente ale paraiei Albaia si Rediu.

O parte din aceste terenuri se află în intravilan, o altă parte în extravilan si sunt propuse pentru punerea lor sub restricție referitor la realizarea construcțiilor.

- pericolul de inundare a unor suprafete adiacente de-a lungul paraului Albaia si a altor paraie in cazul unor ploi torentiale de lunga durata.
- Paraul Rediu, in cazul unor ploi torentiale de lunga durata.
- Pe paraul Doljesti, denumit pe harta topografica Litca nu au fost identificate sectoare de inundabilitate conform "Studiului hidrologic" nr.14042 din 11.08.2016.

b) Conform Listei aprobate prin Ordinul 1552/743 din 12.12.2008 al Ministerului Agriculturii, comuna Doljesti este zona vulnerabila la poluarea cu nitrati rezultati din activitati agricole (cod-122347).

- in zonele declarate vulnerabile la poluarea cu nitrati este necesara elaborarea unor *Programe de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati proveniti din surse agricole*, in care trebuie prevazut ca managementul fermelor agricole sa fie orientat in acord cu principiile Codului de Bune Practici Agricole.

## **2.9 Echipare edilitară**

### **2.9.1 Gospodărirea apelor**

Teritoriul comunei este traversat de raul Siret care produce inundarea unor terenuri din lunca apartinatoare. Satele Rotunda si Buruienesti au fost inundate de mai multe ori in ultimii 10 ani.

Disfuncționalități: - riscul producerii de inundatii in cazul unor ploi torentiale de lunga durata si a topirii zapezii pe zona parailor Albaia si Rediu.

### **2.9.2 Alimentarea cu apă**

Dupa cum s-a aratat la cap. 2.7.2.(lit.h), comuna Doljesti dispune de o retea de de alimentare cu apa in satele Buruienesti si Rotunda ,Doljesti si Buhonca.

In zonele unde nu este retea de apa populatia aprovizionandu-se cu apa din surse proprii, respectiv din fantani de mica adancime.

#### **Disfuncționalități :**

- riscul imbolnavirii populatiei datorita calitatii apei potabile care este afectata de prezenta nitritilor;
- dificultatea realizarii instalatiilor de apa interioare pentru bai si bucatarii la locuintele populatiei.

### **2.9.3 Canalizare**

In comuna Doljesti exista 19,535 km retea de canalizare cu statie de epurare – capacitate 420 mc/zi. Populatia foloseste fose septice precum si latrine acolo unde nu exista retea de canalizare.

**Disfuncionalitati:**

- Latrinele uscate sau fosele septice afecteaza calitatea apei din paza freatica si totodata sanatatea populatiei.

**2.9.4 Alimentarea cu energie electrică**

Dupa cum s-a aratat la cap. 2.7.2.(lit.g), rețeaua electrică in com. Doljesti acopera tot teritoriul comunei, iar populația este deservită în proporție de 100% cu energie electrica.

Reteaua electrica este amplasata aerian, pe stalpi din beton, iar pe teritoriul comunei exista posturi de transformare aflate în exploatarea E.O.N. Moldova Distributie.

**Disfuncionalitati:**

In anumite situatii - perioadele de varf de consum, sunt fluctuatii de tensiune, afectand aparatura casnica a locuitorilor. De multe ori aceste fluctuatii pot fi produse si de catre consumatori prin punerea ocazionala in functiune a unor echipamente industriale (motoare electrice puternice) in cadrul retelei de distributie casnica, echipamente neluate in calculul dimensionarii retelei.

In cazul unor fenomene naturale violente (furtuni sau viscole puternice) liniile electrice aeriene si posturile de transformare sunt afectate, producandu-se intreruperi de alimentare ca urmare a deteriorarii elementelor de retea.

**2.9.5 Telefonie**

Rețeaua de telecomunicații este asigurată de cablu telefonic cu fibră optică (ingropata), apartinand operatorului de telefonie „ Telekom” care realizează legături urbane, interurbane și internaționale pentru locuitorii din comuna. Rețeaua telefonică din comună respectă traseul drumurilor și al străzilor din intravilanul comunei, firele fiind amplasate pe stâlpi.

**2.9.6 Alimentarea cu energie termică**

Pentru incalzirea locuintelor se utilizează in general combustibilul solid (lemne) și sobe clasice, dar in multe din noile construcții au fost instalate centrale termice.

**Disfuncionalitati:**

- cea mai importantă disfuncționalitate o constituie cantitatea insuficientă si pretul ridicat a combustibilului solid folosit la incalzire.
- există dificultăți în aprovizionarea cu combustibil solid, în ultimii ani s-au făcut si tăieri abuzive de arbori în zonă, fapt ce contribuie la degradarea mediului ambiant.
- folosirea combustibilului solid influenteaza negativ calitatea aerului, prin noxele emise.

**2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale**

Teritoriul comunei Doljesti nu dispune de o retea de alimentare cu gaz metan, iar zona nu este traversata de nicio conducta de transport gaze naturale.

Pentru prepararea alimentelor locuitorii folosesc butelii cu butan.

**Disfuncionalitati:**

- Pretul ridicat pentru schimbarea buteliilor.

### **2.9.8 Gospodărire comunală**

Cimitirele de pe teritoriul comunei nu au delimitate zonele de protecție normate (50m în jurul împrejurii) conform planșei de reglementări PUG anterior.

La nivelul comunei a fost implementat un sistem pentru managementul deșeurilor, respectiv colectarea acestora de către o societate specializată. Deșeurile se colectează săptămânal printr-un grafic stabilit, fiind transportate la *Depozitul ecologic* Roman.

#### **Disfuncționalități**

- uneori nu se respectă graficul stabilit de către societatea care colectează deșeurile.
- unii locuitori ard în gospodăriile proprii deșeurile (materiale plastice, sintetice, cauciuc), poluând aerul și solul.

## **2.10 Probleme de mediu**

### **Situația existentă**

#### **Cadru natural**

##### **Relief**

După cum s-a arătat la cap.2.2.2, comuna Doljesti se află în Podisul Moldovenesc, la limita nordică a Podisului Central Moldovenesc și la limita sudică a Seii Ruginoasa. Comuna Doljesti este acoperită în majoritate de dealuri – 70%. Relieful deluros al comunei se completează cu aspectul de lunca pe culoarul Siretului.

Altitudinea cea mai ridicată este de 318 m, cea minimă de 190 m.

În com. Doljesti apele subterane se găsesc la adâncimi între 6 și 8 metri de la cota terenului natural.

Apele subterane sunt alimentate atât prin infiltrațiile apelor provenite din precipitații, cât și prin infiltrațiile apelor râului Siret, în zona de lunca.

##### **Condiții geotehnice**

Din punct de vedere geologic, zona com. Doljesti aparține zonei miocenului pericarpatic (panza pericarpatică). Această zonă, alcătuită din depozite cu caracter molasă, cutate și sariate peste depozitele de bază cretacee.

Astfel, forajele executate la Doljesti au interceptat imediat după stratul vegetal de 0,60m, 4,00-4,50m argilă prafopasă nisipoasă sau bolovanisuri și pietrisuri în matrice argiloasă nisipoasă, 5,00-5,50m argilă marnoasă vanată.

Nivelul hidrostatic al acviferului freatic a fost interceptat în sondajele efectuate la adâncimea de 6,70m, fiind întâlnite și filme de apă de suprafață.

Apa subterană se găsește la adâncimea de 5,50-7,90m de la CTN. Se cunoaște că apa prezintă în acviferul comunei Doljesti nu prezintă agresivitate față de betoane și metale.

##### **Regimul hidrologic**

În zona comunei, alimentarea cu apă a Siretului și a pâraielor este intens pluvială. Ca urmare, regimul lor hidrologic se caracterizează prin creșteri mari ale debitului și nivelului în timpul primăverii, cu maxima în luna mai. Bazinul Siretului în totalitatea sa este inclus în raionul hidrologic al râurilor cu viituri primăvara și vara, scurgerea minimă producându-se iarna.

Viiturile au o frecvență mai mare primăvara, ceea ce corespunde cu frecvența mai ridicată a ploilor. Originea acestor viituri este cel mai des pluvială, mai puțin unele excepții când în luna martie ele au o origine nivală. În unii ani se înregistrează viituri importante și vara sau la începutul toamnei.

### **Clima**

După cum s-a arătat la cap.2.2.3, comuna Doljesti are o climă temperată – continentală, cu nuanțe mai aspre, încadrându-se în ținutul climatic al dealurilor subcarpatice situate la limita zonei montane.

Orientarea văii Siretului pe direcția generală N – S determină unele modificări în dinamica atmosferică care se reflectă în frecvența și viteza mai mare a vânturilor de N-S.

Răcirile radiative intense ale aerului din timpul nopții favorizează producerea frecventă de hidrometeori ca: roua, bruma, ceața;

Temperatura medie anuală este de 8-9°C. Cele mai mari valori medii lunare se înregistrează în iulie (+20°C), iar cele mai mici valori medii se înregistrează în ianuarie (-5°C). Temperatura maximă absolută înregistrată în zona este de +38,2°C (în anul 1952) și temperatura minimă absolută înregistrată în regiune este de -33,2°C (în anul 1954).

Precipitațiile medii anuale din zona sunt în jur de 550-600 mm. Prin acest regim al precipitațiilor atmosferice comuna Doljesti se încadrează în arealul climatului temperat continental moderat.

### **Spatii verzi**

În intravilanul existent nu este monitorizată o situație clară a spațiilor verzi.

Spațiile verzi care aparțin domeniului public sunt în curs de inventariere. Comuna Doljesti își completează cadrul natural cu pădurile din împrejurimi și cu zona din lunca Siretului

### **Resurse naturale**

Comuna Doljesti dispune de resurse naturale atât ale solului cât și ale subsolului.

Dintre resursele solului se evidențiază mai ales terenurile arabile și pășunile.

Terenul arabil, principala bogăție a solului, este sursa de bază pentru asigurarea necesarului de hrană pentru familii și pentru animalele din gospodăriile individuale.

Având în vedere profilul economic (agricol) al comunei, resursele solului sunt legate de potențialul terenurilor agricole și al alpașunilor pentru creșterea animalelor.

O altă resursă importantă este reprezentată de nisipurile și pietrisurile existente în special în lunca Siretului, care pot fi folosite ca materiale de construcții.

### **Zone cu riscuri**

După cum reiese din capitolul 2.2.8, pe teritoriul comunei Doljesti au fost identificate terenuri cu riscuri de eroziuni de teren în zona dealurilor din Est și în Vest, precum și riscuri de inundații în zonele adiacente ale râului Albuia și Rediu.

