

SC ARHIPROIECT SRL

Bacau, str.Martir Horia 15 A 4,Tel: 0753 611 699

www.arhiproiect.ro

arhiproiect_2003@yahoo.co.uk

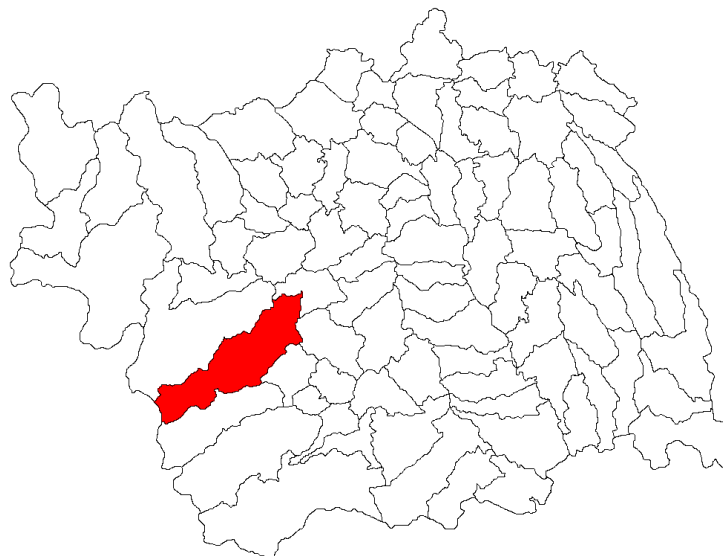


ARHIPROIECT

PROIECT NR. 121/2018

MEMORIU GENERAL

AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI DOFTEANA,
JUD. BACAU



BENEFICIAR:
COMUNA DOFTEANA
JUD.BACĂU

DATA ELABORARII: 2023

COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Urbanism:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Rețele tehnico-edilitare:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Protecția mediului:

Ing. Urb. Angelica STOICA

Analize diagnostic, prognoze:

Ec. Nela BIBIRE

Georgiana BOUARU

Tehnoredactare:

Georgiana BOUARU

Director:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Table of Contents

MEMORIU GENERAL.....	4
I. INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoștere.....	4
1.2. Obiectul P.U.G.....	4
1.3. Surse de documentare.....	4
II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	10
2.1. Evoluție.....	10
2.2. Elemente ale cadrului natural.....	20
2.2.1. Relief	20
2.2.2. Climă	21
2.2.3. Rețea hidrografică	21
2.2.4. Solul	21
2.2.5. Flora și fauna.....	22
2.2.6. Caracteristici geotehnice	23
2.2.7. Factori de risc natural.....	23
2.3. Relații în teritoriu.....	24
2.4. Nivel de dezvoltare economică	26
2.4.1. Potențial economic.....	27
2.4.2. Analiza principalelor activități economice	29
2.4.3. Potențial natural	32
2.4.4. Tendințe de evoluție.....	33
2.5. Populația	34
2.5.1. Populația și fenomene demografice.....	34
2.5.2. Resurse de muncă	42
2.6. Circulație și transporturi.....	43
2.7. Intravilan existent – Zone funcționale – Bilanț teritorial.....	44
2.7.1. Intravilanul existent	46
2.7.2. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent	60

2.8. Zone cu riscuri naturale	61
2.9. Echipare edilitară.....	63
2.9.1. Alimentarea cu apă.....	63
2.9.2. Canalizare.....	63
2.9.3. Alimentarea cu energie electrică.....	64
2.9.4. Telefonie.....	64
2.9.5. Alimentare cu energie termica	64
2.9.6. Alimentare cu gaze naturale.....	64
2.9.7. Gospodarie comunala.....	65
2.10. Probleme de mediu	66
2.11. Disfuncționalități	68
2.12. Necesități și opțiuni ale populației.....	71
2.13. Monumente istorice	72
2.14. Zone cu destinație specială.....	81
III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA	82
3.1. Studii de fundamentare.....	82
3.2. Evolutie posibila si prioritati	83
3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu.....	84
3.4. Dezvoltarea activitatilor.....	84
3.5. Evolutia populatiei.....	86
3.6. Organizarea circulatiei.....	96
3.7. Intravilan propus – Zone functionale – Bilant teritorial	99
3.7.1 Intravilan propus	99
3.7.2. Zone funcționale.....	102
3.7.3. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus	118
3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale	119
3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare	120
3.9.1. Alimentarea cu apa.....	120

3.9.2. Canalizare.....	120
3.9.3. Alimentarea cu energie electrica	121
3.9.4. Telefonie.....	121
3.9.5. Alimentare cu energie termica	121
3.9.6. Alimentare cu gaze naturale.....	121
3.9.7. Gospodarie comunala.....	121
3.10. Protectia mediului.....	124
3.11. Protejarea patrimoniului	130
IV. CONCLUZII - MASURI	142

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoștere

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei DOFTEANA
Beneficiarul lucrării:	Consiliul Local al comunei DOFTEANA
Proiectant:	S.C. ARHIPROIECT S.R.L. Bacău
Data elaborării:	2023

1.2. Obiectul P.U.G.

Urmare a solicitării Consiliului Local al comunei Dofteana, obiectul prezentei lucrări îl constituie elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei DOFTEANA, județul Bacău care va constitui un instrument accesibil de lucru la îndemâna administrației publice locale oferind un cadru de referință pentru implementarea în activitatea publică a obiectivului dezvoltării unei societăți prospere și incluzive.

P.U.G. este conceput ca un proces deschis, astfel încât evoluția comunei în timp să fie ușor de urmărit. Pe baza monitorizării acestuia, ținându-se cont de noile situații care vor apărea, P.U.G. se va îmbunătăți luându-se în calcul atât experiența acumulată cât și propriile obiective.

Studiul de față identifică direcțiile coerente de dezvoltare urbanistică de largă perspectivă pentru care au fost conturate unele strategii, priorități, reglementări și servituții de urbanism aplicabile în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul localității.

1.3. Surse de documentare

La elaborarea prezentei documentații s-au avut în vedere următoarele surse și normative:

Metodologie privind conținutul cadru al documentațiilor de urbanism în concordanță cu Legea privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul nr. 350/2001, elaborată de Institutul Național URBANPROIECT București;

“Conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului” aprobat cu Ordinul nr. 91/25.10.1991, emis pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991 de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

Materiale puse la dispoziție de către Direcția Județeană de Statistică, Camera de Comerț și Industrie, Direcția pentru Probleme de Muncă, Direcția Județeană pentru Ocrotirea Copilului; Planul Urbanistic General al comunei Dofteana, elaborat în anul 2005 de către „SC ARHIPROIECT SRL Bacău”;

Date statistice ale recensământului populației în baza cărora au fost elaborate analize și estimări ale populației;

Analiza situației hidrogeotehnice pe teritoriul comunei Dofteana din perspectiva influenței terenului de fundare asupra costului investițiilor și asupra stabilirii direcțiilor de dezvoltare a zonelor funcționale în teritoriu.

Legislația în vigoare care a stat la baza elaborării documentației:

DOMENIU	ACT NORMATIV	MONITORUL OFICIAL
GENERAL	Constituția României	
	Codul Civil	
	LEGE nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități	408 din 24 iulie 2001
	LEGE nr. 215 din 23 aprilie 2001 - (*actualizată*) a administrației publice locale	204 din 23 aprilie 2001
	LEGE nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții	12 din 24 ianuarie 1995
	LEGE nr. 18 din 19 februarie 1991 (republicată**) a fondului funciar	299 din 4 noiembrie 1997
	LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *** Republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor	3 din 13 ianuarie 1997
URBANISM	HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism	856 din 27 noiembrie 2002
	HOTĂRÂRE nr. 855 din 30 august 2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism	576 din 14 septembrie 2001
	LEGE nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul	373 din 10 iulie 2001
	LEGE nr. 453 din 18 iulie 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor	431 din 1 august 2001
	HOTĂRÂRE nr. 960 din 18 noiembrie 1999 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de	567 din 19 noiembrie 1999

	Urbanism	
	ORDONANȚA 27/2008 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001	
PROTECȚIA MEDIULUI	ORDONANȚA nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului	1196 din 30 decembrie 2005
	LEGE a apelor Nr. 107 din 25 septembrie 1996	244 din 8 octombrie 1996
	ORDONANȚA DE URGENȚĂ 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții	
	ORDONANȚA DE URGENȚĂ 195/2005 privind protecția mediului (legea 137/1995)	
	ORDIN nr. 589 din 9 ianuarie 1992 privind unele măsuri ce se impun în vederea împiedicării degradării, distrugerii, precum și protejării bunurilor imobile cu valoare de patrimoniu EMITENT: Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului Nr. 589/D/9.I.1992 Ministerul Culturii Nr. 130/23.XII.1991 ORDONANȚA nr.43 din 2000 și republicată în 2006 privind protejarea patrimoniului arheologic	8 din 28 ianuarie 1992
ZONE PROTEJATE	LEGE nr. 422 din 18 iulie 2001. Republicată în 2006 privind protejarea monumentelor istorice	407 din 24 iulie 2001
	LEGE nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zone protejate	152 din 12 aprilie 2000
ZONE DE RISC	HOTĂRÂRE nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și	263 din 16 aprilie 2003

	de urbanism pentru zonele de riscuri naturale	
	LEGE nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726 din 14 noiembrie 2001
SANĂTATE	ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației EMITENT: MINISTERUL SANĂTĂȚII	119 din 4 februarie 2014
APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR	HOTĂRÂRE nr. 1739 /6.12.2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu modificată și completată cu HG NR. 19/2014 – M.Of. nr. 44/20.02.2014	1739 din 6 decembrie 2006
CIRCULAȚIE	ORDONANȚA nr. 43 din 28 august 1997 *** Republicată privind regimul drumurilor	237 din 29 iunie 1998
	ORDONANȚA DE URGENȚĂ 12/1998(**republicată**) privind transportul pe căile ferate românești reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr 83 din 16 noiembrie 2016 privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.	
	ORDIN nr. 62/N din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI	354 din 16 septembrie 1998

	<p>Nr. 62/N din 31 iulie 1998 DEPARTAMENTUL PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ Nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998 MINISTERUL APELOR, PĂDURILOR ȘI PROTECȚIEI MEDIULUI Nr. 1.955 din 31 iulie 1998</p>	
	<p>ORDINUL MT 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.</p>	

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

Teritoriul comunei Dofteana este situat în vestul județului Bacău, în depresiunea Tazlău-Cașin, la zona de vărsare a pârâului Dofteana în râul Trotuș. Este o zonă de pornire a colinelor subcarpatice, bogată în apă de suprafață, cu păduri de foioase (cândva foarte bogate, ulterior defrișate masiv, înlocuite de terenuri de cultură, pajiști și livezi).

Localitățile comunei Dofteana au aparținut Ținutului Trotușului, menționat ca unitate administrativ-teritorială în 1546, delimitat la V și N-V de hotarul cu Transilvania, iar la E și S cu ținutul Bacăului și Adjudului.

Etimologia numelui „Dofteana” este un subiect de interes istoric și lingvistic. Acest toponim (și hidronim), prezent în mai multe locuri din România (în județele Bacău și Prahova), are drept origine cuvântul "dohot," provenind din limba slavă. Inițial, termenul "dohot" avea însemnata de "păcură" și nu doar sensul mai târziu atribuit de unsoare pentru osiile căruțelor, realizată din rășină.

Prima atestare a satului *Dofteana* datează din 1436, din timpul domnilor Iliăș și Ștefan, fiind un act redactat de diacul Zancea, la Suceava, în data de 8 septembrie 1436 (**DRH, A, 1, 162, p. 225-227**). Balea Plopescul, aflat în legătură cu domni Moldovei din timpul lui Alexandru cel Bun, primea sate de pe Tazlău și Trotuș, printre care și Dofteana (Dohtana).

După moartea lui Balea, proprietatea sa este împărțită între „fiii” săi (**DRH, A, 1, A și B, p. 410-411**) și fiica sa Cerna, care în 1486 vinde o treime din satul Dofteana (Duhtana) pentru 70 de zloți tătărași (**DRH, A, 1, 256, p. 408-409**).

Pentru restul perioadei medievale există foarte puține surse, însă se presupune că Dofteana era parte a ocolului domnesc al Trotușului (**Burlacu, *Ocolul domnesc Trotuș (sec. XV-XIX). Partea I, p. 74***).

Din aceeași perioadă apar mai multe informații scrise cu privire la sat. Astfel, în 1774, Dofteana era un sat în ocolul Tazlăului Mare de Sus. În 1803, a devenit parte din ocolul Tazlăului Sărat, anexând și satele Cucuieți și Larga, situație reconfirmată în catagrafiile următoare. În 1833, a fost trecută sub administrarea ocolului Trotușului, însă în 1834 a revenit la ocolul Tazlăului de Sus. În aceeași perioadă se modifică și statutul său: din sat răzeșesc, devine în mare măsură proprietate a familiei Ghica.

În 1838, Cucuieți devine un cătun al satului Larga, care se desparte administrativ de Dofteana.

Anul 1845 aduce alte modificări în cadrul acestor așezări. Bogata devine cătun al Târgului Ogha, iar Cucuieți revine la statutul de sat, în ocolul Tazlăului de Sus. Însă, Larga pierde Cucuieți, indicând un proces complex de reconfigurare a satelelor din zonă. Anul următor, Cucuieți este înglobat în Larga, ceea ce arată o tendință de consolidare a așezărilor în unități administrative mai mari.