O parte din aceste terenuri se află în intravilan, o altă parte în extravilan, acestea fiind propuse pentru punerea lor sub restricție referitor la realizarea construcțiilor. Din punct de vedere seismic, teritoriul comunei Doljesti se caracterizează prin: valoarea de varf a accelerației pentru cutremure  $a_g = 0.20g$  și perioada de colț  $T_c = 0,7$  sec.

### **Monumente istorice**

Pe teritoriul comunei Doljesti se afla următoarele monumente istorice:

**Tab. 18** – Monumente istorice Doljesti

<b>Cod LMI</b>	<b>Denumire</b>	<b>Datare</b>
NT-II-a-B-10615	Fosta mănăstire Doljești sat DOLJEȘTI	sec. XVIII - XX
NT-II-m-B-10615.01	Biserica "Sf. Treime" sat DOLJEȘTI	1765-1774, adăugiri 1884
NT-II-m-B-10615.02	Turn clopotniță sat DOLJEȘTI	1884

Sursa: patrimoniu.gov.ro

Pe raza comunei Doljesti nu se afla vestigii arheologice mentionate in Repertoriul Arheologic National.

In reglementarile din PUG – ul anterior sunt delimitate zonele de protectie pentru monumentele istorice existente in comuna.

### **Zone de recreere**

În comuna Doljesti valoarea turistică este constituita de lunca Siretului potrivita pentru agrement, sport si pescuit. Aceste zone nu sunt puse in valoare nefiind amenajate.

### **Obiective industriale cu impact asupra mediului**

Pe teritoriul comunei nu sunt obiective industriale care polueaza mediul inconjurator.

### **Cai de comunicatie**

Rețeaua stradală de toate gradele necesita interventii pentru modernizari, iar intersecțiile de străzi nu sunt amenajate la nivelul cerut de normativele tehnice.

In zona drumurilor judetene si a celorlalte drumuri din comuna se creaza un disconfort pentru populatie din cauza poluarii cu praf si a lipsei in unele portiuni a santurilor de scurgere a apelor.

### **Depozite de deseuri menajere si industriale**

Dupa cum s-a aratat la cap. 2.7.2. lit.g, la nivelul comunei a fost implementat un sistem pentru managementul deșeurilor, respectiv colectarea selectiva a deșeurilor pe baza de contract de catre o societate specializata. Deșeurile se colecteaza saptamanal, pe baza unui grafic stabilit de comun acord, fiind transportate la *Depozitul ecologic Roman*.

Pentru depozitarea temporara a cadavrelor animalelor din gospodariile populatiei se va amenaja un spatiu frigorific cu respectarea limitei de protectie sanitara, pana la preluarea acestora de catre firma specializata.

### **Interventii in situatii de urgenta**

Din punct de vedere al asigurarii securitatii impotriva incendiilor, in comuna Doljesti exista zone in care nu sunt respectate distantele minime intre cladiri. Deasemenea, unele drumuri sunt greu accesibile pentru interventia cu autospeciale in caz de incendiu.

Din punct de vedere al protectiei civile nu exista echipare adecvata.



## **a) Disfuncționalități:**

### **Zonarea teritoriului**

Referitor la zonarea utilizării teritoriului, ambientul comunei Doljesti suferă din cauza ponderii mici a spațiilor verzi amenajate și a lipsei zonelor de agrement amenajate.

Alte disfuncționalități importante nu au fost identificate.

### **Surse de poluare**

#### **Apa**

În unele zone de pe teritoriul comunei Doljesti apa nu îndeplinește condițiile de calitate chimică și bacteriologică, datorită poluării cu nitriți proveniți din folosirea îngrășămintelor chimice și a infiltratelor în pânza freatică a apelor menajere și a rezidurilor zootehnice din gospodăriile populației.

Pentru înlăturarea acestei situații, se impune realizarea rețelei centralizate de alimentare cu apă în comună, extinderea rețelei de canalizare, a stației de epurare a apelor, precum și amenajarea platformelor de depozitare a gunoierului de grajd.

Aceste măsuri trebuie completate cu o campanie susținută a autorităților din comună pentru conștientizarea locuitorilor de importanța și urgența înlăturării acestei disfuncționalități care le afectează negativ sănătatea.

#### **Aer**

Pe teritoriul comunei nu sunt surse majore de poluare a aerului.

Folosirea combustibililor solizi afectează calitatea aerului.

Se impune creșterea suprafeței de spații verzi amenajate în intravilanul comunei, astfel încât să se respecte prevederile legale la acest indicator (suprafața de spațiu verde / locuitor = 26 mp).

#### **Sol**

În ultimii ani, datorită situației economice precare nu se mai folosesc îngrășăminte chimice la nivelul din perioada anterioară anului 1990, fapt benefic pentru calitatea solului.

Depozitarea și folosirea necorespunzătoare a îngrășămintelor organice, afectează calitatea solului.

Unele terenuri din părțile deluroase ale comunei sunt afectate de eroziuni care depreciază calitatea solului. De asemenea, solul mai este afectat de inundații.

Alte surse majore de poluare sau de deteriorare a solului nu au fost identificate.

Terenurile degradate și afectate de eroziuni trebuie refacute și protejate prin plantarea de arbori în zonele respective.

#### **Vegetație și faună**

Teritoriul comunei Doljesti este afectat de lipsa spațiilor verzi amenajate. În ceea ce privește fauna, aceasta este prezentă mai ales în zonele împădurite de pe teritoriul comunei și pe teritoriul celor două situri Natura 2000.

## **2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)**

### **Dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică**

- activitatea economică din comună este sub nivelul posibilitatilor. Nu sunt valorificate resursele materiale si forta de munca existente in comuna.
- activitățile agricole sunt insuficient exploatate iar cele cu caracter industrial sunt sporadice si slab dezvoltate.

#### **Disfunctii privind evolutia populatiei, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea forței de muncă si locurile de munca**

- gradul de ocupare a populatiei apte de munca este mic. Conform datelor statistice, in anul 2008 in comuna Doljesti erau 170 de salariatii si un numar de 158 de someri inregistrati.
- numărul real al persoanelor apte de muncă care nu au loc de muncă și doresc să se angajeze este mult mai mare decat somerii inregistrati, deoarece o parte din aceste persoane nu s-au inregistrat la Agenția de Ocupare și Formare Profesională;

#### **Aspecte incompatibile si incomode in relatiile dintre diverse zone functionale**

- Unele unități comerciale și de alimentație publica sunt amplasate în zonele de locuințe si nu dispun de spații de depozitare corespunzătoare conducand la dezechilibre în spațiile de locuit.
- Desi comuna dispune de importante suprafețe de pasuni si fanete, activitatile zootehnice sunt sub nivelul potentialului existent, nefiind valorificate produsele specifice rezultate in urma acestor activitati;
- deplasarea copiilor la institutiile de invatamant se face anevoios, datorita distantelor mari ce trebuie parcurse de acestia;
- lipsa spatiilor verzi amenajate;
- insuficienta punctelor medicale;
- starea necorespunzatoare a unor drumuri din comuna pentru accesul in zonele de locuit.

#### **Conditii nefavorabile ale cadrului natural**

Au fost identificate pe teritoriul comunei Doljesti terenuri cu riscuri de eroziuni si alunecari in zonele deluroase si de inundații in zona cursurilor de apa.

#### **Protejarea zonelor cu potential cultural valoros**

- Monumentele construite cu valoare istorică și arhitecturală nu sunt puse în valoare, gestionate și protejate corespunzător.

#### **Nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent**

- In comuna Doljesti exista 19,535 km retea de canalizare cu statie de epurare – capacitate 420 mc/zi. Populatia foloseste fose septice, platforme de gunoi neamenajate, precum si latrine in zonele unde nu exista retea de canalizare. Latrinele uscate sau fosele septice afecteaza calitatea apei din panza freatica si totodata sanatatea populatiei.
- Institutiile publice existente asigura nevoile populatiei, insa acestea nu constituie un centru civic care sa reprezinte comuna.
- fondul locuibil nu este suficient întreținut;
- gradul de confort al locuințelor existente este scazut în raport cu posibilitatile tehnice actuale, acestea nefiind reabilitate termic.

### **Aspecte critice legate de organizarea circulației și transport**

- lipsa locurilor de parcare la toate institutiile publice, spatiile comerciale și cele destinate asistentei sociale;
- lipsa sistemelor rutiere moderne pentru traseele de străzi secundare care îngreunează circulația și creează disconfort;
- rețeaua stradală de toate gradele este de calitate medie, intersecțiile de străzi nu sunt realizate conform normativelor tehnice;
- la drumurile udetene este necesară delimitarea zonelor de siguranță;
- se impune amenajarea, repararea și întreținerea trotuarelor pietonale pe toata lungimea tronsonului drumurilor judetene care strabat comuna;
- la drumurile comunale, străzi și ulițe este necesar a se amenaja șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale;
- deasemenea, podețele de acces în gospodării trebuie să fie executate astfel încât să aibă o capacitate corespunzătoare de trecere a apelor pluviale, să asigure funcționalitatea șanțurilor.
- lipsa marcajelor pentru pietoni

### **Aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității**

Echiparea edilitara a comunei nu este la nivelul cerintelor actuale:

- rețea de canalizare menajera și rețeaua de alimentare cu apă nu cuprinde toate zonele de locuit.
- nu există rețea de alimentare a gospodăriilor cu gaze naturale.

## **2.12 Necesități și opțiuni ale populației**

În urma anchetei socio-urbanistice care s-a efectuat printre locuitorii comunei Doljesti, rezultă următoarele necesități și opțiuni ale populației:

- Extinderea intravilanului existent pentru crearea de noi zone de locuit;
- Sprijinirea societăților mici și mijlocii pentru dezvoltarea și diversificarea activităților de producție în vederea creării de noi locuri de muncă;
- Realizarea rețelei de alimentare cu apă și canalizare menajera în sistem centralizat în condiții sanitare corespunzătoare și a stațiilor de epurare în toate satele;
- Realizarea rețelei de gaze naturale.
- Modernizarea drumurilor existente și crearea altor drumuri noi, în funcție de necesități;
- Amenajarea de șanțuri pentru scurgerea apelor la toate drumurile comunale, ulițe, etc.;
- Amenajarea de spații verzi și terenuri de joacă pentru copii la școli și grădinițe;

### **Punct de vedere al proiectantului**

Proiectantul propune menținerea și modernizarea sau reconstruirea în timp dacă se impune a obiectivelor publice cu caracter de complementaritate față de zonele de locuit. Deasemenea propune ca în zona actuală Primăriei să se delimiteze un areal unde să se concentreze principalele obiective de interes public și care să marcheze urbanistic Centrul Civic al comunei.

### 3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Prezentul PUG conține planificarea teritorială și prioritățile de urbanism referitoare la:

- Delimitarea intravilanului;
- Împărțirea localității în zone funcționale și organizarea relațiilor dintre acestea;
- Volumul și structura potențialului uman, resurse de muncă;
- Potențialul economic al localității, posibilități de dezvoltare;
- Stabilirea reglementărilor specifice localității și zonelor funcționale, pentru amplasarea și destinația construcțiilor, precum și regimul de înălțime;
- Amplasarea obiectivelor de interes public;
- Delimitarea zonelor de interdicție definitivă și temporară de construire;
- Dezvoltarea sistemului de rețele tehnico-edilitare, corelată cu necesitățile rezultate;

Prin studiu se propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare, fundamentarea și reglementarea disfuncționalităților existente rezultate în urma analizei multicriteriale a situației existente.

#### 3.1 Studii de fundamentare

Studiile de fundamentare s-au elaborat în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale ce au rol hotărâtor în propunerile de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică. Studiile efectuate cuprind analiza situației existente și se referă la: extinderea intravilanului localității, zonele protejate, vestigiile arheologice și analiza unităților teritoriale de referință (UTR), anchete socio-urbanistice privind opțiunile populației.

Prin studiile mai sus menționate s-au diagnosticat disfuncționalitățile specifice fiecărui domeniu studiat și s-au formulat propuneri de diminuare a acestora.

Principalele concluzii rezultate din aceste studii sunt:

- Necesitatea extinderii cu 89,5818 ha a suprafeței cuprinse în intravilan. Aceasta se justifică, în principal prin solicitările de construire de locuințe. Noua limită a intravilanului include toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele de teren necesare dezvoltării până în anul 2024.
- este necesară respectarea zonelor de protecție pentru monumentele istorice și ariile naturale protejate, precum și pentru celelalte obiective care necesită o delimitare a ariilor de protecție.
- potențialul turistic din comuna nu este valorificat. Este necesară amenajarea unor zone de agrement, încurajarea investițiilor în acest domeniu, precum și punerea în valoare a monumentelor istorice și a siturilor arheologice de pe teritoriul comunei.

În urma anchetei socio-urbanistice care s-a efectuat, cu participarea locuitorilor comunei Doljesti, au rezultat următoarele necesități și opțiuni ale populației:

- Extinderea intravilanului existent pentru crearea de noi zone de locuit;
- Sprijinirea societăților mici și mijlocii pentru dezvoltarea și diversificarea activităților de producție în vederea creării de noi locuri de muncă;
- Modernizarea drumurilor existente și crearea unor drumuri noi, în funcție de necesități;
- Realizarea rețelelor edilitare;
- Amenajarea de spații verzi și terenuri de joacă pentru copii;
- Regularizarea albiilor paraielor.

### **3.2 Evoluție posibilă, priorități**

#### **Evoluție posibilă:**

Evaluarea potențialului uman, natural și economic precum și relevarea priorităților rezultate, generează direcțiile de dezvoltare a localității pentru următorii 10 ani, corelate cu necesitățile, cerințele și opțiunile populației.

- Se prevede extinderea și compactizarea intravilanului propus, în special prin suplimentarea și rezervarea de suprafețe necesare construirii de locuințe și unitati economice.
- se prevede ca activitatile din domeniul economic se vor dezvolta in urmatorii ani, si va creste numarul locurilor de munca;
- se prevede ca nivelul de emigrare va scadea;
- se preconizeaza ca populatia comunei se va mentine la nivelul actual in urmatorii ani;

#### **Prioritati de interventie:**

- Se recomanda valorificarea potentialului local si incurajarea investitorilor pentru activități de producție in scopul crearii de noi locuri de munca ;
- Lucrări de echipare edilitară (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, inclusiv instalații aferente).
- Modernizarea si reabilitarea rețelei de drumuri locale ce deservesc zonele functionale ale localității ;
- Stabilirea zonei centrale care sa asigure in termen mediu si lung amplasamente pentru constructii reprezentative de utilitate publica de interes comunal (primarie, unitatii fananciar-bancare, comert de interes comunal, etc)
- În ceea ce privește fondul construit și utilizarea terenurilor ca măsuri prioritate se propun: sprijinirea locuitorilor pentru reabilitarea fondului de locuințe existent, modernizarea și construirea de locuințe sociale.
- Amenajarea de spatii verzi si locuri de joaca pentru copii, îmbunătățirea și înființarea de terenuri de sport la toate scolile precum si construirea unei sali de sport.
- În interiorul localității vor fi delimitate zonele de protecție ale obiectivelor (monumente istorice si arii naturale protejate), în vederea scoaterii lor din regimul de construibilitate legal.
- Lucrari de prevenire a riscurilor naturale.

### **3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu**

Prin pozitia geografica in cadrul teritoriului comuna Doljesti se afla in legatura directa cu municipiul Roman.

Localitatile se vor dezvolta in limitele intravilanelor stabilite prin PUG-ul aprobat.

Caile de comunicatie:

- Strazile existente si cele propuse in zonele functionale se vor moderniza ;
- Drumurile din comuna se vor moderniza pe amprizele existente;
- Imbracamintile definitive la toate categoriile de drumuri se vor realiza dupa pozarea lucrarilor de echipare edilitara;

- Transportul in comun va functiona pe drumurile judetene. Acest sistem va asigura deplasările pentru munca in cadrul localitatilor sau in afara acestora, deplasarea elevilor, deplasarea populatiei pentru interes propriu.

### **3.4 Dezvoltarea activităților**

În perspectiva următorilor ani, ținând cont de analiza situației existente, de tradiția locală și de Strategia de dezvoltare a comunei, este necesara relansarea si revigorarea activitatilor economice, fapt care va conduce la crearea de noi locuri de munca si la cresterea nivelului de trai al populatiei.

Funcțiunea de bază a comunei o va constitui și în perspectivă agricultura care va asigura baza principală de materii prime vegetale și animale pentru valorificare în unități ale industriei alimentare precum și produse în stare proaspătă pentru aprovizionarea populației din comuna si din orasele apropiate.

Dezvoltarea funcției agricole presupune ca măsuri și acțiuni prioritare:

- Creșterea potențialului productiv al fondului funciar agricol în vederea asigurării unor producții mari și constante, scoase de sub influența factorilor climaterici;
- Crearea unor structuri cu profil de servicii care să asigure pentru producătorii agricoli lucrări de mecanizare, activități de întreținere și reparare a mașinilor și utilajelor agricole, aprovizionarea cu îngrășăminte chimice și semințe de calitate, preluarea și valorificarea produselor etc.

Comuna se va dezvolta si prin activitățile: mica industrie, prelucrarea produselor agrozootehnice, precum si prin desfasurarea de activitati in domeniul agroturismului.

Prioritatile pentru principalele domenii sunt:

- **Industria:**

Atragerea de investitori, precum si incurajarea crearii de catre localnici a unor mici afaceri, fapt care va conduce la cresterea numarului de locuri de munca, cresterea veniturilor populatiei si imbunatatirea standardului de viata al populatiei.

Domeniile cu rezerve de dezvoltare prin valorificarea potentialului local sunt:

- ateliere de prelucrare a lemnului si mic mobilier;
- ateliere de tamplarie cu geam termopan;
- statie de sortare a nisipului si pietrisului;
- sectii de fabricare a boltarilor pentru constructii;
- ateliere de produse manufacturiere artizanat si jucarii;
- ateliere de prelucrare a lanii;
- sectii cu linii tehnologice moderne de prelucrarea laptelui;
- brutarie – sectii de paste fainoase;
- infiintarea unui abator la nivel de comuna.

- **Agricultura si cresterea animalelor:**

Cresterea productivitatii in sectorul agricol si reducerea populatiei ocupate in agricultura de subzistenta.

Domeniile cu rezerve de dezvoltare prin valorificarea potentialului local sunt:

- comasarea terenurilor si organizarea de exploataii agricole;
- identificarea de cumparatori sau arendasi care sa organizeze exploataii agricole performante;
- promovarea unei politici de mecanizare a agriculturii – asigurarea unui « service » pentru utilaje agricole;
- dezvoltarea culturilor cu randament ridicat;

- dezvoltarea agriculturii ecologice;
  - infiintarea unei piete de produse agricole la standardele europene;
  - reabilitarea pasunilor si fanetelor;
  - dezvoltarea sectorului zootehnic si infiintarea de noi ferme;
  - infiintarea unui targ de animale la standardele moderne;
  - sprijin pentru investitorii interesati de amenajari de luciu de apa pentru piscicultura si acvacultura;
  - asigurarea de consultanta agricola de specialitate;
  - promovarea unei politici adecvate in domeniul resurselor umane pentru lucratorii din agricultura, luandu-se in calcul liniile de evolutie (comasarea proprietatilor, exploatarea in regim industrial, infiintarea fermelor zootehnice, etc.).
- **Agroturism:**
    - Crearea infrastructurii pentru turism – cai de acces si utilitati;
    - Amenajarea unei zone de agrement;
    - infiintarea de pensiuni agroturistice;
    - sprijinirea intreprinzatorilor privati pentru afaceri in domeniul agroturismului;

### ***3.5 Evoluția populației***

#### **3.5.1. Estimarea evolutiei populatiei**

Din analizele la nivel de PATJ și cele realizate cu prilejul întocmirii prezentei documentații, s-a constatat ca populația comunei a avut in ultimii ani o tendinta de mentinere a numarului de locuitori.

Elementele principale avute in vedere la estimarea evoluției viitoare a populației comunei Doljesti sunt următoarele:

- numărul de locuitori și structura demografică actuală (structura pe principalele grupe de varstă);
- evoluția populației localității inregistrată in perioada 2005-2014, cu cele două componente: sporul natural și excedentul migratoriu;
- poziția geografică - amplasarea comunei in apropierea municipiului Roman;
- elemente noi intervenite după recensământul din 2011 in evoluția demografică;
- situația economică actuală a comunei, respectiv activitățile existente, locurile de muncă, numărul și structura acestora.

In raport cu particularitățile demografice, se apreciază că in comuna Doljesti nu există premisele pastrarii unui numar aproximativ constant de locuitori, in conformitate cu situatia din perioada 2005-2014.

Elementul care ar putea determina modificarea evoluției valorilor sporului natural, il poate reprezenta cresterea natalitatii, pentru indicii de mortalitate neexistand cauze de modificări esențiale in perioada următoare.