Un moment crucial în istoria administrativă a spațiului discutat survine în anul 1864, când se înființează comuna Dofteana, aflată în plasa Tazlăul de Sus. Dofteana devine oficial un sat în această comună, care include satele Dofteana, Cucuieți și Larga. Cu un total de 434 de case și 434 de familii, comuna devine o entitate administrativă mai mare, cu patru biserici, reflectând o creștere semnificativă a populației și a infrastructurii locale (*Indicele comunelor României*, p. 9). Merită menționat că în anul 1872 zona ajunge în proprietatea lui Nicolae Ghica.

În 1873, Bogata devine oficial sat, făcând parte din comuna Dofteana. Însă, în 1875, comuna Dofteana este desființată, determinând o reorganizare administrativă în regiune. În 1876, Bogata trece sub administrația comunei Dărmănești, iar Cucuieți, Dofteana și Larga devin sate în aceeași comună. Acesta este un alt exemplu de schimbare semnificativă în structura administrativă a zonei, instabilitate caracteristică acelor decenii. În anul 1887, comuna Dofteana este reînființată, ea incluzând – pe lângă reședință – satele Bogata, Cucuieți și Larga.

Continuând cu datele istorice relevante pentru aceste așezări, putem observa mai detaliat caracteristicile și evoluția fiecărei localități, prin intermediul datelor oferite de *Marele Dicționar Geografic al României*.

Bogata este menționată ca având o biserică catolică construită de locuitori în anul 1885, precum și două cârciumi. Populația este formată din 57 de familii și 220 de oameni. În ceea ce privește animalele, existau 14 cai, 118 vite, 29 de porci și 4 capre (*MDGR, I, p. 492*).

Cucuieți, la rândul său, dispunea de o biserică ortodoxă (deservită de un preot și doi cântăreți), construită în 1845 de către Andrei Tudoran, precum și o cârciumă. Populația sa se compunea din 116 familii și 456 de locuitori. În ceea ce privește animalele, existau 19 cai, 372 de vite, 106 porci și 103 capre (*MDGR, II, p. 798*).

Dofteana avea o școală mixtă, două biserici ortodoxe (una construită în 1788 de locuitori și cealaltă în 1889, cu ajutorul Primăriei și lui N. Ghica), precum și o biserică catolică construită în 1861 de locuitori. Populația localității număra 366 de familii și 1670 de oameni. Din punct de vedere al animalelor, Dofteana avea 74 de cai, 988 de vite, 375 de capre și 360 de porci. În plus, în Dofteana funcționau o fabrică de cherestea cu aburi, patru fierăstraie de apă și o fabrică de gaz (*MDGR, III, p. 163-164*).

Larga, cu un număr de 115 familii și 502 de oameni, era satul în care se afla casa boierească. Biserica ortodoxă a localității a fost construită în 1790 de Costache și Maria Ghica și avea un preot și doi cântăreți. În Larga existau și trei cârciumi. Populația avea înregistrate 8 cai, 312 vite, 49 porci și 48 capre. De asemenea, în localitate existau trei ferăstraie de apă (**MDGR, IV, p. 136**).

În total, comuna avea 640 de case și 18 cârciumi, 654 de familii, adăpostind 2848 de locuitori. Dintre aceștia, 2554 erau români și 294 maghiari (2810 cetățeni români și 38 de cetățeni maghiari).

Teritoriul comunei se întindea pe o suprafață de 24381 hectare, dintre care aproape 20.000 hectare erau acoperite de păduri. Marile proprietăți erau în mâinile lui N.N. Ghica, cu 12.730 hectare, și G. N. Ghica, cu 9790 hectare.

Comuna și-a bazat existența, în mare măsură, pe exploatarea lemnului din marile păduri ce acopereau teritoriul său.

O altă bogăție naturală a comunei, care a dus la prosperitatea ei în perioada modernă, este petrolul, numărul mare de puțuri de păcură de pe teritoriul comunei fiind remarcat, încă de la 1646 de călătorul Bandinus.

Istoricul localităților componente

Satul Dofteana, originea numelui „Dofteana” a reprezentat un subiect de cercetare istorică și lingvistică. Această denumire, găsită în diverse regiuni din România, mai precis în județele Bacău și Prahova, provine din termenul slav „dohot”, cuvânt care inițial se traducea prin „păcură” Academicianul Emil Petrovici a analizat etimologia numelui „Dofteana” (și a celor înrudite) și argumentele sale, precum și prezența zăcămintelor de petrol în zonele unde acest toponim este regăsit, validează această origine (**Petrovici, Etimologia toponimelor Dofteana, Dofteana**).

În ceea ce privește istoria actualului teritoriu al satului Dofteana, primele două documente relevante datează din secolul al XV-lea. Primul a fost redactat de diacul Zancea la Suceava, la 8 septembrie 1436, și a fost emis de domnii Iliș și Ștefan. Acest act menționează un anumit Balea (sau Bolea) Plopescul, care primește câteva sate, inclusiv Dofteana (**DRH, A, 1, 162, p. 225-227**). Este important de subliniat că Balea este primul stăpân cunoscut al acestei regiuni. Balea a fost apreciat pentru serviciile sale față de tatăl lui Iliș și Ștefan, dar detaliile specifice ale acestei localități rămân necunoscute.

Denumirea "Plopescul" sugerează legătura cu satul Plopul, situat la nord de Dofteana. Deși nu avem dovezi concrete, este posibil ca Balea să fi fost stăpânul satului Plopul înainte de 1436, posibil fiind recompensat de Alexandru cel Bun.

Mai târziu, proprietățile vaste ale lui Balea au fost împărțite de copiii săi, care au început să vândă părți din moșie.

Documentele din 1456-1460 ne oferă indicii despre fiii lui Balea și vânzarea proprietăților lor (**DRH, A, 1, A și B, p. 410-411**). Totuși, veridicitatea acestor acte este pusă sub semnul întrebării. Cu toate acestea, un document incontestabil din 1486 menționează fiica lui Balea, Cerna, care vinde o parte din Dofteana lui Ion Ulan pentru 70 de zloți tătărăști (**DRH, A, 1, 256, p. 408-409**).

După aceasta, informațiile despre Dofteana și familia lui Balea devin mai rare. Câteva mențiuni despre descendenții lui Ion Ulan apar într-un act din 1528.

De menționat este și legenda locală, conform căreia originea satului ar fi legată de un atac al tătarilor în secolul al XIV-lea. Locuitorii satului Brătulești ar fi fugit în noaptea de Paști și s-ar fi despărțit în două grupuri: unul ar fi fondat Dofteana, celălalt (sub conducerea lui Dărman) ar fi înființat Dărmănești (**Ioancea, Monografia comunei Dofteana, p. 4**).

Fără a desconsidera importanța istoriei orale, considerăm că – până la descoperirea de noi date (documentare sau arheologice) – această ipoteză nu poate fi prezentată drept fapt istoric. Cel mai probabil, un eveniment traumatic pentru comunitate a fost păstrat în memoria colectivă, transmis din generație în generație, cu adăugiri și modificări în timp; detaliile acestuia (poate prea numeroase), însă, nu ar trebui acceptate fără obiecții, mai ales că satul Dărmănești este atestat la jumătatea secolului al XVI-lea, cu indicii că ar fi putut exista în secolul precedent (**Burlacu, Ocolul domnesc Trotuș (sec. XV-XIX). Partea I, p. 74-75**).

Pe de altă parte, părăsirea temporară a vetrei reprezintă un eveniment comun pentru epoca medievală, mai ales în perioadele de conflict (de care Moldova nu a dus lipsă); astfel, evenimentul păstrat în memoria colectivă ar fi putut avea loc și în veacurile următoare.

Cu privire la ocolul domnesc Trotuș, Gheorghe Burlacu sugerează că este foarte probabil, bazându-se pe analiza altor localități din zonă, ca Dofteana să fi fost parte a acestuia (**Burlacu, Ocolul domnesc Trotuș (sec. XV-XIX). Partea I, p. 74**).

Cert este că satul făcea parte inițial din Ținutul Trotușului (atestat în anul 1466) și a continuat să fie încadrat administrativ în acesta până la desființarea ținutului și alipirea sa la cel al Bacăului (în secolul al XVII-lea; data exactă este neclară, căci primele mențiuni ale acestui proces datează de la începutul veacului, dar ultimele apariții documentare ale Ținutului Trotușului ca unitate de-sine stătătoare sunt regăsite la finalul acestuia).

Următoarea perioadă este săracă în informații documentare privitoare la satul Dofteana. Sursele cresc numeric începând din secolul al XVIII-lea.

În 1737, Dofteana era doar un sat mic, notat de ofițerul austriac I. C. Weiss în timpul călătoriilor sale (*Călători străini, IX, p. 189*). Peste câteva decenii, în 1774, documentele arată că Dofteana era clasificat ca sat în ocolul Tazlăului Mare de Sus. La acea vreme, satul cuprindea 63 de case, dintre care zece erau scutite de taxe. De asemenea, se menționează și câțiva meseriași, precum croitori, dogari sau rotari (*Moldova în epoca feudalismului, VII/2, p. 319-320*).

În 1820, satul era sub proprietatea logofetesei Măriuța Ghica și era locuit de 197 de familii, dintre care 177 erau birnici. Acesta era compus din diverse categorii, cuprinzând fruntași (46), mijlocași (62), codași (69, printre care 2 burlaci, 6 scutiți și 15 văduve), precum și 7 membri ai clerului și 12 slugi. Împreună, locuitorii dețineau peste 2500 de animale, cea mai mare parte dintre ele oi (2050), dar și vaci (450) și cai (40) (*Istrati, Catagrafia fiscală a Moldovei din anul 1820, p. 169-170*).

Datele din 1831 arată Dofteana ca proprietate a vistiernicului Dimitrie Ghica. Recensământul indica 298 de familii, inclusiv 8 bejenari, 18 persoane „fără căpătâi” și 36 de văduve (*Istrati, Catagrafie fiscală a Moldovei din anul 1831, p. 100*).

În aceeași perioadă, Gego Elek, un călugăr maghiar originar din zona Ciucului a menționat satul Dofteana ca având, împreună cu Dărmăneștii, o populație de 400 de maghiari, ceea ce indică o diversitate etnică în comunitate (*Calatori XIX, III, p. 563*).

La finalul secolului al XIX-lea, în 1892, Dofteana a văzut înflorirea educațională și religioasă. Se înregistrează existența unei școli mixte și a două biserici ortodoxe. De asemenea, comunitatea avea o biserică catolică și o serie de industrii, precum fabrica de cherestea și fierăstraiele de apă.

Anii 1920 și 1930 au adus noi schimbări administrative. Dofteana a trecut de la a fi reședință de comună la înglobarea în comuna Dărmănești (1929), apoi la a redeveni centrul comunei Dofteana în 1930, când a și înglobat mai multe sate vecine. Totuși, un an mai târziu, toate aceste sate au fost desprinse din nou.

După 1930, singurele schimbări apar la nivel administrativ superior: județele sunt desființate și înlocuite cu regiuni și raioane, iar Dofteana – alături de celelalte sate ale comunei, va face parte din raionul Tg. Ocna, regiunea Bacău, pentru întreaga perioadă în care s-a păstrat această organizare administrativă a României.

După reînființarea județelor, Dofteana face parte din comuna Dofteana, județul Bacău.

Satul Larga, are o istorie bogată și variată, care se întinde pe parcursul mai multor secole. Primele sale mențiuni datează din anul 1774, când a fost înregistrat ca un mic sat în ocolul Tazlăului Mare de Sus, în cadrul unui recensământ organizat de autoritățile rusești. La acea vreme, Larga număra 17 case, dintre care doar 2 erau scutite de taxe, un diacon pe nume Guriță și o femeie săracă, în timp ce celelalte 15 case erau locuite de birnici.

În anul 1803, satul Larga a fost înglobat în localitatea Dofteana, marcând astfel începutul unei perioade de schimbări administrative. Acest proces de comasare și desprindere a localităților în funcție de nevoile administrative a continuat în decursul decadelor următoare.

În 1838, Larga a fost din nou recunoscut ca sat, în cadrul aceluiași ocol, iar în acest moment a înglobat satul Cucuieți. Ulterior, în anul 1845, Larga s-a micșorat prin pierderea satului Cucuieți, dar în 1846 cele două sate au fost reunite, pentru ca în 1853 Cucuieți să redevină sat de sine-stătător.

În 1865, odată cu înființarea comunelor, Larga a fost înregistrat oficial ca sat în comuna Dofteana, marcând astfel o altă etapă a evoluției sale. Ulterior, în 1876, comuna Dofteana este desființată, iar satul Larga a fost transferat în comuna Dărmănești, pentru ca în 1887 să se reîntoarcă în comuna Dofteana, care fusese reînființată.

Conform datelor din *Marele Dicționar Geografic*, în anul 1892 satul Larga se bucura de o comunitate prosperă și bine dezvoltată. Cu un număr de 115 familii, ce însemna un total de 502 locuitori, Larga era unul dintre satele semnificative din zonă. În sat se găsea casa boierească a familiei Ghica.