Alt element care poate influenta evolutia numărului populației este mișcarea migratorie care intervine in sporul anual al populației. Plecărilor din comună sunt determinate in general de locurile de muncă mai bine plătite in străinătate, care oferă populației o șansă să-și mărească veniturile (aspect general in intreaga țară).

Considerind ca aceste plecări sunt temporare, respectiv până in anul 2015, perioadă in care se estimează o dezvoltare economică a comunei, este posibilă și reducerea acestui fenomen.

Amplasarea comunei la o distanta relativ mica fata de municipiul Roman reprezintă un avantaj in urma căruia se poate preconiza o dezvoltare a localitatii.

Posibila amplasare unor obiective economice in zona sau inființarea unor societăți cu profil agroindustrial, ar facilita crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Doljesti.

Intr-o variantă optimistă, bazată și pe o revigorare economica in zonă, putem să apreciem o evoluție pozitiva a numărului de locuitori al comunei Doljesti, astfel incat, in anul 2023, cifra populației totale a comunei sa se mentina la nivelul actual sau chiar sa inregistreze o usoara crestere.

### **3.5.2. Estimarea resurselor de muncă**

In varianta in care migrările de populație către orașe și in afara țării vor avea o pondere nesemnificativă deci, nu vor influența esențial structura de varstă a populației, se poate aprecia că, in următorii ani, volumul resurselor de muncă va fi determinat in mod esențial de intrările populației in varsta de muncă (intrări din generatiile tinere care vor avea varsta apta de munca in următorii ani) și ieșirile de populație din varsta de muncă (prin pensionare).

In acest caz se estimează că poderea resurselor de muncă in totalul populației se va menține și in următorii ani aproximativ la nivelul actual sau va cunoaște o ușoară creștere (luandu-se in calcul ca cotingentele generatiilor tinere sunt mai numeroase, iar varsta de pensionare s-a prelungit la 65 ani).

Ca urmare, resursele de muncă își vor păstra proporția sau vor inregistra un spor nesemnificativ.

### **3.5.3. Posibilități de ocupare a forței de muncă**

Problemele foarte serioase cu care se confruntă in prezent comuna Doljesti, in domeniul ocupării resurselor de muncă și anume un indice al șomajului de 3,5%. In realitate indicele de somaj este cel puțin dublu daca se iau in calcul persoanele aflate in căutarea primului loc de muncă și persoanele care nu mai beneficiază de plata indemnizatiei de șomaj.

Rata reală a șomajului din total populația activă reclamă unele măsuri in domeniul revitalizării economice.

Intr-un scenariu optimist, se apreciază ca posibilă inființarea unor unități economice, agricole și de mică industrie dar și o posibilă dezvoltare a sectorului serviciilor.

Profilul ocupațional al populației comunei s-a modificat in ultimii ani, prin diminuarea populației ocupate in activități direct productive si cresterea populatiei ocupate în sfera serviciilor.

Serviciile care au cele mai mari șanse de dezvoltare sunt cele din domeniile:

- comerț, alimentație publică și turism (cel din urmă in pondere mai mică);
- prestări servicii in diverse domenii;
- activități legate de sectorul agricol (prin producția agricolă vegetală și animală).

Acestea pot oferi condiții in continuare pentru dezvoltarea și ocuparea populației.



### **3.6 Organizarea circulației**

#### **a) Organizarea circulației rutiere si a transportului în comun**

Pentru înlăturarea sau diminuarea efectului disfuncționalităților, se impune luarea unor măsuri privind rețeaua de străzi și drumuri publice, precum și celelalte dotări necesare circulației, cum ar fi:

- modernizarea drumurilor de pe teritoriul comunei;
- aducerea în stare de viabilitate a drumurilor de exploatare agricola din extravilan;
- amenajarea de accese noi în toate zonele unde se realizează lotizări pentru construcții de locuințe;
- în zonele de extindere a intravilanului, configurația finală a tramei stradale va fi stabilită pe baza de PUZ și amplasarea de noi construcții în asemenea areale se va face după realizarea pe teren a lucrărilor de infrastructură;
- amenajarea, din punct de vedere al elementelor geometrice și al vizibilității, a tuturor intersecțiilor importante;
- amenajarea de refugii pentru calatori și parcari;
- reabilitarea podurilor și podetelor;
- podețele care vor deservi accesul în gospodării se vor executa astfel încât să aibă o capacitate corespunzătoare de trecere a apelor pluviale, să asigure funcționalitatea șanțurilor.

Amplasarea stațiilor de transport în comun se face la propunerea administrației publice locale, cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Amenajarea căilor de acces la drumurile publice se va face cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere.

Proiectarea intersecțiilor noi și amenajarea celor existente se face ținându-se seamă de fluxurile de circulație, de relațiile dintre curenții de trafic, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației.

Sistemul de străzi în zonele funcționale se va definitiva pe bază de P.U.Z. La nivelul PUG s-a sugerat rețeaua de drumuri propusă, sprijinită pe drumurile existente.

Îmbunătățirea condițiilor de circulație și îmbunătățirea elementelor geometrice ale străzilor se poate efectua prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, asigurându-se lățimea minimă pentru trotuar.

Pentru rezervarea suprafețelor de teren necesare lărgirii străzilor existente și trecerea acestora la o clasă superioară este necesar ca distanța între frontul noilor construcții (dintre garduri) de o parte și de alta a străzii să fie de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

Propunerile de dezvoltare a rețelei de circulație din localitate promovează soluții tehnice uzuale corespunzătoare perspectivei de dezvoltare socio-economică și urbanistică din cadrul PUG și se bazează pe aplicarea procedurilor metodologice specifice întocmirii studiilor de circulație și proiectării infrastructurilor rutiere.

#### **b) Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul

#### **c) Organizarea circulației navale**

Nu este cazul

#### **d) Organizarea circulației aeriene**

Nu este cazul

### e) Organizarea circulației pietonale

Îmbunătățirea sau realizarea (acolo unde nu există) de trotuare, pentru ușurarea circulației pietonilor și evitarea accidentelor.

## 3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

### 3.7.1. Intravilan propus

În urma discuțiilor purtate cu factorii de decizie din cadrul Primăriei comunei Doljesti, s-a decis suplimentarea suprafețelor intravilanului în scopul extinderii zonelor funcționale. Necesitatea extinderii suprafeței cuprinse în intravilan se justifică, în principal, prin solicitările de construire de locuințe și a celor destinate construirii unor obiective de utilitate publică la nivelul localității.

Noua limită a intravilanului include toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele de teren necesare dezvoltării până în anul 2024.

Totodată prin aceste propuneri se face și reglementarea destinației terenurilor din localitate, sub forma zonificării funcționale, zonificare determinată de regulă în funcție de activitatea dominantă a teritoriului (zone de locuințe, instituții și servicii, sport, etc.)

În funcție de mărimea și complexitatea zonelor dar și a formei localității, teritoriul localității Doljesti a fost divizat în unități teritoriale de referință (U.T.R.), respectiv:

- 4 trupuri principale;
- 3 trupuri independente;

Unitățile teritoriale sunt niște reprezentări convenționale a unui teritoriu, având o funcțiune predominantă și omogenitate funcțională, fiind delimitate prin limite fizice existente în teren - drumuri existente, limite de proprietate, elemente ale cadrului natural (ape, liziere, râpe, etc.).

#### TRUP 1 – Sat Doljesti

Prin extinderea intravilanului cu suprafața de 85,0376 ha în zona de est și sud - vest și sud-est a satului Doljesti, se creează o zonă compactă, trupul 1.

Trupul 1 cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 2 – Trup izolat - Captare apă - Sat Doljesti

Trupul 2 cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 3 – Sat Buhonca

Trupul 3 cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 4 – Sat Rotunda

Trupul 4 cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 5 – Sat Buhonca – Trup izolat - Platforma de gunoi – sat Rotunda

Trupul 5 cuprinde o singură unitate teritorială de referință

Intravilanul satului Buhonca va fi extins și în partea de Sud cu suprafața de suprafața de 18,85 ha în partea Nord-Est.

Cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 6 – Sat Rotunda

Intravilanul satului Rotunda se va micșora cu suprafața de 4,2903 ha.

Cuprinde o singură unitate teritorială de referință.

#### TRUP 7 – Trup izolat - Stație de epurare – sat Buruienesti

Cuprinde o singură unitate teritorială de referință

Astfel intravilanul comunei Doljesti va fi alcătuit din 7 trupuri si 9 unitati teritoriale de referiță (U.T.R.).

Referindu-ne la zonificarea funcțională aceasta rămâne aceeași, nefiind propuse zone funcționale noi diferite de cele existente. Zona de locuințe își mărește suprafața, iar zona de gospodărie comunală se extinde pentru realizarea unei statii de epurare, statii si rezervoare de captare apa.

### 3.7.2. Zonificare funcțională

#### a) Zona de locuit și funcțiuni complementare.

Zona de locuințe va ocupa predominant suprafața din cadrul intravilanului propus, dezvoltându-se firesc, pe amplasamente în continuarea zonei de locuit existente. Locuințele individuale pe parter și P+1 vor predomina și în perspectivă. Organizarea zonei de locuit este caracteristică zonelor rurale, avand o dezvoltare lineara, pe o parte și pe alta a căilor de comunicație rutieră.

Disfuncționalitățile constatate în urma analizei sunt :

- fond locuibil insuficient și necorespunzător întreținut;
- gradul de confort al locuințelor existente este redus în raport cu posibilitatile tehnice actuale, acestea nefiind reabilitate termic;
- locuintele nu au instalatii interioare de apa si canalizare.

Modificarea limitei zonei de locuit și justificarea acesteia:

Creșterea suprafeței zonei de locuit se va asigura din rezerva de teren agricol liber de constructii existent in intravilan, care va deveni prin aprobarea prezentei documentații **teren curți – construcții** cât și prin introducerea în intravilan de alte suprafețe. Suprafetele incluse in noul intravilan vor fi scoase din circuitul agricol prin efectul autorizatiei de construire.

Suprafata totală cuprinsă în intravilanul localității în situația propusa este de 841,9919ha. Extinderea intravilanului este justificata si prin existenta unor zone deja construite pe terenurile proprietate particulara. De asemenea extinderea a fost necesara pentru includerea in intravilan a suprafetelor aferente statiilor de epurare si captare propuse pentru realizarea sistemului de canalizare la nivelul localitatilor din comuna Doljesti.