În ceea ce privește viața religioasă, Larga avea o biserică ortodoxă care data din anul 1790, construită cu sprijinul lui Costache și Maria Ghica. Această biserică era un loc de închinare și rugăciune pentru localnici, cu un preot dedicat și doi cântăreți care îi îndrumau în slujbele religioase.

Economia satului era susținută de o varietate de animale, inclusiv 8 cai, 312 vite, 49 porci și 48 capre. Acestea asigurau nu doar hrană pentru comunitate, ci și surse de muncă și produse pentru schimbul cu alte localități.

Un aspect semnificativ al economiei locale era reprezentat de cele trei ferăstraie de apă. Acestea erau folosite pentru prelucrarea lemnului și erau esențiale pentru dezvoltarea industriei lemnului în zonă (*MDGR, IV, p. 136*).

În perioada interbelică, Larga a continuat să evolueze în cadrul comunei Dofteana, cu mențiunea că aceasta din urmă a fost desființată temporar în 1929-1930.

În timpul regimului comunist, în anul 1950, comuna Dofteana a fost inclusă în raionul Tg. Ocna, fără a suferi reorganizări administrative majore la nivel local. Din 1968, Larga și-a păstrat statutul administrativ neschimbat, fiind parte a comunei Dofteana din județul Bacău.

Satul Cucuieți, primele mențiuni ale localității datează din 1774, de la recensământul organizat de autoritățile rusești, când Cucuieți era catalogat drept sat în ținutul Bacăului, ocolul Tazlăului Mare de Sus. Date fiind dimensiunile din acea perioadă (satul număra doar 12 case, locuite în principal de birnici), este de presupus că el s-a format în secolul al XVIII-lea.

La începutul veacului următor, el nu apare în condici și catagrafii, făcând parte din Dofteana, apoi fiind cătun al satului Larga (1838). În anul 1845, Cucuieți a fost oficial recunoscut ca sat în același ocol al Tazlăului Mare de Sus. În același an a fost construită o biserică ortodoxă de către Andrei Tudoran. Satul se dezvoltă treptat, ajungând la un număr de 116 familii și 456 de locuitori în 1892, având o biserică și o cârciumă (*MDGR, II, p. 798*).

De-a lungul decadelor, Cucuieți a experimentat diverse schimbări administrative. În 1865, odată cu înființarea comunelor, satul a fost înregistrat ca parte a comunei Dofteana, iar în 1876, la desființarea acesteia, a fost transferat în comuna Dărmănești. Cu toate acestea, în 1887, Cucuieți a revenit în comuna Dofteana, reînființată. În perioada interbelică, Cucuieți și-a continuat evoluția în cadrul comunei Dofteana, excepție făcând scurta perioadă în care aceasta nu a existat (1929-1930).

În anul 1968, Cucuieți a suferit o nouă schimbare administrativă semnificativă, când a înglobat satul Valea Codrului. Tot din acel an s-a definitivat împărțirea administrativă din prezent, satul Cucuieți făcând parte din comuna Dofteana, județul Bacău.

Satul Bogata, situat în comuna Dofteana din județul Bacău, își are originile în secolul al XVIII-lea. Datorită multiplelor schimbări de statut și încorporări administrative, Bogata a traversat evoluții semnificative de-a lungul timpului.

În secolul al XVIII-lea, Bogata a fost înregistrată ca moșie, în anul 1796 („Bogata cei Mari”) și în 1799. În catagrafiile și condicile fiscale din prima jumătate a secolului următor ea nu este menționată, ceea ce arată că avea dimensiuni mici și era considerată parte a localităților din jur. Dealtfel, în 1845, Bogata apare drept cătun al Târgului Ocna.

O schimbare semnificativă în statutul său s-a produs în 1873, când Bogata a devenit oficial un sat în cadrul comunei Dofteana. Această schimbare administrativă a marcat o perioadă de creștere și dezvoltare pentru Bogata, inclusiv construcția unei biserici catolice în 1885, realizată de locuitorii săi.

Marele Dicționar Geografic al României ilustrează situația de la finalul secolului al XIX-lea. În această perioadă, satul număra 57 de familii și aproximativ 220 de locuitori, precum și un număr semnificativ de animale domestice, cum ar fi cai (14), vite (118), porci (29) și patru capre (**MDGR, I, p. 492**).

După desființarea comunei Dofteana, Bogata va face parte pentru un deceniu din comuna Dărmănești (1876-1887), până când se revine la situația inițială. Apoi, în 1908, este inclusă în comuna Vilcelele, pentru ca după reforma administrativă din 1925 să revină la Dofteana.

A doua desființare a comunei (1929) duce la schimbări temporare: Bogata este, pe rând, parte a comunei Dărmănești (1929), apoi își pierde statutul de sat și este înglobată în Dofteana (1930), pentru ca în 1931 să redevină localitate componentă a comunei Dofteana.

Ulterior, singurele schimbări apar la nivel administrativ superior, iar Bogata, la fel ca celelalte sate ale comunei Dofteana, face parte din raionul Tg. Ocna, regiunea Bacău, apoi – după reînființarea județelor, din județul Bacău.

Satul Hăghiac, primele înregistrări istorice ale satului Hăghiac ne duc înapoi în timpul domniei lui Carol I. La sfârșitul secolului al XIX-lea, în anul 1896, Hăghiacul a fost recunoscut oficial ca un sat, aflat în comuna Dofteana din județul Bacău. Lipsa sa din *Marele Dicționar Geografic* confirmă faptul că era considerat cătun (cel mai probabil, parte a satului Dofteana).

Cu trecerea anilor, satul Hăghiac a suferit câteva schimbări administrative. În 1929, acesta a fost transferat în comuna Dărmănești, în momentul în care comuna Dofteana a fost desființată. În 1930, Hăghiacul a fost înglobat în satul Dofteana, pentru ca în 1931 să fie reînregistrat ca parte a comunei Dofteana.

După 1950, România trece la sistemul administrativ sovietic, fiind înființate raioanele și regiunile. Pe tot parcursul celor aproape două decenii în care acest sistem a fost în vigoare (până în 1968), satul Hăghiac a rămas parte a raionului Târgu Ocna, regiunea Bacău, după care a fost inclus – alături de restul comunei Dofteana – în județul Bacău.

Satul Stefan Vodă, cel mai nou sat al comunei Dofteana, Ștefan Vodă are la bază un nucleu de case aflat la sud-vest de reședința de comună. Acesta era considerat a fi – în mod neoficial – așezare separată încă din 1913, însă devine localitate recunoscută din punct de vedere legal odată cu reforma administrativă din 1952. În acel moment, era parte a comunei Dofteana, care – la rândul ei – era inclusă în raionul Târgu Ocna al regiunii Bacău.

Reforma administrativă din 1968 aduce schimbări importante pentru tânăra localitate: limitele sale se extind prin înglobarea satului Valea Cîmpului, iar – la nivel mai mare – raionul Târgu

Ocna și regiunea Bacău sunt desființate, revenindu-se la împărțirea pe județe, cea rămasă până în zilele noastre.

Satul Seaca, la fel ca Hăghiac, apare menționat documentar la sfârșitul secolului al XIX-lea, în anul 1896. Ambele localități s-au format la finalul aceluși veac, dovadă stând și faptul că în hărțile de până în acel moment cele două zone de case nu au o denumire aparte, ci sunt incluse în Dofteana. Lipsa sa din *Marele Dicționar Geografic* confirmă acest fapt.

Ulterior, Seaca urmează același traseu istoric al localităților din jur: în 1929 face parte din comuna Dărmănești, anul următor este înglobată în satul Dofteana, iar în 1931 redevine localitate de sine-stătătoare, ca parte a comunei Dofteana.

După 1950, când România trece la sistemul administrativ sovietic, alături de toate celelalte sate din comună, Seaca face parte din raionul Târgu Ocna al regiunii Bacău. Apoi, după reforma administrativă din 1968, comuna Dofteana, din care face parte satul Seaca, este inclusă în județul Bacău.

La sfârșitul secolului al XIX-lea, starea satelor, descrisă în *Marele Dicționar Geografic al României*, era următoarea:

Dofteana, regăsită cu numele de Doftana, era comună rurală în plasa Trotușul a județului Bacău, compusă din 4 cătune: Doftana, Bogata, Larga și Cucuieți, satele fiind așezate la confluența pârâului Doftana cu râul Trotuș și pe malurile Trotușului. Se menționează că, în *Condica Liuzilor* din 1812, era trecută ca o comună răzeșească. Comuna avea o școală mixtă, construită de săteni, la 1865, „un local bun, construită din bârne” și patru biserici; două în Doftana, una în Cucuieți și una în Larga. Populația era de 654 de familii cu 2848 de suflete și se aflau 640 de case și 18 cărciumi. În comună trăiau și 294 de unguri, restul populației fiind români. Majoritatea erau agricultori, dar erau și 20 de industriași, 9 comercianți, 21 de profesii libere, 42 de muncitori și 22 de servitori. Comuna se întindea pe cca 24381 ha din care aproape 20000 ha erau păduri. Marele proprietar era Nicolae Ghica, cu o moșie de 12730 ha și o alta de 9790 ha. Existau „o fabrică de cherestea cu aburi, a d-lor Niculescu și Miteanu, mai multe ferăstraie și o fabrică de gaz”. Era cultivată vița de vie, se creșteau animale. Este menționată și existența, din abundență, a păcurei. Despre bisericile Dofteanei se spune că: „una veche, clădită de locuitori la 1788 și alta clădită la 1889, de locuitori cu ajutorul Primăriei și al proprietarului, N. Ghica”. În satul Dofteana erau 366 de familii cu 1670 de suflete.

Războiul de Independență din 1877-1878 a avut, din partea sătenilor din Dofteana, o contribuție, atât în participanți la lupte cât și în contribuții și donații pentru nevoile frontului.

Astfel, este menționat un Andrei Baciuc din Dofteana, decorat cu Crucea Tregerii Dunării, Virtutea Militară și Medalia Comemorativă a Proclamației Independenței.

Calea ferată ajunge în zonă la 1884, când Târgu Ocna este legat de magistrala Moldovei, prin Adjud. Zece ani mai târziu, linia va continua de la Târgu Ocna la Comănești și apoi de la Comănești la Ghimeș, frontiera cu Imperiul Austro-ungar.

Gara Dofteana 1898, pe linia Târgu Ocna – Comănești – Ghimeș, face parte dintr-o serie de clădiri de gări construite în așa numitul „stil CFR”, de dimensiuni mari și medii, cu o arhitectură specifică, utilizând compoziții originale, elemente morfologice distinctive cum sunt turnul cu acoperiș piramidal ... sau elementele decorative de fațadă, lucrate în piatră naturală (caz singular în peisajul feroviar al epocii pentru gările tip). Conformația asimetrică îi conferă acestui tip o imagine mai citadină”.

Parcul dendrologic de la Hăgiac, cu o suprafață de 34 ha din care 24 ha au fost plantate cu specii exotice, a fost întemeiată de inginerul silvic Iulian Moldovan.

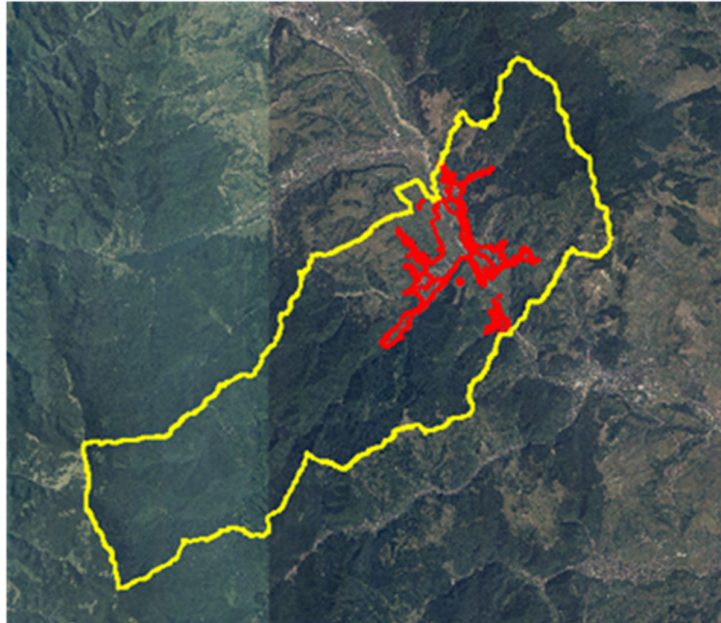
A fost înființat în 1908 și cuprinde peste 660 de specii și varietăți de arbori. Iuliu Moldovan, originar din Arada, și-a format experiența în Slovacia, ca inginer al Imperiului Austro-ungar. Fiind un apropiat al familiei Brătianu, i-a însoțit la Dofteana, unde aceștia au cumpărat un teren ce aparținea domeniului Creditul Funciar Rural Dofteana, asigurând și fondurile pentru constituirea unui parc dendrologic. Au fost aduse semințe din America, Asia și Europa, cercetările fiind făcute pe cca 3000 de specii; cele care s-au putut aclimatiza formează astăzi baza parcului și a unor păduri din jur.

După moartea, în 1936, a inginerului Moldovan, cercetările au continuat, parcul rămânând al Inspectoratului Silvic Bacău. Cea mai importantă distrugere a avut loc în 1944 (distrugerea arborilor, clădirilor și arhivei), parcul fiind refăcut după 1947.

Începând cu anul 2000, parcul „Arboretumul Dofteana” este arie naturală protejată, în cadrul rezervației naturale Munții Nemira. „Arboretumul Dofteana constituie o valoroasă colecție de specii lemnoase, în special de rășinoase, atât din țara noastră cât și din alte țări. Arboretumul prezintă o deosebită importanță forestieră botanică, didactică, științifică și social-culturală, aici având loc instruirea studenților de la Facultatea de Silvicultură din Brașov cât și a elevilor de la liceele silvice din Moldova (Piatra Neamț, Comănești, Câmpulung)”.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Relief



Comuna Dofteana este situată în vestul județului Bacău, în „cadrul natural al Depresiunii Dărmănești, în zona de vărsare a pârâului Dofteana în Trotuș, la 10 km N-V de Târgu Ocna, DN 12A. Are acces feroviar pe tronsonul Adjud - Ciceu.

Comuna Dofteana se află în zona văii Trotușului, în depresiunea Tazlău – Cașin, numită în unele lucrări și depresiunea Dărmănești. După C. Stoica, depresiunea intramontană Dărmănești este deosebită de depresiunea subcarpatică Onești (Cașin), fiind despărțite de defileul Bogata – Târgu Ocna. Conform lui C. Stoica, „în aval de satul Bogata, calea Trotușului se îngustează sub forma unui defileu, având aproape aspectul unor chei. Trotușul ocolește Dealul Drăcoia și Delul Muncelul, creând mici bazinete, Păcuri pe stânga și Poieni pe dreapta. Defileul leagă depresiunea intramontană Dărmănești de depresiunea subcarpatică Onești (Cașin)”.

Conform aceluiași autor, depresiunea Dărmănești este o unitate geografică intramontană, intro-erozivă, datând din sarmațian, datorată prăbușirii unei părți din flișul median extern, situat în estul Carpaților Orientali. Geologic, fundamentul este format din depozite senoniene, eocene și oligocene, cu zăcăminte de petrol și gaze naturale. Valea Trotușului are un număr de opt nivele de terasă, în regiunea depresiunii Dărmănești, plecând de la 5-9 m altitudine, până la 210-230 m.

Solurile din zona de referință sunt predominant de tipul solurilor brune pozdolite, soluri pozdolice, dar și soluri aluviale. În această regiune există, deasemeni, soluri și protosoluri hidromorfe, halomomorfe și neevoluate, iar în lunci soluri aluviale și lăcovisti. Aceste tipuri de soluri sunt datorate pădurilor de gorun și fag, având o aciditate redusă și o mai mare bogăție în minerale solubile.

2.2.2. Climă

Clima, în zona de referință, este una temperat continentală, cu influențe ale aerului artic, uscat și rece-anticiclonul nord-uralian în perioada de iarnă (ierni aspre, cu zăpadă viscolită) și ale aerului cald mediteranean pe timp de vară, cu influență de ariditate (veri călduroase, uneori secetoase). Primăvara, același regim anticiclonic determină înseninări persistente urmate de creșteri accentuate ale temperaturii. Ținând cont de așezarea geografică a comunei Dofteana, de particularitățile sale morfologice precum și de variația elementelor microclimatice și topoclimatice, se poate delimita un domeniu climatic subcarpatic. Clima este influențată de așezarea în zona Subcarpaților, precum și de factorii de floră. Acest fapt duce la diferențe în zonă, referitoare la temperatura medie și precipitații. Putem totuși afirma că temperatura medie în zonă este cuprinsă între 8-9° C, iar precipitațiile medii anuale au o cantitate de 550-650 mm, cu variații de la un an la altul, cu vânturi predominante dinspre nord și nord-vest, urmate de cele din sud și sud-est.

2.2.3. Rețea hidrografică

Rețeaua hidrografică reprezintă un factor determinant în evoluția comunităților umane. Pentru zona de referință, aceasta este centrată pe cursul râului Troțuș și a plasării comunei în apropierea confluenței cu Dofteana. Practic, din punct de vedere hidrografic, zona face parte din bazinul Siretului, despre care I. Simionescu nota că „prin afluenții lui e implantat în inima Moldovei ca un arbore cu rădăcinile adânci răsfrânte în pământ din care își trage seva din plin”. Trebuie specificat faptul că majoritatea apelor de suprafață din zonă, permanente sau temporare, se orientează spre Siret, existând însă și excepții. Pentru Dofteana, rețeaua hidrografică este legată de râul Troțuș, dar și de râul Dofteana sau pâraurile Bogata, Ciunget sau Doftenița. Zona are și o bogată rețea de ape subterane, cu niveluri hidrostatice diverse.

2.2.4. Solul

Solurile din zona comunei Dofteana sunt predominant de tipul solurilor brune pozdolite, soluri pozdolice, dar și soluri aluviale. În această regiune există, deasemeni, soluri și protosoluri hidromorfe, halomorfe și neevoluate, iar în lunci soluri aluviale și lăcovisti. Aceste tipuri de

soluri sunt datorate pădurilor de gorun și fag, având o aciditate redusă și o mai mare bogăție în minerale solubile.

2.2.5. Flora și fauna

În ceea ce privește flora spontană, trebuie să specificăm faptul că aceasta a fost foarte mult influențată, ca de altfel și fauna, de intervențiile antropice. Dezvoltarea localităților din zona cercetată, creșterea accentuată a terenurilor agricole, alte investiții de genul amenajărilor hidrografice au dus la restrângerea aerului multor specii de floră și faună, dar și la apariția unor elemente noi, datorate lacurilor de acumulare.

Cu toate acestea, flora spontană reflectă relieful variat al zonei. Vegetația spontană acoperă, practic, două etaje, și anume cel de silvostepă și cel de pădure. Primul este relativ redus, iar cel de-al doilea este reprezentat prin păduri de foioase, care cuprind amestecuri de stejar-fag sau fag-gorun. În ceea ce privește statul arborel avem în zonă în special stejar pedunculat și stejar pufos, fag, gorun, ulm, arțar și jugastru. De asemeni, întâlnim arbuști de păducel, corn, lemn câinesc, sânțer, porumbar etc.. Practic, zona ocupată de păduri este relativ redusă, datorită extinderii culmilor agricole. Cu toate acestea, există stejăriș, fâgete și gorunete (dar și alte specii de arbori) care acoperă în special dealurile aflate la o înălțime relativ mare, în unele locuri apărând, bradul și pinul, deși foioasele sunt caracteristice zonei. De asemeni, există vegetație caracteristică pajiștilor de deal și luncilor, sălcii, plopi pentru arbori, dar și rogoz, limbariță, troscot etc., pentru covorul ierbos. Un aspect important este reprezentat de faptul că locul pădurilor au fost luate de pajiștile secundare și de culmi. Pe de altă parte, în valea Troțușului, apar și păduri amestecate de fâgete pure, molidișuri pure și păduri de pin, amestecate cu molid, brad și fag.

Fauna este și ea una caracteristică zonei geografice în care se încadrează zona noastră de interes, cu specificația că elementul antropic a dus la modificări importante. În zonă pot fi semnalate specii de mamifere de genul mistrețului, lupului, vulpii, ursului, veveriței, căprioarei, cerbului, viezurelui, pârșului sau dihorului. În ceea ce privește păsările, în etajul de pădure, frecvente sunt porumbelul de scorbură, porumbelul popesc, turturica, iernunca, mierla, privighetoarea, sticletele, ciocănitoarea, șoimul, graurul, dumbrăveanca etc.. Reptilele caracteristice pentru această zonă împădurită sunt șarpele orb, șopârlele, gușterul, iar în ceea ce privește amfibiile, diverse specii de broaște și tritoni. Fauna luncilor este relativ săracă, fără specii specifice.

2.2.6. Caracteristici geotehnice

Condițiile geomorfologice ale comunei se caracterizează prin pante relativ accidentale, slab acoperite cu vegetație și afectate de posibile fenomene de eroziune și alunecări de teren.

Dimensionarea fundațiilor se va face pentru presiuni convenționale de 200 – 300 kPa cu excepția zonelor în care stratul de fundare este foarte umed sau poate deveni foarte umed după realizarea construcției.

În cadrul complexului stratigrafic se va analiza panta reliefului în zona viitoarei construcții, influența construcției și a săpăturilor necesare asupra echilibrului natural. Foarte importantă în această zonă este stabilitatea generală a reliefului, apreciere care se va baza numai pe studiul unui specialist în geotehnică.

2.2.7. Factori de risc natural

Stabilitatea generală a terenului este bună datorită coeziunii ridicate a terenului argilos din zonă.

În cazul amplasării unor obiective mai importante pe teritoriul comunei Dofteana se va elabora un studiu geotehnic detaliat pe amplasamentele respective.

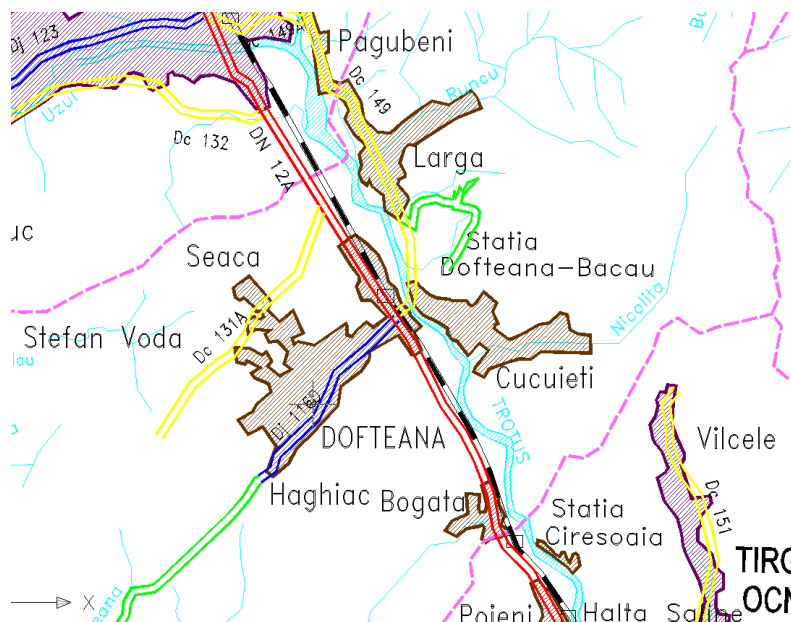
Cele 7 sate, respectiv Dofteana (reședință de comună), Bogata, Cucuieți, Larga, Hăghiac, Seaca și Ștefan Vodă, se află în zonă cu un risc asumat seismic, pentru care calculul structurii de rezistență a construcțiilor se va face pentru gradul VII (șapte) de seismicitate – conform SR 11.100/1-93 și „Zona D” cu parametri seismici $K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ sec. conform Normativ P 100 / 92 și normelor Indicativ NP – 055 - 01 aprobate de MLPTL.

Zonele cu potențiale riscuri naturale, reflectate în alunecări de teren sau de inundații, care ar putea afecta intravilanul sau extravilanul, sunt prezentate în capitolul „2.8. Zone cu riscuri naturale”.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Dofteana este situată la $46^{\circ} 19' 0''$ N latitudine și $26^{\circ} 31' 0''$ E longitudine, în județul Bacău, la confluența dintre râurile Dofteana și Trotuș. Altitudinea specifică zonei este de 340m.

Situată în partea de vest a județului Bacău, la limita teritoriului administrativ cu județul Covasna, comuna Dofteana se află la o distanță de 71 km de municipiul Bacău (atât prin municipiul Moinești cât și prin municipiul Onești), la 10 km de orașul Tg. Ocna, la 24 km de municipiul Onești, la 4 km de orașul Dărmănești și la 13 km de orașul Comănești.



Teritoriul administrativ al comunei Dofteana are următoarele vecinătăți:

N – V → teritoriul administrativ al orașului Dărmănești;

N – E → teritoriul administrativ al comunei Berzuți;

V → teritoriul administrativ al județului Covasna și al orașului Dărmănești;

S → teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova;

S – E → teritoriul administrativ al orașului Tg. Ocna;

E → teritoriul administrativ al comunei Bîrsănești;

Comuna Dofteana este formată din 7 sate: Dofteana (reședință de comună), Bogata, Cucuieti, Larga, Hăghiac, Seaca și Ștefan Vodă.

Comuna Dofteana este membru fondator al GAL «Valea Muntelui». GAL Valea Muntelui este constituit din 8 unități administrativ teritoriale situate în partea de N–V a județului Bacău, în zona montană și de deal și în bazinul râului Trotuș.

Prin acest ținut trece pasul Ghimeș – Palanca, calea ferată de legătură între Transilvania și Moldova. Spre vest, unde se învecinează cu județele Harghita și Covasna, hotarul urmărește în general cumpăna de ape dintre bazinul hidrografic al Trotușului, iar spre nord, se învecinează cu județul Neamț.

Valea Trotușului se împarte în:

N → Munții Gosmanu și Munții Tarcău;

V → Munții Ciuc;

S → Munții Nemira.