Categoriile de intervenții propuse :

- Nu se vor admite amplasarea in zona de locuit decât a funcțiunilor complementare, ce nu produc incomodări locuirii.
- Funcționalul locuințelor precum și conformarea estetica a construcțiilor va urmări asigurarea unui grad de confort civilizat, siguranța in exploatare și păstrarea specificului local arhitectural, prevederea de camere pentru baie in locuința, dotarea cu apa – canalizare, folosirea de materiale durabile si estetice.
- Între zonele de locuit și zonele industriale se vor planta perdele de protecție din arbori înalți ce vor fi dispuși pe două rânduri.

#### b) Instituții publice și servicii.

Zona instituțiilor publice va fi dezvoltată prin rezervarea unor amplasamente la nivelul zonei centrale (sat Doljesti) cât și în cadrul localitatilor apartinatoare (satele Buruienesti, Buhonca si Rotunda) comunei. La propunerea factorilor de decizie din comuna, zonele centrale vor fi extinse. Astfel, vor fi create conditii pentru dezvoltarea institutiilor si crearea unor centre civice reprezentative.

Zona centrala a satului Doljesti va ocupa o suprafata de 15,46 ha.

***Disfuncționalități:***

- necesitatea completării serviciilor necesare populației.

***Categorii de intervenții propuse :***

- încurajarea realizării în zona centrală a categoriilor de servicii necesare.

**c) Cai de comunicație.**

Suprafața ocupată de căile de comunicație rutieră se va mări datorită modernizării anumitor drumuri.

***Disfuncționalități:***

- starea de disconfort a drumurilor din comună.

***Categorii de intervenții propuse :***

- modernizarea drumurilor comunale și vicinale de pe teritoriul comunei.

**d) Spații verzi - amenajări sportive, agrement,**

***Disfuncționalități***

- insuficiența spațiilor verzi amenajate, a zonelor de agrement și a terenurilor de sport.

***Categorii de intervenții***

- amenajarea de spații verzi și locuri de joacă copii în satele Doljesti, Buruienesti, Buhonca și Rotunda;
- încadrarea în normele legale de suprafață spații verzi pe locuitor (26 m.p. / loc);
- asigurarea necesităților populației ;

**3.7.3. Bilanțul teritorial**

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la baza bilanțul teritorial al intravilanului existent, corelat cu capacitatea de noi suprafețe a zonelor funcționale, mutațiile de suprafețe între zonele funcționale justificate și de introducerea în intravilan de noi terenuri.

După cum reiese din tabelele de mai jos, suprafața totală cuprinsă în intravilanul localității în situația propusă este de 834,8844 ha .

Zona de locuințe în situația propusă va ocupa cea mai mare suprafață a intravilanului, adică 10,60% din total intravilan și zona căilor de comunicații cu 2,13% din total intravilan.

Tab. 19 - Bilant teritorial - total comuna Doljesti

Zona funcțională	Suprafața (ha)		Procent %din total intravilan propus
	EXISTENT	PROPUS	
INSTITUTII SI SERVICII	9,19	9,78	1,17
LOCUINTE DE TOATE TIPURILE	685,4564	754,85	90,42
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1,13	1,13	0,14
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care:			
• rutiere;	24,67	25,61	3,07
• feroviare;	24,67	25,61	3,07
• aeriene;	-	-	-
• navale.	-	-	-
SPATII VERZI AMENAJATE / NEAMENAJATE, SPORT, AGREMENT,IAZ, PROTECTIE	2,97	10,78	1,29
CONSTRUCTII TEHNICO – EDILITARE din care: - statii de epurare+camera frigorifica - statii de captare apa - rezervor apa -	10,11	11,06	1,32
GOSPODARIRE COMUNALA, -cimitire -platforma gunoi	1,92	2,69	0,32
DESTINATIE SPECIALA	-	-	-
TERENURI LIBERE	-	-	-
TERENURI AGRICOLE	-	-	-
APE	18,54	18,95	2,27
PADURI			
TERENURI NEPRODUCTIVE	-	-	-
<b>TEREN INTRAVILAN</b>	<b>753,9864</b>	<b>834,8544</b>	<b>100,00</b>

### 3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Terenurile cu riscuri naturale prezentate la cap. 2.2.8 si 2.8, se află o parte în extravilan, iar o altă parte în intravilan.

Pana la eliminarea riscurilor, cu exceptia acelor lucrari care au drept scop eliminarea si limitarea acestora (consolidari, combaterea eroziunii, regularizari, drenaje), aceste terenuri sunt propuse pentru punerea lor sub restricție la realizarea construcțiilor.

Zonele cu interdictii de construire sunt marcate cu hasura in plansa nr. 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE.

**In aceste zone nu se admite construirea fara studiu geotehnic aprofundat care sa evalueze corect riscul amplasarii constructiilor in apropierea cursurilor de apa ale raului Siret si ale paraielor Albuia, Doljesti, REDIU; este obligatorie prezentarea de profile transversale caracteristice intre albiile apelor si zona de terasa superioara; este deasemenea necesar obtinerea avizului de la Apele Romane – SGA Neamt.**

Construcțiile noi se vor amplasa numai după întocmirea unui studiu geotehnic și de stabilitate care să confirme că terenul nu este afectat în acest sens de încărcarea transmisă de construcție.

Alte masuri in zonele cu riscuri naturale:

- se vor respecta interdictiile de construire impuse prin PUG, in zonele cu riscuri naturale;
- se vor executa lucrările hidrotehnice pentru apărări de maluri și de regularizare a albiilor cursurilor de apă;
- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor privind limitarea zonelor inundabile, de protecție a malurilor, alunecări de teren și asigurarea de fonduri pentru realizarea acestora, în primă etapă acelea care să asigure protecția zonelor din intravilan;
- realizarea unor sisteme de avertizare și alarmare a populației și a obiectivelor din zonele potențial afectate de inundații;
- monitorizarea albiilor în perioadele cu precipitații mai ales în zona podurilor și podețelor de pe raza comunei care nu au capacitate mare de transport a apei;
- combaterea proceselor de eroziune, alunecari de teren prin lucrari de consolidare, inclusiv prin realizarea plantatiilor de protectie antierozionale, evitarea constructiilor si miscarilor de pamant din zonele cu alunecari, combaterea zonelor cu exces de umiditate prin desecari locale;
- stabilirea unor masuri de stimulare a actualilor proprietari de terenuri in vederea combaterii eroziunii solurilor;
- stabilirea și respectarea distanțelor și zonelor de siguranță, exploatare și protecție pentru toate categoriile ce necesita asemenea măsuri;
- îmbunătățirea planurilor de acțiune și intervenție în caz de calamități naturale;
- se va urmări respectarea prevederilor H.G. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

### **3.9 Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **3.9.1 Gospodărirea apelor**

Se propune :

- lucrari de amenajare a paraielor in zonele cu risc de inundabilitate;

#### **3.9.2 Alimentarea cu apă**

Utilizarea la capacitate a sistemului centralizat de alimentare cu apă în toate satele comunei Doljesti.

### **3.9.3 Canalizare**

Utilizarea la capacitate a sistemului centralizat de canalizare si epurare a apelor uzate menajere în toate satele comunei.

### **3.9.4 Alimentare cu energie electrică**

Rețeaua electrică in com. Doljesti acopera tot teritoriul comunei, iar populația este deservită în proporție de 100% cu energie electrica.

Pentru alimentarea cu energie electrică al noilor consumatori din zonele propuse pentru extindere vor fi necesare numai amplificări în rețelele electrice de medie tensiune, întrucât se poate considera că puterea asigurata de actualele stații de transformare este suficientă pentru acoperirea consumului de energie electrică.

### **3.9.5 Telefonie**

Extinderea rețelilor telefonice comunale, cât și instalarea de noi posturi telefonice, se va face la solicitarea beneficiarului, de catre Telekom sau alte societati din domeniu.

### **3.9.6 Alimentare cu energie termică**

Prin introducerea rețelei de alimentare cu gaze naturale in comuna, se va putea utiliza sistemul de încălzire cu gaze naturale.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va putea face printr-un proiect impreuna cu comunele invecinate.

### **3.9.8 Gospodărire comunală**

- Depozitarea deșeurilor în gospodării individuale, locuințe colective și obiective social-culturale se va face în recipiente inchise si containere care vor fi transportate de catre o societate specializata la platforma din Roman;
- Se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor de la populație și agenti economici, în vederea atingerii obiectivelor naționale privind gestiunea deșeurilor, respectiv: reducerea cantităților de deșeuri biodegradabile, colectarea selectivă a deșeurilor de ambalaje, reducerea cantităților de deșeuri de echipamente electrice, electronice prin reciclare și valorificare, gestiunea corespunzatoare a uleiurilor uzate, acumulatorilor și anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deșeuri, conform prevederilor legale specifice;
- Factorii responsabili din comuna trebuie sa gestioneze cu mare raspundere evacuarea ritmica a tuturor deseurilor din teritoriu si sa aplice sanctiuni celor ce incalca hotararile Consiliului Local privind colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor de orice fel. Vor fi organizate campanii de constientizare a populatiei despre necesitatea:
  - o minimizarii cantitatilor de deseuri generate;
  - o colectarii selective a deseurilor;
  - o compostarea individuala a deseurilor verzi si utilizarea compostului in gospodariile proprii.
- realizarea de platforme pentru depozitarea containerelor de deșeuri menajere în vederea stocării temporare și a transportului acestora la depozitul zonal prevăzut în Planul Județean de Gestiune a Deșeurilor Neamt;

- Cimitirele de pe raza comunei Doljesti vor avea asigurata protecție sanitară de 50 m spre exterior de la imprejmuirea acestora;
- Amenajarea unui spatiu frigorific, cu respectarea limitei de protectie sanitara, pentru depozitarea temporara a cadavrelor de animale din gospodariile populatiei, iar pentru preluarea acestor deseuri se vor incheia contracte cu firme specializate pentru preluarea si neutralizarea lor;
- Realizarea de platforme de compostare pentru rezidurile zootehnice.