Relațiile în teritoriu între localitățile componente ale comunei, precum și ale comunei cu localitățile învecinate se realizează prin drumul național DN 12A care străbate comuna de la nord la sud, făcând legătura între orașele Comănești și Tg. Ocna, drumul județean DJ 116D care face legătura între localitățile Hăghiac și Dofteana, drumul comunal DC 149 care face legătura dintre centrul localității Dofteana și zona de nord a comunei, drumul comunal DC 131A care asigură legătura zonelor de locuit ale comunei cu drumul național DN 12A. Comuna mai dispune și de transport feroviar prin calea ferată dublă CF electrificată, care face legătura între orașele Adjud – Comănești – Ghimeș Făget.

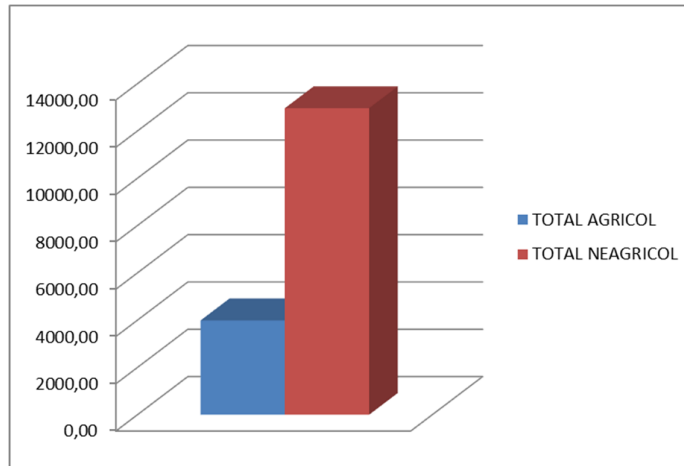
Legăturile zonelor rezidențiale din localitățile componente ale comunei cu drumurile principale se realizează prin intermediul unei rețele de drumuri și străzi de interes local. Apropierea cu mediul urban constituie un avantaj din punct de vedere al relațiilor care se pot dezvolta între oraș și comună.

Comuna asigură forță de muncă pentru unitățile economice ale municipiilor apropiate constituind o zonă de cazare a forței de muncă. Totodată orașele învecinate își exercită o puternică influență în procesul de dezvoltare al comunei, însă și comuna dispune de condiții de revitalizare a activității economice, culturale și de altă natură, pe plan local care să asigure relansarea economică a comunei.

2.4. Nivel de dezvoltare economică

COMUNA DOFTEANA - BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA														
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA													TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL								
	Arabil	Pasuni, fanete	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Paduri	Ape	Cai de comunicatie		Curti-constructii		Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
								Rutier	Feroviar	Curti-constr.	Destinatii speciala			
EXTRAVILAN	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43	12111.40	105.50	260.65	10.85	1.26	0.00	40.29	12529.95	16561.38
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.08	126.35	11.58	669.07	0.09	0.00	821.17	821.17
TOTAL	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43	12111.40	119.58	387.00	22.43	670.33	0.09	40.29	13351.12	17382.55
% DIN TOTAL	5.58	17.06	0.43	0.12	23.19	69.68	0.69	2.23	0.13	3.86	0.00	0.23	76.81	100.00

2.4.1. Potențial economic



TOTAL AGRICOL	TOTAL NEAGRICOL
4031.43	13351.12
23.19%	76.81%

În funcție de categoria de folosință terenul agricol, conform bilanțului prezentat, se împarte în:

COMUNA DOFTEANA - BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA					
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA				
	AGRICOL				
	Arabil	Pasuni, fânețe	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL
EXTRAVILAN	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43
% DIN TOTAL	5.58	17.06	0.43	0.12	23.19

Ponderea cea mai mare o reprezintă zona de pășune și fânețe.

În funcție de categoria de folosință terenul neagricol, conform bilanțului prezentat, se împarte în:

COMUNA DOFTEANA - BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA									
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA								
	NEAGRICOL								
	Păduri	Ape	Căi de comunicație		Curți-constr.			Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL
Rutier			Feroviar	Construcții	Destinație specială (MAI)	Monumente istorice			
EXTRAVILAN	12111.40	105.50	260.65	10.85	1.26	0.00	0.00	40.29	12529.95
INTRAVILAN	0.00	14.08	126.35	11.58	669.07	0.09	0.00	0.00	821.17
TOTAL	12111.40	119.58	387.00	22.43	670.33	0.09	0.00	40.29	13351.12
% DIN TOTAL	69.68	0.69	2.23	0.13	3.86	0.00	0.00	0.23	76.81

Ponderea cea mai mare o reprezintă zona de pădure.

În comuna Dofteana există condiții pentru o revitalizare a activităților economice, culturale și de altă natură pe plan local, care să asigure relansarea economică și socială a comunei.

Obiectele principale de activitate ale agenților economici sunt dispuse astfel: producția, comerțul, servicii, import-export, construcții, etc.

Comuna Dofteana este o comuna medie, dacă se ia în considerație suprafața teritoriului sau numărul de sate componente.

Complementar activităților generatoare de profit, pe teritoriul comunei se desfășoară activități în domeniul social-administrativ: administrație publică locală, ocrotirea sănătății, învățământ, culte, poștă, transporturi, telecomunicații.

Activitatea agricolă, exploatarea forestieră și cea de prelucrare a materialului lemnos, sunt activități reprezentative pentru comuna. De asemenea, comuna Dofteana dispune de zone cu resurse în exploatare: hidrocarburi și argila comuna, apa minerală cu efect terapeutic.

Existența în zona văii Trotusului, a unor importante resurse naturale, minerale, vegetale și de forță de muncă, a constituit în trecut o atracție pentru capitalul industrial autohton și străin, înființându-se o serie de societăți pentru exploatarea petrolului, a masei lemnoase și prelucrarea lemnului (Societatea „Steaua României”, Societatea engleză de extracție a petrolului Doftenita,

societatea austriacă Goetz, societatea italo-română care se ocupa cu exploatarea padurilor și industrializarea lemnului.

Prima fabrică de cherestea a fost amplasată pe Ciunget, la locul numit astăzi Fabrica Veche, fiind mutată în anul 1914 în Groapa Masinii și având patroni cetățeni italieni. După primul război mondial a fost construită fabrică de cherestea din Lunca Largii.

Comuna Doftena are o funcție economică mixtă agroindustrială, o parte însemnată din forța de muncă fiind antrenată atât în munca de exploatare forestieră, cât și în cea de prelucrare a materialului lemnos.

Deoarece în zonă există rezerve relativ mari de materie primă de bună calitate pentru fabricarea cărămizilor, în partea de nord a localității Doftena funcționează pe cca. 1ha, o cărămidărie. Într-o zonă adiacentă luncii Trotușului, în satul Larga există o stație de sortare a balastului aparținând de S.C. Moldocip Moinești.

Din punct de vedere a suprafețelor ocupate și a producțiilor medii obținute, activitatea agricolă pe teritoriul comunei Doftena este slab reprezentată datorită condițiilor agropedologice și de microclimat și se desfășoară numai în cadrul gospodăriilor individuale ale locuitorilor.

Acești agenți economici au ca obiect de activitate: producția, comerțul, prestările de servicii, construcțiile, exploatarea petrolieră și forestieră. Cei mai mulți agenți economici se ocupă de exploatarea materialului lemnos, de debitat bușteni, de prelucrarea acestora.

2.4.2. Analiza principalelor activități economice

La nivelul comunei Doftena există următoarele societăți comerciale, întreprinderi individuale și PFA-uri:

- HAN SRL
- OVISTIL FLOR SRL
- BWN PROMOBILA SRL
- SCC DOFTEANA
- HUSSTIL SERV SRL
- OZONOMED FAM SRL
- MAIA CRISS AGENCY SRL
- AUTOHAN SRL
- PROD VICOMIR SRL
- DORIONVAS SRL
- A.I.M. ROATA SRL

- ELEMIL SRL
- DOFTEANA CONSTRUCT SRL
- FRS CRIMION SRL
- GHEMTEC SERV SRL
- ELECTRO AVANET SRL
- PRODIMAR IMPEX SRL
- PRICOP FARM SRL
- DOGLOR MAD SRL
- BLUE PIXEL STUDIO SRL
- ENIXCOM SRL
- AVIOSER TRANS SRL
- ELIMARMIH COM SRL
- TONYVER PATISER SRL
- NETMARYS SRL
- JANRAD SRL
- ISADIGE INVEST SRL
- MARY & JOHN SRL
- SINCO IHOS SRL
- SERV FARM VET SRL
- DELMARIS WASH SRL
- FIZZ IMPEX SRL
- EMILTAR SERV SRL
- NELIMAR CONF SRL
- ADRIAN UVA DOF SRL
- COD 99 SRL
- MPA ELEVATORS SRL
- DANY A.M.R. SRL
- VETYART SRL
- ALEXANDERESTETICDENT SRL
- FLORINPREST SRL
- CAT VASE SRL
- ENEM & LAURA SRL

- EURO TERRA LOGISTIC SRL
- ADAMWOOD SRL
- RADU MARIOANDREI SRL
- BEARINGS SERVICES SRL
- GHEMTEC FAMILY SRL
- VALURYAN CONSULTING SRL
- SELM CAFE SRL
- DECOFLORA YCA ELISER SRL
- DIMITRIU ROMEO SRL
- CRISS & SAM A.M.R. SRL
- ROYAL BEEF PROD SRL
- DARIUS COM SRL
- BALCAN CIP SRL
- MADYRAL PREST SRL
- YOBCONSTRUCT VERINVEST SRL
- MARLY CANION SRL
- MATTEO MDCBIZ FOOD SRL
- PRESTILEN CONSTRUCT SRL
- NIK IT CENTER SRL
- AUTO VIO SOR SRL
- GREEN POWER TECH SRL
- GEOSIM FNY SRL
- ASP POOL SRL
- ADRIDAN COM 84 SRL
- MICUTU TRANS CONSTRUCT SRL

Funcția economică a comunei este preponderent agro-industrială.

Localitatea reședință de comună, Dofteana, deține ponderea cea mai mare din punct de vedere al amplasării unităților economice cu caracter industrial.

Unitățile economice din localitatea Dofteana sunt amplasate în apropierea drumului național DN12A și a căii ferate Adjud-Comanesti-Ghimes Faget, facilitându-se accesul la acestea.

2.4.3. Potențial natural

Resursele de muncă ale comunei reprezintă 62% din numărul total al locuitorilor. Acest procent reflectă o caracteristică a mediului rural și anume faptul că vârsta la care se activează în agricultură este mult mai mare decât în celelalte sectoare.

Din totalul resurselor de muncă 56% lucrează în agricultură.

Activitățile economice realizate în teritoriul comunei, sunt în principal cele aparținând sectorului primar (agricultura, sivicultura, creșterea animalelor, foraj și extracție gaze).

Activitățile specifice sectorului terțiar sunt slab dezvoltate în comună, fiind reprezentate prin câteva magazine sătești și unități social-culturale de strictă necesitate.

a. terenul agricol

Comuna Doftena are o suprafață administrativă de 17382.55 ha, din care 4031.43 ha reprezintă teren agricol.

Terenul arabil este folosit pentru culturi cerealiere (grâu, ovăz, porumb boabe), legumicultură, grădinărit, plante de nutreț. Aceste activități se realizează în gospodării individuale sau pe suprafețe mari de teren, în arendă.

Pășunile și fânețele sunt elementul principal în asigurarea hranei pentru creșterea animalelor (ovine, bovine).

În comuna Doftena activitățile populației sunt orientate spre agricultură și creșterea animalelor.

b. lemnul

Terenul forestier reprezintă 12111.40 ha, în comuna studiată fiind cea mai reprezentativă categorie de folosință.

Lemnul fie folosit intern pentru construcții, comerț sau combustibili, fie pentru export, ori mobilier, a ajuns pentru mulți locuitori singura sursă de venit.

Resursele forestiere reprezintă resursa materială cea mai exploatată. Cea mai mare parte a industriei locale este dependentă de lemn, cu toate că există situații în care fabricile locale de prelucrarea lemnului au început să proceseze material lemnos din alte zone, pe anumite considerente de cost și de calitate.

Lemnul este, așadar, în acest moment, cea mai importantă resursă locală, dar și una care implică riscuri majore. Cea mai mare parte a lemnului exploatat care este prelucrat la nivel local este procesat la un nivel minim, valoarea adăugată locală fiind extrem de redusă.

c. extracție petrol

Comuna Doftena dispune în acest moment de rezerve petoliere.

Prima mențiune despre existența petrolului în această zonă a Moldovei apare într-un document din 4 octombrie 1440 dat de Ilie și Ștefan Vodă, fiii lui Alexandru cel Bun.

Sondele de extracție a petrolului sunt funcționale și reprezintă o sursă foarte importantă de venit a locuitorilor zonei.

Concluzii:

În comuna Dofteana 23.19% din suprafața administrativă reprezintă teren agricol.

Comuna Dofteana se înscrie în categoria comunelor cu potențial agro-industrial.

2.4.4. Tendințe de evoluție

Comuna Dofteana este caracterizată de o situație economică care poate fi îmbunătățită numai prin adâncirea mecanismelor de piață în mediul rural.

Majoritatea agricultorilor au o situație financiară relativ precară, motiv pentru care s-au izolat de economia modernă, generatoare de progres pentru a practica o agricultură primitivă, de subzistență. Acest mod de producție arhaic generează perpetuarea nivelului scăzut de trai celor care îl practică. Din această cauză, piața este puțin dezvoltată: sunt puțini cei care cumpără materii prime pentru a practica agricultura modernă, sunt de asemenea puțini cei care vând produse agricole. Datorită faptului că sunt puțini cei care vând sau cumpără, sunt puține afaceri în industrie, comerț sau servicii.