### **3.10 Protecția mediului**

#### **a) Masuri de diminuare a surselor de poluare :**

- Respectarea tehnologiilor de utilizare si tratare a terenurilor cu ingrasaminte chimice. Aplicarea ingrasamintelor organice si a celor minerale se va face pe baza Planului de Management al Nutrientilor elaborat in acord cu prevederile Codului de Bune Practici Agricole si de recomandarile Studiului Pedologic;
- in zonele declarate vulnerabile la poluarea cu nitrati este necesara elaborarea unor Programe de actiune pentru protectia apelor impotriva poluarii cu nitrati proveniti din surse agricole, in care trebuie prevazut ca managementul fermelor agricole sa fie orientat in acord cu principiile Codului de Bune Practici Agricole.
- Nu se vor introduce substante poluante in sol si nu se va modifica structura sau tipul solului;
- Depozitarea si utilizarea ingrasamintelor organice din gospodariile proprii cu evitarea scurgerii in cursurile de apa;
- Luarea unor masuri severe pentru asigurarea evacuării controlate și ritmice a tuturor deșeurilor rezultate în urma activității desfășurate pe teritoriul comunei;
- De-a lungul arterelor de circulație și cu precădere pe traseul drumurilor judetene se vor planta zone cu vegetație înaltă care să asigure protecție fonică, protecție împotriva gazelor de eșapament și a prafului rezultat în urma circulației vehiculelor;
- In cazul dezafectarii instalatiilor industriale sau a fermelor zootehnice ( pentru construirea de noi obiective) se vor face analize de sol pentru evaluarea gradului de poluare istorica.
- Unitățile economice de pe teritoriul comunei vor trebui să funcționeze în baza autorizației de mediu cu respectarea condițiilor impuse și cu stabilirea zonelor de protecție care se impun din norme sanitare sau studii de impact.

#### **b) Epurarea si prepurarea apelor uzate**

- exploatarea la capacitate a sistem public de canalizare si a statiei de epurare.
- preluarea apelor pluviale se propune a se realiza în rigole deschise amplasate pe laturile carosabilului, cu deversare liberă în emisar, considerându-se că aceste ape sunt convențional curate;

#### **c) depozitarea controlata a deseurilor:**

Organizarea activităților de colectare, transport și eliminare a deșeurilor este una dintre obligațiile administrațiilor publice locale.



- Aplicarea prevederilor Planului Judetean de Gestionare a Deseurilor, pentru atingerea obiectivelor si tintelor;
- Primaria, agentii economici si gospodariile individuale au obligatia sa asigure colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor de orice fel;
- La elaborarea regulamentelor de salubritate, Primaria are obligatia sa respecte normele sanitare si sa consulte autoritatea sanitara teritoriala. Functionarea permanenta a unui serviciu de salubritate prin surse proprii sau prin contracte cu firme specializate, pe baza unui regulament de salubritate pus la punct cu legislatia în vigoare (Legea nr. 101/2006);
- Este interzisa abandonarea deseurilor sau depozitarea in locuri neautorizate;
- Este interzisa crearea de depozite necontrolate de deseuri pe teritoriul administrativ;
- Se va implementa sistemul de colectare selectiva a tuturor categoriilor de deseuri generate de populatie, in vederea atingerii obiectivelor si tintelor nationale privind gestiunea deseurilor respectiv: reducerea cantitatilor de deseuri biodegradabile depozitate, colectarea selectiva a deseurilor, gestionarea corespunzatoare a uleiurilor uzate, a echipamentelor electrice si electrocasnice, acumulatorilor si anvelopelor uzate, gestionarea altor tipuri de deseuri conform prevederilor legale specifice;
- Deșeurile vor fi precolectate selectiv, pe patru fracții: sticlă, plastic, hârtie și carton și deșeurile menajere, in recipienti inchisi si containere, amplasate pe platforme betonate. Pentru fracția biodegradabilă (deșeurile verzi din grădini, zootehnice) se recomandă compostarea individuala în gospodării și utilizarea ca îngrășământ organic;
- Organizarea de campanii de constientizare a populatiei despre necesitatea:
  - minimizarii cantitatilor de deseuri generate;
  - colectarii selective a deseurilor;
  - compostarea individuala a deseurilor verzi (din gradini, gospodarii, parcuri, livezi) si utilizarea compostului in gospodariile proprii;
- infiintarea unui **centru temporar de colectare a deseurilor de origine animaliera dotat cu camera frigorifica**, prevazut cu sursa de alimentare cu apa și evacuare a apei uzate într-un bazin vidanjabil, energie electrica în care vor fi depuse cadavrele de animale până la ridicarea acestora de catre PROTAN ROMAN, conform Regulamentului CE 1774/2002, OUG 47/2005. Se va institui o **zonă de protectie sanitara de 300m fata de ultima locuinta**.
- Recomandăm amplasarea unor platforme de depozitare a gunoii animalier in zona fermelor (acolo unde mai există si sunt in administrarea Primariei). Aceasta va fi prevăzuta cu **zona de protectie sanitară de minim 500m fata de ultima locuinta**.

#### d) Recuperarea terenurilor degradate

Zonele cu riscuri naturale sau degradate inventariate in prezentul PUG vor trebui sa stea in atentia administratiei locale, care, pe baza unor studii si programe, va asigura fonduri necesare pentru :

- Recuperarea terenurilor degradate prin alunecari si eroziuni torentiale prin consolidari, plantatii si alte lucrari de combatere a eroziunii si redarea lor in circuitul agricol;

- Aplicarea de fertilizanți și utilizarea rațională a pășunilor, prin evitarea suprapășunatului și introducerea pășunatului alternativ pe parcele;
- Practicarea unei agriculturi ecologice;
- Se vor executa lucrari de reabilitare a pasunilor comunale pe terenurile cu aceasta destinatie. In acest sens, se vor executa curatiri si defrisari, insamantari parcelate si administrarea de ingrasaminte adecvate;
- Nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- Pentru protectia solului si protectia apei impotriva poluarii cu nitrati se vor identifica locatii si se vor construi platforme de stocare temporara a gunoiului de grajd la nivel de localitate si/sau la nivel de gospodarie. Consiliul Local Doljesti va incheia o conventie de colaborare cu Ministerul Mediului in realizarea proiectului "Controlul integrat al Poluarii cu Nutrienti", proiect finantat de Guvernul Romaniei printr-un imprumut de la BIRD, precum si cu fonduri nerambursabile acordate de Facilitatea Globala de Mediu si fonduri locale ale Consiliului Judetean Neamt si Consiliului Local Doljesti.

Conform art. 65 din Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, este obligatorie pentru toți deținătorii, cu titlu sau fără titlu, protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului.

#### e) organizarea sistemelor de spații verzi:

- Realizarea de spații verzi de protecție în intravilan, între zonele de locuit și unitățile economice care să absoarbă noxele în lățime de 10 m, precum și spații verzi de aliniament în lungul arterelor importante, în lățime minimă de 5 m;
- Se vor respecta prevederile OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului. Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi prevazute în PUG, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora;
- Autoritățile administrației publice locale au avut obligația de a asigura din terenul intravilan, o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor până la data de 31 dec. 2013.
- De asemenea pentru protecția spațiilor verzi se vor respecta condițiile impuse prin LEGEA nr. 54 din 19 martie 2012 privind desfasurarea activitatilor de picnic – conform articolelor următoare (extrase din legea 4/2012):
  - *Prezenta lege are ca scop prevenirea, reducerea si eliminarea impactului negativ asupra mediului, asupra starii de sanatate a populatiei, generat de practicarea inadecvata a activitatilor de picnic).*
  - *Desfasurarea activitatilor de picnic, cu exceptia celor desfasurate în zonele prevazute la art. 3 lit. c) si d), este interzisa.*
  - *Prin exceptie de la prevederile alin. (1), desfasurarea activitatilor de picnic este permisa si în alte zone decât cele prevazute la art. 3 lit. c) si d) doar în conditiile organizarii de evenimente ocazionale, autorizate potrivit legii.*

#### f) delimitarea zonelor protejate

Primaria comunei Doljesti va respecta prevederile Legii nr. 422/2001 republicata (art. 45 – 47 referitoare la atributiile primariilor in acest domeniu), art. 9 si 59 referitoare la zonele de protectie si Ordinul nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, zonele de protectie ale monumentelor istorice.

Pe langa masurile de protectie prevazute in PUG, se propun si masuri de punere in valoare a obiectivelor de pe teritoriul comunei:

- Semnalizarea peisajelor și monumentelor, redarea lor mai lizibibiă în patrimoniul natural sau cultural;
- Amplasarea panourilor informative care prezintă informații pe scurt și atrage atenția vizitatorilor asupra elementelor de interes;
- Instituirea zonelor de protecție pentru monumentele istorice și de arhitectură, pe o raza de 200 m în localitate si 500 m în afara localitatilor, pâna la elaborarea unor studii de specialitate de delimitare a zonei protejate;
- Până la îndeplinirea procedurii legale de instituire a regimului de protecție și conservare, autoritățile administrației locale sunt obligate să supravegheze orice intervenție în zonă;
- Este interzisă orice lucrare sau activitate susceptibilă să genereze un impact negativ asupra monumentelor istorice si de arhitectura.
- Bunurile de patrimoniu arheologic sunt parte integranta a patrimoniului cultural national si pot fi clasate si protejate drept bunuri de patrimoniu cultural national mobil, drept situri arheologice sau ca monumente istorice, conform legii. Descoperirile arheologice întâmplatoare se anunta, în termen de cel mult 72 de ore, Primarului unitatii administrativ-teritoriale de catre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauza.
- Regimul de protectie a zonelor cu potential arheologic cunoscut si cercetat este reglementat de legislatia în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice si a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural national.
- Cercetarile arheologice preventive si supravegherea arheologica sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare; supravegherea arheologica este inclusa în devizul constructorului, urmând ca decontarea sa se realizeze pe baza raportului de cercetare întocmit de arheolog.
- În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidentiat întâmplator, pâna la descarcarea de sarcina arheologica, autorizarea de construire se suspenda sau, dupa caz, primarul unitatii administrativ - teritoriale dispune întreruperea oricarei alte activitati, în conformitate cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor, si se instituie regimul de supraveghere sau saptura arheologica.
- Pentru efectuarea sapturilor impuse de cercetarile arheologice se foloseste si personal necalificat, angajat prin conventie încheiata între institutia angajatoare si lucratori, în conditiile prezentei ordonante.

**g) refacerea peisagistica si reabilitarea urbana:**

Pentru imbunatatirea calitatii vietii si cresterea gradului de confort a populatiei, este necesara imbunatatirea aspectului peisagistic al comunei. Se propun a se realiza urmatoarele:

- amenajarea unui parc central in intravilanul comunei;
- crearea unei zone de agrement cu posibilitatea de a se practica si pescuitul sportiv;
- amenajarea de spatii verzi de-a lungul drumurilor judetene, de la intrare pana la iesire din comuna.