Se constată că dotarea gospodăriilor este relativ modestă, fiind orientată în principal spre utilaje cu grad de tehnicitate redus (care, căruțe, pluguri) și mai puțin către cele mecanizate (tractoare și mașini agricole). Înzestrarea tehnologică precară din agricultură determină populația rurală să desfășoare activități cu productivitate redusă, destinate în principal necesarului de supraviețuire (autoconsum) și doar ocazional obținerii unor venituri prin vânzarea propriilor produse.

Structura proprietății funciare este foarte fragmentată, iar la nivelul gospodăriei există o mare discrepanță între accesul acesteia la pământ, forța de muncă și capital. Prin comparație cu agricultorii în vârstă, celor tineri le lipsește pământul. În plus, utilajele de producție sunt puține, învechite și nepotrivite practicării agriculturii mici. Filierile de aprovizionare cu materii prime și cele de desfacere a producției, precum și serviciile de extensie și credit continuă să fie înadecvate pentru nevoile agricultorilor.

Toate acestea sunt motivate de:

- Fărâmițarea terenurilor prin reconstituirea dreptului de proprietate din 1991;

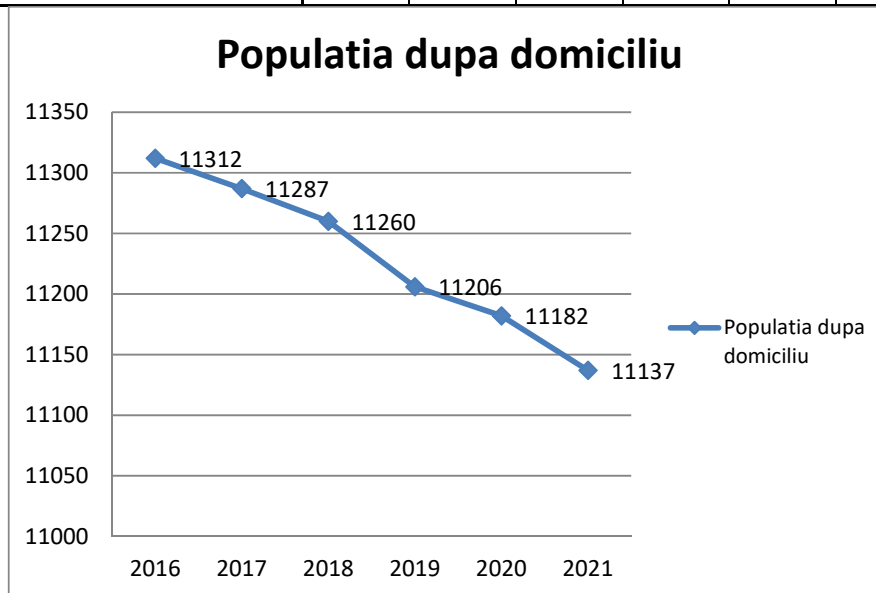
- Lipsa unui cadru legal favorabil vânzărilor de terenuri;
- Lipsa de capital;
- Neîncrederea în sistemul bancar;

Condițiile dezavantajoase de acordare a creditelor bancare (obligativitatea solicitantului de a garanta prima dată împrumutul prin obiectivul propus pentru finanțare și a doua oară prin alte bunuri imobile.

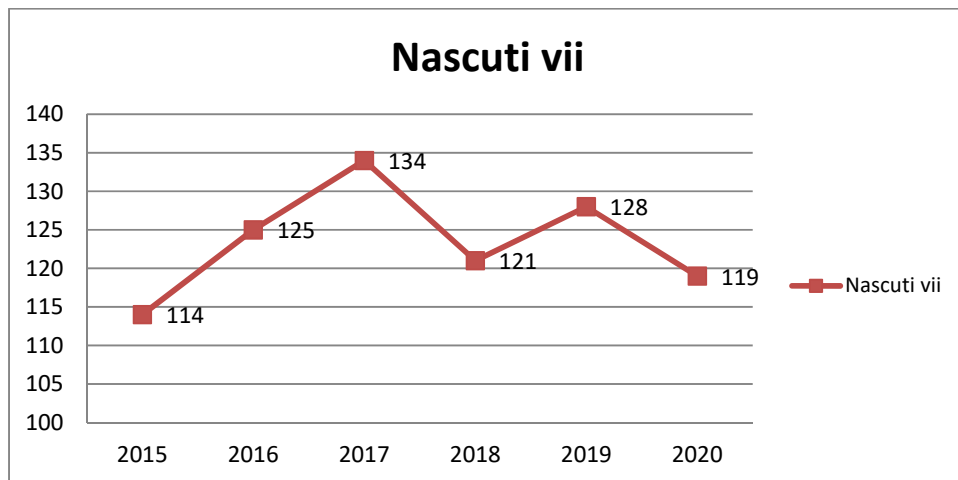
2.5. Populația

2.5.1. Populația și fenomene demografice

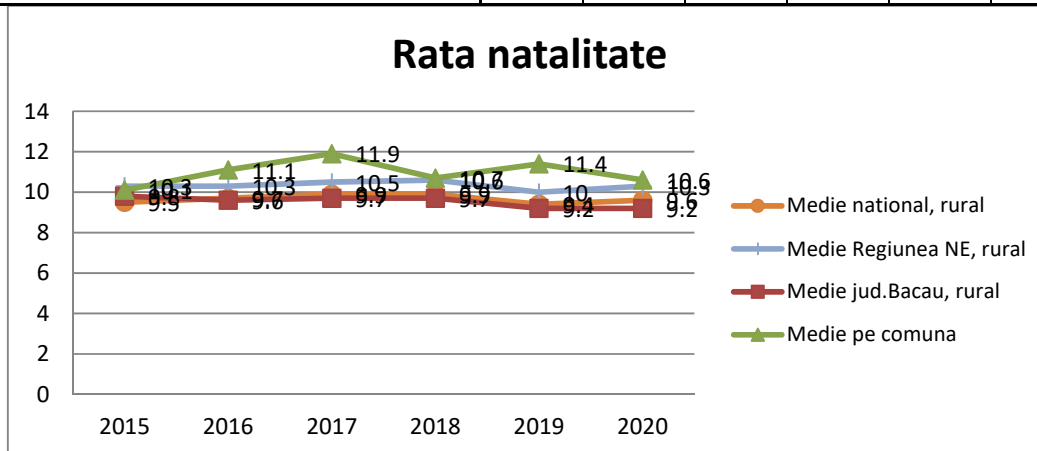
Populatia dupa domiciliu						
An	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Populatia dupa domiciliu	11312	11287	11260	11206	11182	11137



Nascuti vii						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nascuti vii	114	125	134	121	128	119

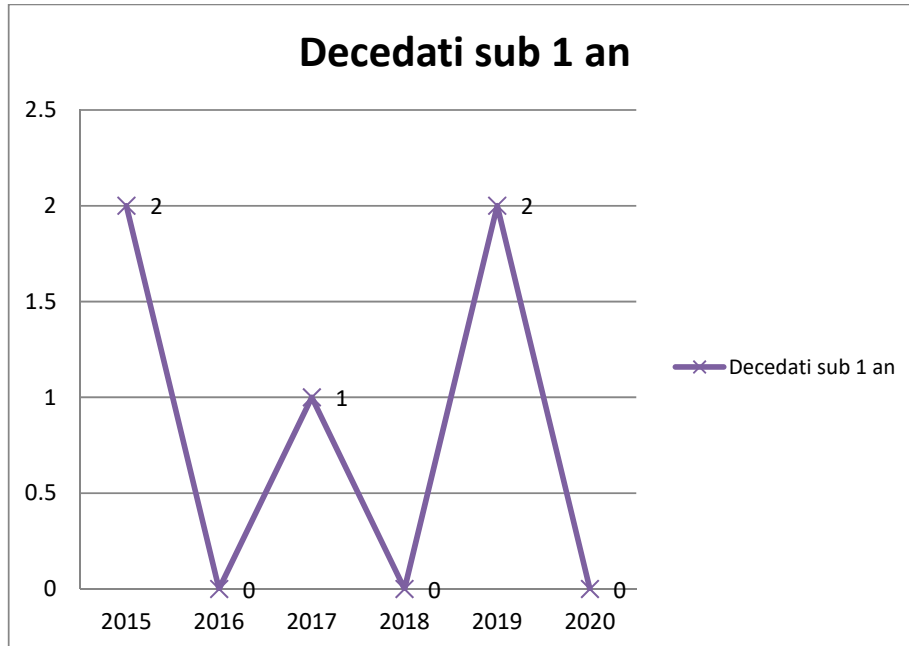


Rata de natalitate						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Medie national, rural	9.5	9.7	9.9	9.9	9.4	9.6
Medie Regiunea NE, rural	10.3	10.3	10.5	10.6	10	10.3
Medie jud.Bacau, rural	9.8	9.6	9.7	9.7	9.2	9.2
Medie pe comuna	10.1	11.1	11.9	10.7	11.4	10.6

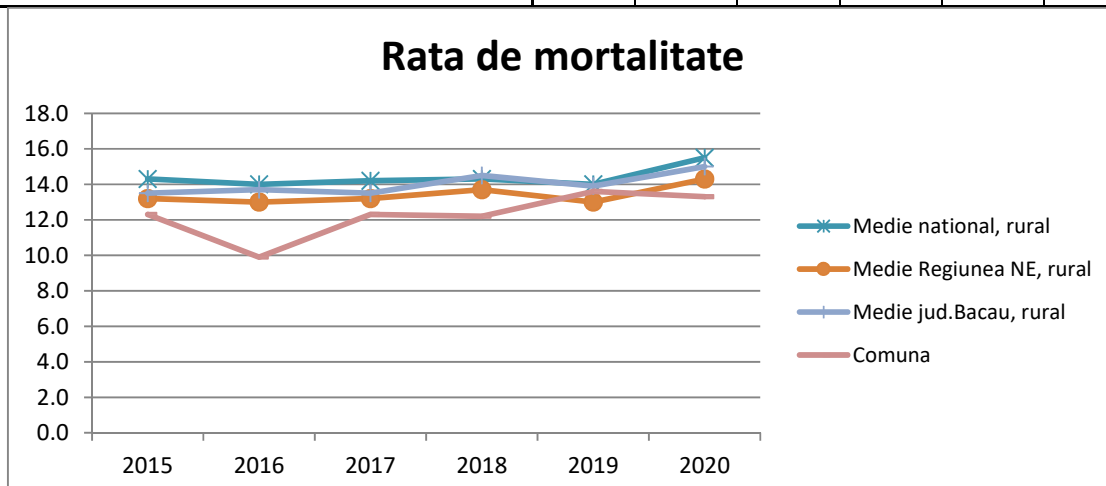


Decedati						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Decedati	139	112	139	137	152	149

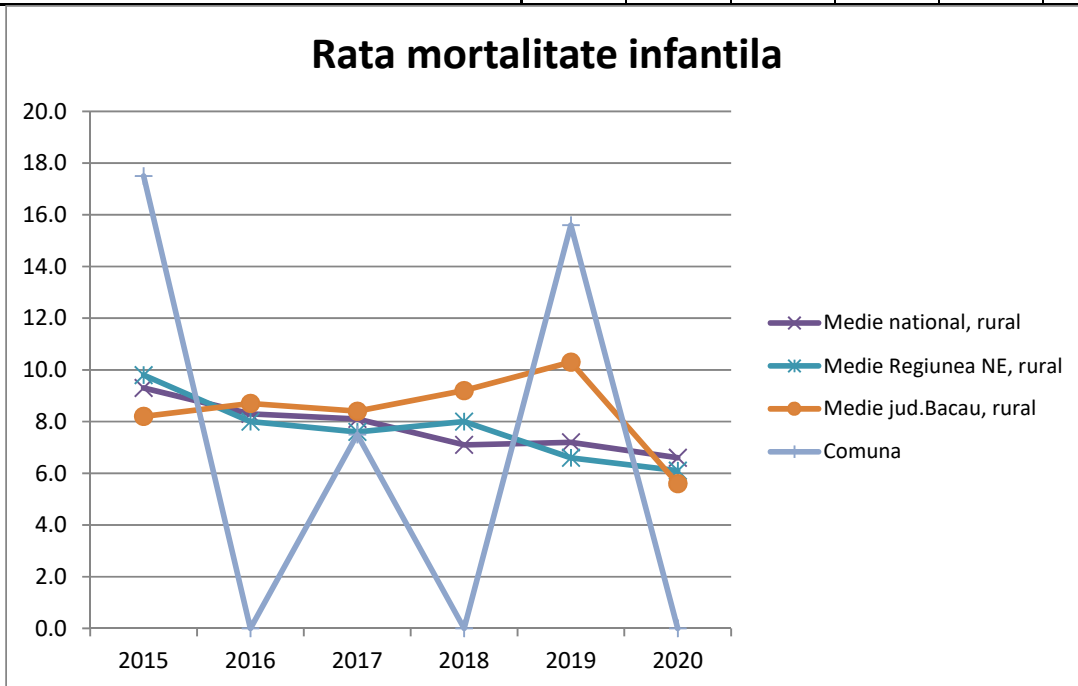
Decedati sub 1 an						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Decedati sub 1 an	2	0	1	0	2	0



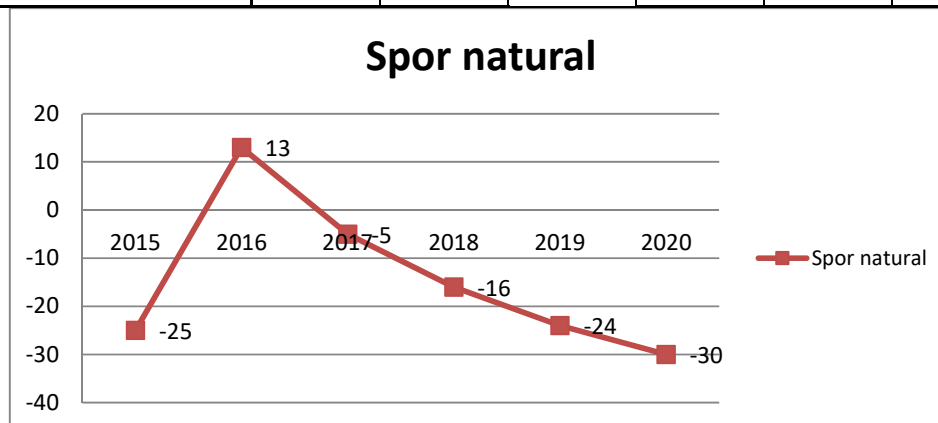
Rata de mortalitate						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Medie national, rural	14.3	14.0	14.2	14.3	14.0	15.5
Medie Regiunea NE, rural	13.2	13.0	13.2	13.7	13.0	14.3
Medie jud.Bacau, rural	13.5	13.7	13.5	14.5	13.9	15.0
Comuna	12.3	9.9	12.3	12.2	13.6	13.3



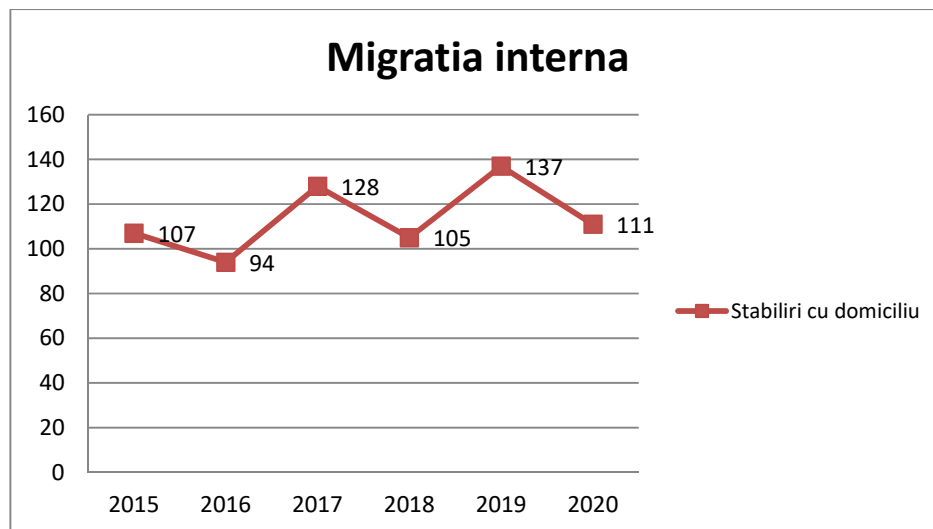
Rata de mortalitate infantila						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Medie national, rural	9.3	8.3	8.1	7.1	7.2	6.6
Medie Regiunea NE, rural	9.8	8.0	7.6	8.0	6.6	6.1
Medie jud.Bacau, rural	8.2	8.7	8.4	9.2	10.3	5.6
Comuna	17.5	0.0	7.5	0.0	15.6	0.0



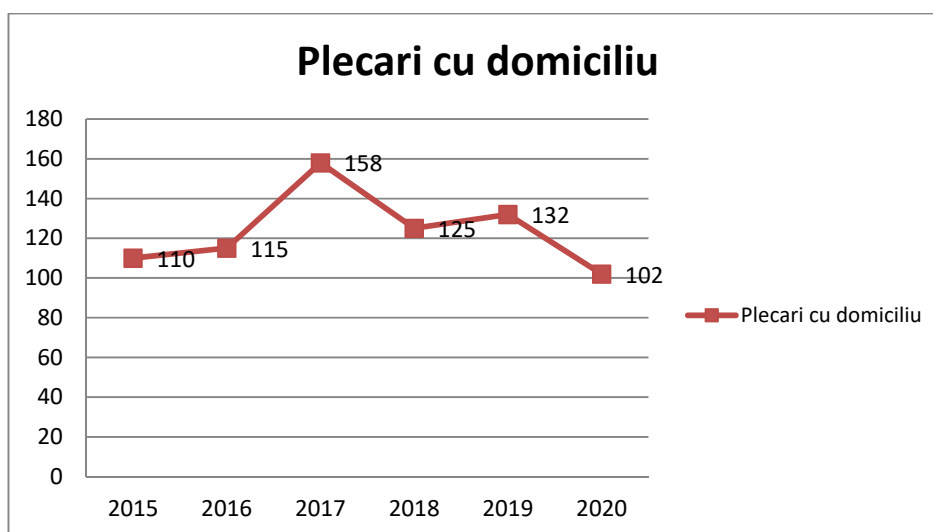
Spor natural						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Spor natural	-25	13	-5	-16	-24	-30



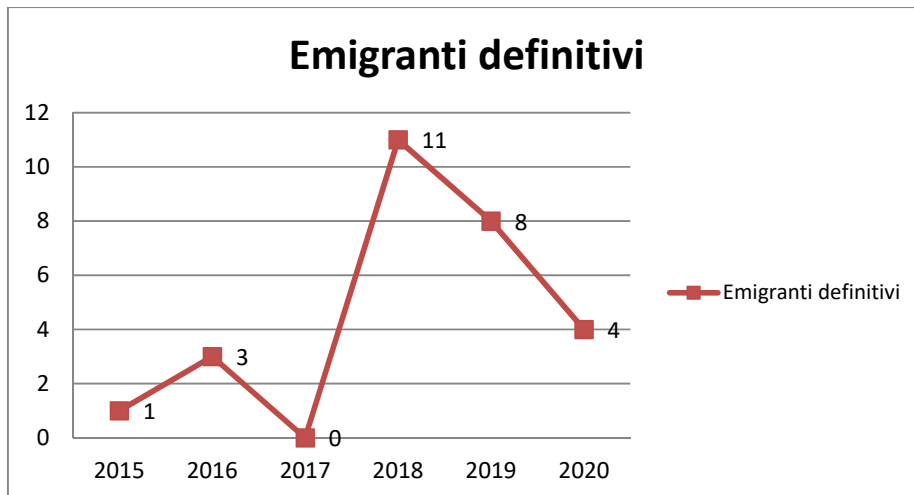
Migratia interna						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Stabiliri cu domiciliu	107	94	128	105	137	111



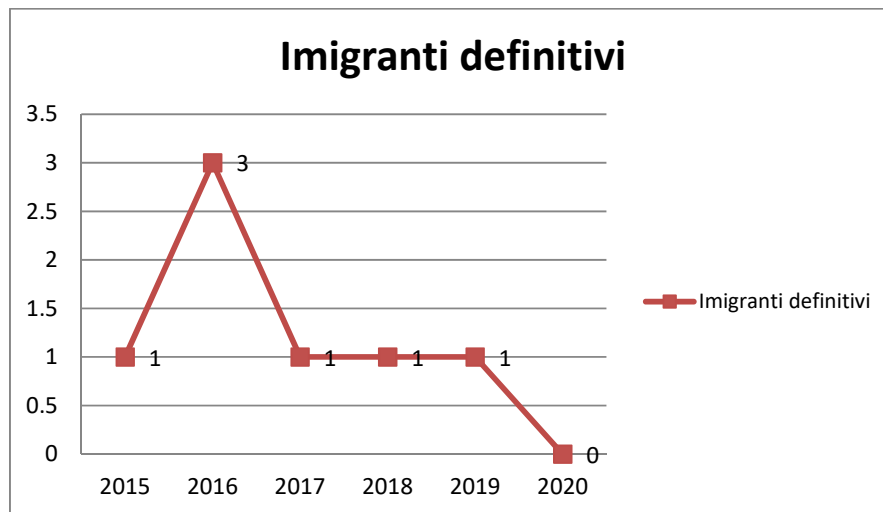
Plecari cu domiciliu						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plecari cu domiciliu	110	115	158	125	132	102



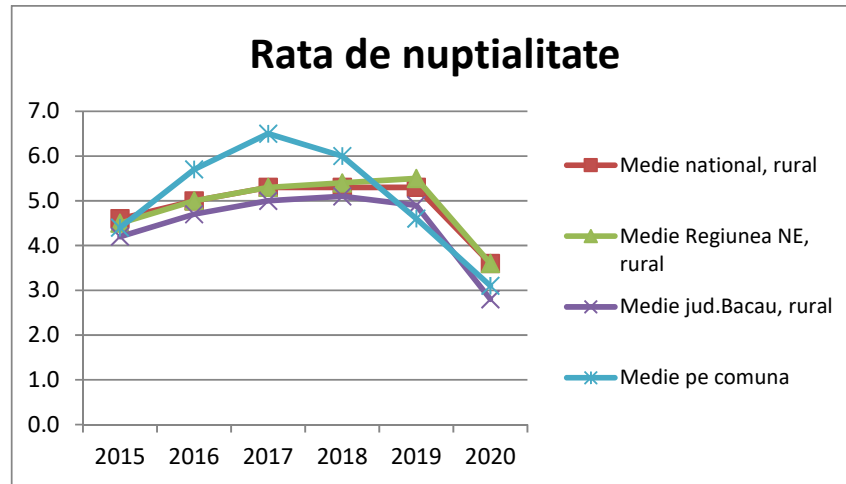
Emigranti definitivi						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Emigranti definitivi	1	3	0	11	8	4



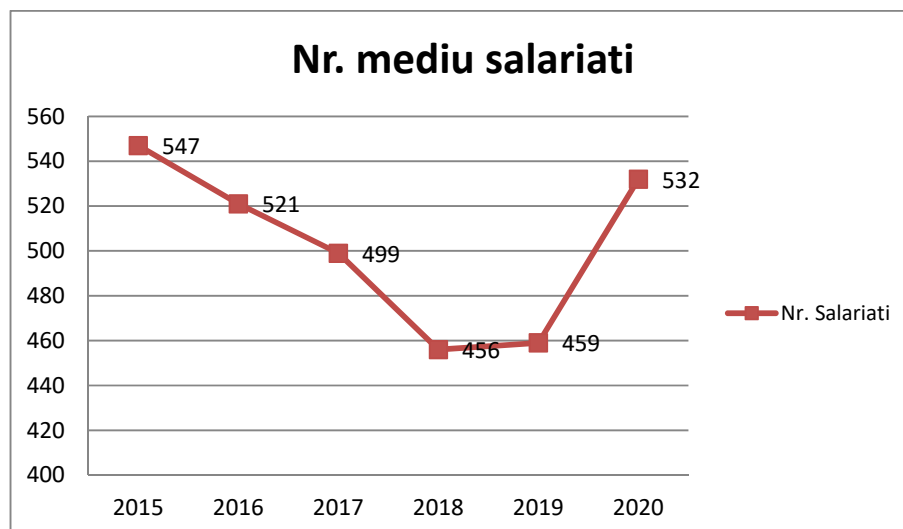
Imigranti definitivi						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Imigranti definitivi	1	3	1	1	1	0



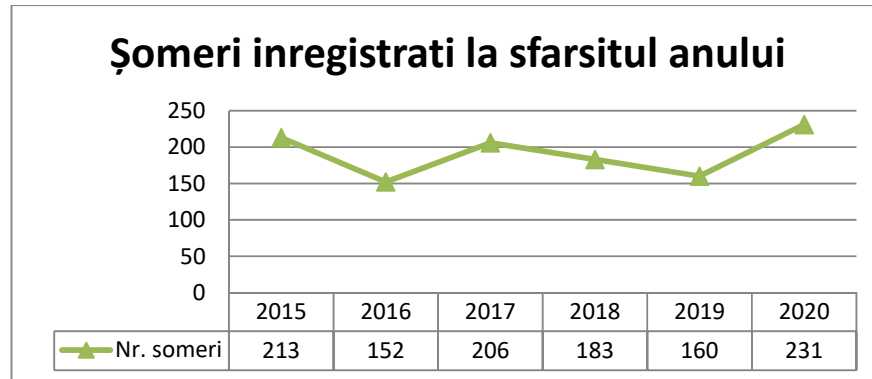
Rata de nuptialitate						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Medie national, rural	4.6	5.0	5.3	5.3	5.3	3.6
Medie Regiunea NE, rural	4.5	5.0	5.3	5.4	5.5	3.6
Medie jud.Bacau, rural	4.2	4.7	5.0	5.1	4.9	2.8
Medie pe comuna	4.4	5.7	6.5	6.0	4.6	3.1