### **3.11 Reglementări urbanistice**

#### **Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatii**

- S-a optat pentru pastrarea intravilanului aprobat in anul 1997 si introducerea in intravilan a unor suprafete unde sunt solicitari pentru amplasarea de constructii noi.
- **Zonele propuse pentru extinderea intravilanului au asigurate caile de acces din drumurile de exploatare.**

#### **Organizarea retelelor majore de cai de comunicatie**

- pentru imbunatatirea circulatiei, drumurile de pe teritoriul comunei sunt propuse pentru modernizare;
- de asemenea, intersecțiile de-a lungul drumului judetean cu celelalte drumuri din comuna se propun pentru amenajare si modernizare;
- drumurile de exploatare din extravilan vor fi aduse în stare de viabilitate;
- accesese noi în toate zonele unde se realizează lotizări (pentru construcții de locuințe) se vor face in baza unor documentatii tip PUZ si acordurilor notariale ale proprietarilor;
- amenajarea, din punct de vedere al elementelor geometrice și a vizibilității, pentru toate intersecțiile importante;
- modernizarea sistemelor rutiere, la principalele artere de circulatie ale comunei;
- îmbunătățirea si amenajarea de trotuare, pentru ușurarea circulației pietonilor și evitarea accidentelor;
- aducerea la parametri normali a sistematizării verticale și a sistemului de scurgere a apelor.

În vederea îmbunătățirii condițiilor de circulație, pentru rezervarea suprafețelor de teren necesare lărgirii străzilor existente și trecerea acestora la o clasă superioară, este necesar ca distanța între frontul noilor construcții de o parte și de alta a străzii să fie de minim 24 m pentru drumurile județene și de minim 20 m pentru drumurile comunale.

#### **Destinatia terenurilor, zone functionale rezultate**

Destinația tuturor terenurilor din intravilan este reprezentată grafic în planșa nr.5. Au fost stabilite zonele funcționale caracteristice si specifice, în vederea planificării spațiale și teritoriale, pentru desfășurarea coordonată și de calitate a vieții cetățenilor, conform bilanțurilor teritoriale anexate la documentație.

La stabilirea zonelor funcționale s-a propus protejarea lor unele față de altele, prin zonele de protecție indicate in plansa de reglementari și dimensionate conform legislației în vigoare și în regim de “**nonedificandi**”. Se impune prin prevederile PUG-ului asigurarea construirii acestor zone în specificul proiectat, fără **imixtiuni** de funcțiuni complementare incompatibile cu zona respectivă.

A fost prevăzută delimitarea intravilanului propus, conform cerințelor factorilor de decizie locali, ce va permite dezvoltarea controlată a localității.

#### **Zona centrala, delimitarea si caracterul complex al acesteia**

Zona centrala (**C**) este situată în partea nordica a comunei, de-o parte si de alta a drumului judetean DJ 207K.

Zona centrală reprezintă din punct de vedere geometric, o parte a structurii comunei rezervată acelor instituții și servicii publice (administrative, culturale, comerț, alimentare publică, învățământ, servicii profesionale, locuinte și monumente), care,

datorită razei de deservire, importanței sau gradului de specializare, influențează direct întreaga comună.

Funcțiunile prezente în cadrul zonei centrale reprezintă o pondere echilibrată între zona de servicii (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica), administrație (poliție, primărie), cultură (camin cultural, biblioteca), dotări învățământ (scoala, grădiniță), zona culte cu monumente de arhitectură (fosta Manastire Doljesti, biserica "Sfanta Treime", Turn clopotnita), zonă de locuințe individuale și spațiile verzi.

### **Zone protejate**

Zonele protejate și limitele acestora au fost stabilite conform planșei de Reglementari urbanistice nr.3 care cuprinde amplasarea monumentelor istorice existente în comuna respectiv: ansamblul Fostei mănăstiri Doljești sat DOLJEȘTI (biserica si turn clopotnita)

Pe raza comunei Doljesti nu se afla vestigii arheologice mentionate in Repertoriul Arheologic National.

Art.10 Legea 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a-III-a – zone protejate, prevede:

Pana la delimitarea prin studii de specialitate a zonelor de protectie a valorilor de patrimoniu cultural, prevazute in anexa nr. III, in conditiile art. 5 alin. (2), **se instituie zone de protectie a monumentelor istorice:**

- **Monumentele care se afla in intravilanul localitatii au zona de protectie cu raza de 200 m**
  - **Monumentele care se afla in extravilanul localitatii au zona de protectie cu raza de 500 m**
- Pentru Fosta mănăstire Doljești sat DOLJEȘTI - monument istoric, se instituie zona de protectie cu o raza de 200m – masurata de la limita exterioara, de jur imprejurul monumentului.

Pentru documentațiile PUZ sau PUD - pentru autorizațiile de construire sau desființare a imobilelor aflate în zona de protecție a monumente lor istorice (raza -200 m in jurul monumentului) se vor obtine avizele organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor (Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Neamt), avize solicitate prin documentatia Certificatului de Urbanism, prin grija emitentului autorizatiei.

Este necesara intocmirea unui studiu de specialitate pentru delimitarea exacta a zonei protejate cu valoare istorica.

**In zone de protectie in jurul siturilor arheologice este interzisă construirea. In cazuri de exceptie, este necesara obținerea avizelor de specialitate.**

În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidentiat întâmplator, pâna la descarcarea de sarcina arheologica, autorizarea de construire se suspenda sau, dupa caz, Primarul unitatii administrativ - teritoriale dispune întreruperea oricarei alte activitati, în conformitate cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor, si se instituie regimul de supraveghere sau sapatura arheologica.

### **Zonele de protecție sanitară, sau de siguranță, instituite pentru:**

Terenurile aflate în razele zonelor de protecție sanitară față de unități care produc disconfort: cimitire, captare apa, stații de epurare, unitati agrozootehnice (Se va respecta distanțele reglementate prin ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei)

- zona de protecție a cimitirului - 50m perimetral cu amplasamentele;
- zonă de protecție la stația de epurare - 300m;
- zonă de protecție platforma pentru depozitarea gunoiului de grajd - 500m.

Terenurile aflate în razele zonelor de protecție sanitară cu regim sever față de: cursurile de apă, aducțiunile de apă, stațiile de pompare, rezervoare apă semiîngropate. (conf. Legea Apelor 107/1996 și legea 310/2004 pentru completarea și modificarea Legii 107/1996 și H.G. 930/2005):

- zona de protecție a cursurilor de apă - 5m (sub 10m lungime);  
-15m (10m -50m lungime);  
- 20m (peste 51m lungime);
- zona de protecție a surselor de apă - 50m;
- zona de protecție a stațiilor de pompare - 10m;
- zona de protecție a stației de clorinare și a rezervorului apă - 20m;
- zonă de protecție de-a lungul digurilor: 4,0m - spre interiorul incintei ;
- zonă de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite: -3m ;

Pentru delimitarea perimetrelor sanitare și hidrogeologice - a captărilor de apă și a rezervoarelor de apă, se va întocmi un studiu hidrogeologic.

- terenurile aflate în zonele de protecție a liniilor electrice de medie tensiune și a liniilor electrice de înaltă tensiune de 20kV, existente pe teritoriul administrativ.

Zonele respective au următoarele dimensiuni:

- zona rețelei de medie tensiune - 5,00m din ax (culoar tehnic -10,00m);
- zona rețelei de înaltă tensiune de 20 kV - 12m din ax; respectiv 24,00 m (lățimea culoarului de trecere al liniei) - linii de înaltă tensiune -LEA 20kV;
- Culoar de 37m (18.5m de o parte și de alta din ax) pentru LEA110KV ;

#### **Valori minime sau maxime pentru indici de control (P.O.T. și C.U.T.)**

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile privind procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), ce exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat, și coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), ce exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat. Aceste valori sunt prezentate pe fiecare UTR în parte în Regulamentul aferent PUG-ului.

#### **Interdicții temporare de construire**

Interdicții temporare de construire s-au stabilit pentru zonele care necesită:

- studii și cercetări suplimentare
- elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru:
  - zonele construite protejate și de protecție a monumentelor;
  - zonele/parcurile industriale, tehnologice;
    - elaborarea unor proiecte de specialitate (Studii de fezabilitate, Proiecte tehnice) privind:
  - amplasarea unor obiective de utilitate publică prevăzute în programul de investiții sau pentru care se solicită fonduri (de exemplu baza sportivă, centru social, etc);
  - realizarea de noi artere de circulație sau mărirea gabaritului unor cai de circulație existente;
  - realizarea rețelelor edilitare.

În zonele marcate cu hasura pe plansele 3–REGLEMENTARI URBANISTICE -

ZONIFICARE nu se admite construirea fara studiu geotehnic aprofundat care sa evalueze corect riscul amplasarii constructiilor in apropierea cursurilor de apa Albuia, Reditu si Doljesti; este obligatorie prezentarea de **profile transversale caracteristice intre albiile apelor si zona de terasa superioara.**

Pana la eliminarea riscurilor, cu exceptia acelor lucrari care au drept scop eliminarea acestora (consolidari, combaterea eroziunii, regularizari, drenaje), aceste terenuri sunt propuse pentru punerea lor sub restrictie la realizarea constructiilor.

*In zonele intravilanelor sat Rotunda si Buruienesti, cuprinse in situl ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu si situl ROSCI 0378 Raul Siret intre Pascani si Roman, amplasarea de noi obiective se va face cu respectarea prevederilor legale si numai cu avizul custodelui (conform aviz AVPS Roman nr.91 din 26.07.2016).*

Orice modificare privind schimbarea destinației terenurilor din zonele funcționale, precum și necesitățile exprese de introducere în intravilan a unor terenuri destinate construirii, se vor face în conformitate cu legislația actuală, pe baza unor documentații de urbanism întocmite, avizate și aprobate conform normelor legale.

Elaborarea acestor documentații de P.U.Z.-uri, inclusiv proiectele de specialitate (pentru stabilirea condițiilor de construire, aliniament, procent ocupare teren, etc.), sunt necesare amplasării obiectivelor prevăzute în programul de investiții al comunei. Aceste documentații urmează a fi realizate pe parcurs, după stabilirea exactă a amplasamentelor în zonă, a suprafețelor de teren necesare și aferente investițiilor propuse.

Interdicțiile temporare de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat.

### **Interdicții definitive de construire**

Interdicții definitive de construire s-au instituit pentru zonele care prezintă riscuri naturale sau tehnologice previzibile astfel:

-Se interzice amplasarea de lucrări sau construcții, inclusiv cele de locuit în albiile majore inundabile ale cursurilor de apă.

- zone de protecție a rețelelor și echipamentelor tehnico – edilitare.
- zonele incluse în zonele de protecție sanitară a cimitirelor
- zonele aferente siturilor arheologice.

**In zonele marcate cu PZp (sit natura 2000 - Lunca Siretului), UTR nr. 11 Sat Buruienesti si UTR nr. 8 Sat Rotunda se va respecta avizul custodelui nr. nr. 91 din 26.07.2016 cu urmatoarele conditii:**

- Este interzisă extinderea în interiorul celor două situri a zonelor actuale ocupate de construcții.
- Este interzisă amplasarea de noi obiective socio-economice în albia majoră a râului Siret.
- Se afla sub regim de interdicție scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic de terenuri de pe raza ariei naturale protejate.
- Se afla sub regim de interdicție executările de construcții de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele iazurilor, cu excepția construcțiilor ce tin de protejarea contra inundațiilor, sănătatea și securitatea oamenilor și a animalelor, precum și siguranța națională.

- Sunt strict interzise activitatile economice cu risc de poluare pentru apele raului Siret.
- Este interzisa depozitarea deseurilor de orice fel pe terenurile incluse in ambele situri sau in vecinatatea acestora.
- Interzicerea prevederii in planurile de urbanism si amenajare a teritoriului a unor noi drumuri in interiorul sitului, in principal a acelor care permit accesul auto in imediata vecinatate a raului Siret, cu exceptia drumurilor necesare pentru lucrarile de decolmatare, regularizare si amenajare a albiei minore;
- Interzicerea amplasarii de parcuri eoliene in interiorul sitului si pe o distanta de 1km fata de limitele acestuia, cu exceptia situatiilor in care operatorul poate garanta risc „0” de coliziune ca urmare a dotarii parcului cu sisteme automate a evitarii coliziunilor.
- Interzicerea amplasarii unor parcuri eoliene la distante mai mici de 3km fata de limitele sitului in conditiile in care nu au prevazute sisteme automate de evitare a coliziunilor si de monitorizare pe toata durata functionarii a impactului asupra avifaunei.
- Constructia oricarei linii electrice aeriene din interiorul sitului si vecinatatea sitului – minim 1km – se va face garantarea de catre detinator a implementarii tuturor masurilor necesare evitarii coliziunii si electrocutarii pasarilor.
- Interzicerea amplasarii de parcuri fotovoltaice in interiorul si in vecinatatea sitului, la distante mai mici de 500m fata de cursul raului Siret, cu exceptia situatiilor in care tehnologia utilizata garanteaza lipsa oricarei forme de impact asupra speciilor protejate.
- Orice forma de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, precum si orice forma de folosire a terenului incompatibile cu scopul de protectie si/sau de conservare a habitatelor naturale sunt interzise.

### ***3.12 Obiective de utilitate publică***

#### **3.12.1 Lista obiectivelor**

- Modernizarea drumurilor din comuna;
- Amenajare si reparatii trotuare și accese pietonale, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- Regularizarea cursurilor de apa cu riscuri de inundare;
- Realizarea rețelei centralizate de alimentare cu apa in sat Doljesti si Buhonca;
- Extinderea rețelei de canalizare si de statii de epurare a apei menajere pentru toata comuna;
- Realizarea rețelei de alimentare cu gaze naturale;
- Achizitii de utilaje si echipamente pentru serviciul public de gospodarie comunală;
- Realizarea unei platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd.
- Amenajarea de spatii verzi si locuri de joaca copiii;
- Reabilitare si modernizare camine culturale;
- Sistem de iluminat de panoramă pentru semnalizarea obiectivelor turistice, a monumentelor istorice și de cult;



- Reabilitare terenuri de sport la scoli;
- Construire baza sportiva si sala de sport;
- Extindere Primarie;
- Construire locuințe A.N.L;
- Zona agrement si exploatare piscicola ;
- Realizarea unui sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor solide la nivelul întregii comune;
- Educație ecologică a copiilor din toate formele de învățământ: campanii de colectare deșeuri incluse în programa scolară;
- Inițierea unui sistem local de penalizare a depozitării neautorizate a deșeurilor, inclusiv stradale;
- Realizarea unei rețele de siguranță pentru incendii și calamități naturale;
- Organizarea Zilei Comunei Doljesti;
- Asigurarea serviciilor de urgență pentru persoanele aflate în situație critică (abuz, violență domestică, subzistență etc).

### **3.12.2 Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan**

În intravilanul comunei Doljesti se găsesc urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

#### ***a. Proprietate publică***

- terenuri proprietate publică de interes național;
- terenuri proprietate publică de interes județean;
- terenuri proprietate publică de interes local.

#### ***b. Proprietate privată***

- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ teritoriale) de interes județean;
- terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ teritoriale) de interes local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

### **3.12.3 Circulatia juridica a terenurilor**

Pe teritoriul comunei, atât în intravilan cât și în extravilan există urmatoarele forme de proprietate .

- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al unitatii admnistrativ teritoriale;
- terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul privat al unitatii admnistrativ teritoriale;
- terenuri aflate in domeniul privat destinate concesiunii;
- terenuri aflate in domeniul privat destinate schimbului.

Toate obiectivele de utilitate publică vor fi realizate pe terenuri ce vor fi trecute în domeniul public al unităților administrativ teritoriale sau se vor stimula forme de preluare prin concesiune sau schimb, din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice, în scopul general de asigurare a construirii funcțiunii publice respective.

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

În conformitate cu cele studiate și cu PATJ Neamț comuna Doljesti se înscrie în zona celor cu profil agricol și creștere a animalelor.

Șansele de relansare economică a localității este deci pe profil social – economic dominant agricol, secundar industrial, pe baza căruia administrația locală va putea iniția programul de dezvoltare.

Ca priorități de intervenție se impune:

- Inițierea de măsuri pentru exploatarea terenurilor arabile utilizând tehnologii avansate;
- Pentru obtinerea unor produse agricole competitive și productive, având în vedere și utilizarea de tehnologii avansate este recomandabil ca terenurile arabile din extravilan să fie exploatate în sistem comasat ;
- Inițierea de măsuri pentru buna întreținere și folosire a pășunilor;
- De asemenea sunt necesare lucrări ameliorative pentru terenurile din zona parailor, cum ar fi: desecări și drenări (acolo unde este cazul);
- Inițierea de măsuri pentru funcționarea unităților industriale și a celor agrozootehnice pe bază de tehnologii bine definite, modernizate și ecologice. În acest scop se impune ca pentru fiecare zonă cu industrii (cele prevăzute în PUG) să se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale în vederea delimitării suprafețelor de teren destinate producției și depozitării materialelor prime și a produselor finite, în vederea stabilirii suprafețelor de depozitare a deșeurilor rezultate din procesul de producție și a precizării modului de reciclare a acestor deșeuri sau a distrugerii lor. Toate aceste unități industriale sub controlul administrației locale vor trebui să funcționeze pe bază de aviz eliberat de Agenția de Protecție a Mediului Neamț;
- Dezvoltate și diversificarea serviciilor către populație;
- Dezvoltarea echipării edilitare;
- Depozitarea controlată a deșeurilor;
- Refacerea și modernizarea drumurilor existente;
- Sprijin material și financiar în urma proiectelor susținute prin organismele internaționale (fonduri atrase) acordat gospodăriilor potențiale pentru desfășurarea activităților de industrializare casnică a produselor primare precum și activități de industrie mică cu profil alimentar;
- Dezvoltarea și modernizarea fondului de locuințe;
- Protejarea și valorificarea patrimoniului cultural;
- Stabilirea zonelor verzi și de agrement constând în amenajarea terenurilor pentru activități sportive și realizarea de perdele de protecție a locuințelor pe drumurile intens circulate.

Având în vedere șansele de relansare economico – socială ale comunei Doljesti, prevederile PUG cuprind în principal:

- Zonele funcționale stabilite în intravilan și condițiile de relații între acestea;
- Utilizarea la capacitate a sistemului centralizat de alimentare cu apă în toate satele comunei Doljesti .
- Utilizarea la capacitate a sistemului centralizat de canalizare și epurare a apelor uzate menajere în toate satele comunei
- Realizarea sistemului de încălzire pentru locuințe și dotări sociale pe bază de gaz metan, în perspectiva prin asocierea cu alte comune;

- Extinderea actualului intravilan in vederea satisfacerii solicitărilor pentru realizarea de locuințe;
- Determinate zonele cu riscuri naturale si recomandari care prevad limitarea acestora.
- Protejarea si valorificarea patrimoniului cultural;

Pentru aplicarea prevederilor PUG și aprofundarea propunerilor generale reglementate, este necesar să se elaboreze cu precădere următoarele documentații:

- Planuri urbanistice zonale pentru zona centrala a localitatii, zonele construite protejate si de protectie a monumentelor, zonele de agrement si turism, zonele/parcurile industriale, tehnologice si zonele de servicii, parcelarile pentru divizarea in mai mult de 3 parcele, infrastructurile de transport, zonele supuse restructurarii si regenerarii urbane si alte zone care vor fi stabilite de autoritatile publice locale. *Obligativitatea intocmirii de PUZ-uri nu se aplica pentru zonele in care au fost reglementate prin RLU conditiile de autorizare a investitiilor, exceptie facand doar zonele construite protejate unde este obligatorie intocmirea de PUZ-uri.*
  - Planuri urbanistice de detaliu care vor fi elaborate pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.
  - Studii și proiecte necesare combaterii riscurilor naturale;
  - Studii privind patrimoniul cultural (material și imaterial) din spațiul rural.
- Prezentul PUG urmează să fie supus dezbaterilor publice în cadrul comunității.

După obținerea avizelor legale din partea factorilor interesați, PUG-ul, inclusiv Regulamentul Local de Urbanism se supun aprobării Consiliului local al comunei Doljesti.

Odată cu aprobarea lor PUG-ul, inclusiv RLU capătă valoare juridică constituindu-se în instrumentul de lucru al administrației publice locale în:

- fundamentarea solicitării unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică (căi de comunicație, modernizări de drumuri), dezvoltare alimentare cu apă, instituții publice etc.;
- emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, în conformitate cu prevederile PUG-ului;
- rezolvarea unor probleme curente ale serviciilor de specialitate (înstrăinări, parcelări etc);
- clarificarea unor litigii ce pot apărea între persoane fizice, între persoane fizice și juridice, alte situații;
- respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile PUG-ului.

Termenul de valabilitate a prezentului PUG se propune anul 2028, după care se va stabili oportunitatea prelungirii valabilității sau reactualizării.

Dacă în acest termen vor apărea elementele legislative sau de altă natură și care nu sunt previzibile în anul elaborării prezentului PUG, se va reactualiza pe baza unei noi teme de proiectare si a unor noi studii de fundamentare.