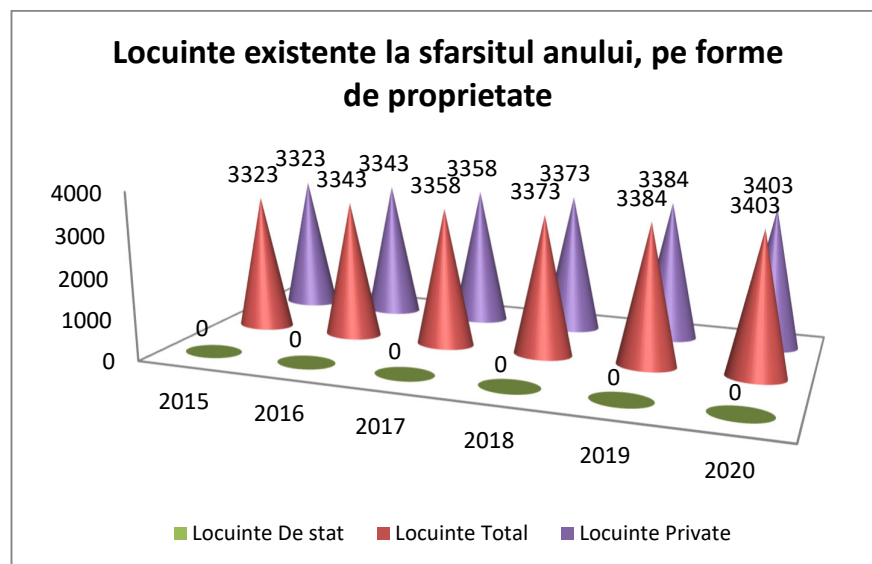
Numar mediu al salariatilor						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nr. Salariati	547	521	499	456	459	532

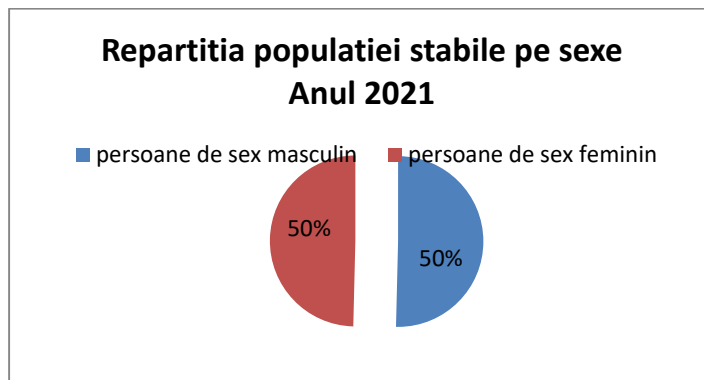


Nr. Someri						
An	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nr. someri	213	152	206	183	160	231



Locuinte existente la sfarsitul anului, pe forme de proprietate							
An		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Locuinte	Total	3323	3343	3358	3373	3384	3403
	De stat	0	0	0	0	0	0
	Private	3323	3343	3358	3373	3384	3403





Se constată că populația comunei Dofteana s-a aflat în continuă descreștere (descreștere mică) iar sporul natural în ultimii 6 ani nu a înregistrat valori pozitive.

Concluzia: asistăm la un proces deocamdată lent, dar sigur, de îmbătrânire demografică. Trebuie menționat că pe termen foarte lung, în condițiile menținerii actualului trend (natalitate scăzută în condițiile creșterii speranței de viață), populația se va stabiliza și pe cale de consecință, și procesul de îmbătrânire.

2.5.2. Resurse de muncă

Resursele de forță de muncă ale comunei se referă la persoanele feminine între 16 - 62 ani și persoanele masculine între 16 - 65 ani, cu modificările și completările legislației în vigoare. Nu sunt cuprinse în acest segment următoarele categorii:

- militari în termen
- persoanele cuprinse într-o formă de învățământ
- persoanele cu handicap.

De asemenea persoanele în vârstă de 16 ani pot să lucreze numai 4 ore pe zi, cu acordul părinților sau al tutorelui.

În mediul rural, muncile agricole se fac până la vârste înaintate. Din acest motiv tot în categoria „resurse” se încadrează și locuitorii care depășind limitele mai sus menționate, trăiesc din rezultatele muncii efectuate în gospodăriile proprii sau zilieri.

2.6. Circulație și transporturi

Căile ce comunicație rutieră din comuna Dofteana se constituie a fi o rețea de foarte mare importanță și necesitate pentru întreaga comună.

Principalele drumuri care străbat comuna sunt:

Drumul național DN 12A Adjud – Onești – Ghimeș străbate comuna de la nord la sud, făcând legătura între orașele Comănești și Tg. Ocna. De altfel, circulația majoră pe teritoriul comunei este asigurată de acest drum. Drumul prezintă acostamente pentru șanțuri de scurgere a apelor, rigole și trotuare, dar starea lui generală este medie. Traseul drumului măsoară aproximativ 7.60 km pe teritoriul comunei, are două benzi de circulație, iar calea de rulare este formată din îmbrăcăminte asfaltică. Traseul drumului nu prezintă curbe de racordare în plan cu raze mici și nici declivități mari în profil longitudinal, fapt care permite circulația în condiții de siguranță a autovehiculelor.

Drumul județean DJ 116D face legătura între localitățile Hăghiac și Dofteana. Drumul este modernizat, are suprastructura realizată din îmbrăcăminte asfaltică, cu două benzi de circulație, prezentând acostamente pentru șanțuri de scurgere a apelor, rigole și trotuare. Traseul drumului măsoară aproximativ 3.40 km pe teritoriul comunei. Traseul drumului nu prezintă curbe de racordare în plan cu raze mici și nici declivități mari în profil longitudinal, fapt care permite circulația în condiții de siguranță a autovehiculelor.

Drumul comunal DC 149 face legătura dintre centrul localității Dofteana și zona de nord a comunei. Drumul are suprastructura realizată din beton asfaltic, fiind amenajate șanțuri și rigole de scurgere a apelor. Traseul drumului măsoară aproximativ 5.80 km pe teritoriul comunei. Traseul drumului nu prezintă curbe de racordare în plan cu raze mici și nici declivități mari în profil longitudinal, fapt care permite circulația în condiții de siguranță a autovehiculelor.

Drumul comunal DC 131A asigură legătura zonelor de locuit ale comunei cu drumul național DN 12A. De asemenea drumul comunal DC 131A face legătura între satele Dofteana, Cucuieți, Larga și cartierul Păgubeni din orașul Dărmănești. Drumul are calea de rulare din balast pe toată lungimea traseului drumului.

Pentru transportul pe calea ferată se utilizează stația Dofteana aflată aproximativ în centrul localității Dofteana. Linia CF 501, care face legătura între orașele Adjud – Comănești – Ghimeș Făget (interoperabila), între poz. Km 56+726 – km 63+134, pe o lungime de 6.41 km, terenurile fiind impartite conform evidentelor din cadastrul feroviar astfel:

Linia 501 – Halta Ciresoia, km 56+726 – km 57+211

Linia 501 – Interval Ciresoia – Dofteana Bacau, km 57+211 – km 60+402

Linia 501 – Statia Dofteana Bacau, km 60+402 – km 61+918

Linia 501 – Interval Dofteana Bacau – Valea Uzului, km 61+918 – km 63+134

Limitele terenurilor infrastructurii feroviare administrata de C.N.C.F. „CFR” S.A. – S.R.C.F. Galati din cadrul UAT-ului Dofteana, conform evidentelor tehnico-operative din cadastrul feroviar, insumeaza suprafata (estimata si declarata la Primaria comunei Dofteana), de 224.280 mp din care:

- 218.902 mp reprezinta suprafata terenurilor aflate in proprietatea publica a statului apartinand infrastructurii feroviare publice, aflata in administrarea Ministerului Transporturilor si in concesiunea CNCF CFR S.A., din care 187.811 mp sunt terenuri intabulate in Carti Funciare a UAT Dofteana;
- 5378 mp reprezinta suprafata terenurilor aflate in proprietatea privata a CNCF CFR S.A., neintabulate.

Rețeaua de drumuri și străzi de interes local care străbat localitățile componente ale comunei nu sunt în totalitate eficiente, străzile fiind înguste, fără trotuare și sunt alcătuite în general din pământ, acestea fiind inpracticabile pe timp nefavorabil, putând servi pentru circulația căruțelor și atelajelor agricole

Localitatea Dofteana este singura localitate a cărei distanță poate fi străbătută pe cele două căi de comunicații principale: drumul național DN 12A și calea ferată (CF).

Dirijarea circulației în localitate se face prin intermediul indicatoarelor rutiere.

Din cele menționate mai sus, rezultă că comuna Dofteana are relații de transport pe care le întreține cu localitățile din teritoriu.

2.7. Intravilan existent – Zone funcționale – Bilanț teritorial

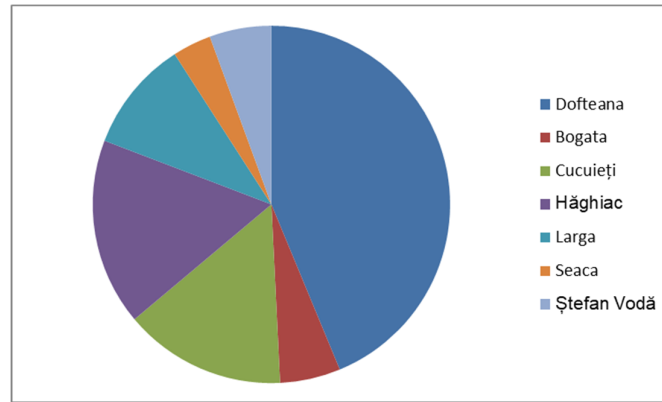
Intravilanul existent este pentru prima dată determinat în mod grafic, urmare a condițiilor de avizare a prezentei documentații de către O.C.P.I. Bacău, baza topografică fiind furnizată de către această instituție.

Astfel, suprafața totală a intravilanului existent este de **821.17 ha**.

S-au obținut 7 UTR care aparțin comunei Dofteana:

- UTR 1 - Sat DOFTEANA = 359.22 ha
- UTR 2 - Sat BOGATA = 45.72 ha
- UTR 3 – Sat CUCUIEȚI = 120.24 ha
- UTR 4 – Sat HĂGHIAȘ = 138.70 ha

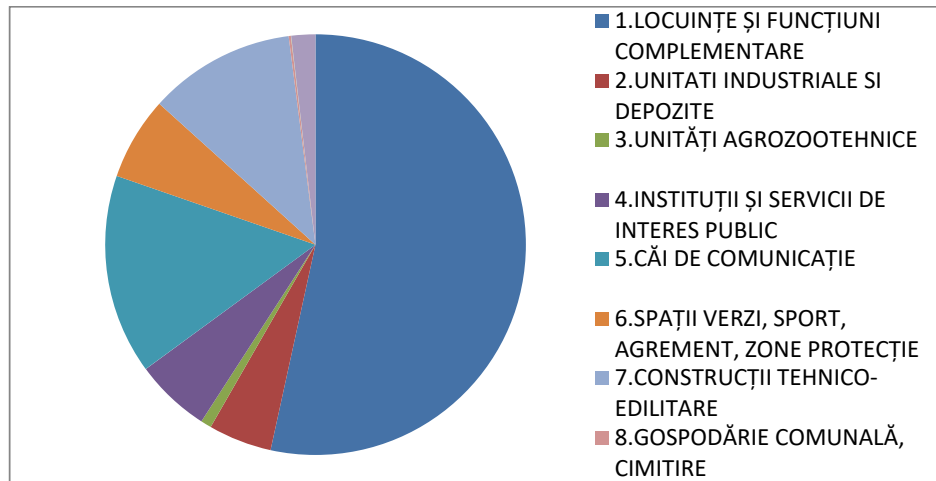
- UTR 5 – Sat LARGA = 82.65 ha
- UTR 6 – Sat SEACA = 28.73 ha
- UTR 7 – Sat ȘTEFAN VODĂ = 45.91 ha



Pentru comuna Doftena nu există o zonificare funcțională perfectă, dar este de remarcant existența posibilității concentrării unităților agrozotehnice pe un teritoriu bine delimitat.

2.7.1. Intravilanul existent**SAT DOFTEANA**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT - SAT DOFTEANA							TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
	TRUP 1.1.	TRUP 1.2.	TRUP 1.3.	TRUP 1.4.	TRUP 1.5.	TRUP 1.6.			
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	190,07	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	190,23	52,96	
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	16,43	1,07	0,00	0,00	0,00	0,00	17,50	4,87	
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00	0,00	0,53	2,40	0,00	2,93	0,82	
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	20,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52	21,37	5,95	
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	56,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,51	15,73	
5.1.TRANSPORT RUTIER	45,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,33	12,62	
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.3.TRANSPORT FEROVIAR	11,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,18	3,11	
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	22,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,88	6,37	
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	40,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,45	11,26	
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	0,18	
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,03	
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
12.APE	6,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,61	1,84	
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL INTRAVILAN	354,52	1,07	0,18	0,53	2,40	0,52	359,22	100,00	



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 190.23 ha, reprezentând 52,96% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ocupă 17,50 ha, reprezentând 4,87% din intravilanul total.

ZONA DE UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE ocupă 2,93 ha, reprezentând 0,82% din intravilanul total.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 21,37 ha, reprezentând 5,95% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 56,51 ha, reprezentând 15,73% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 22,88 ha, reprezentând 6,37% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 40,45 ha, reprezentând 11,26% din intravilanul total.

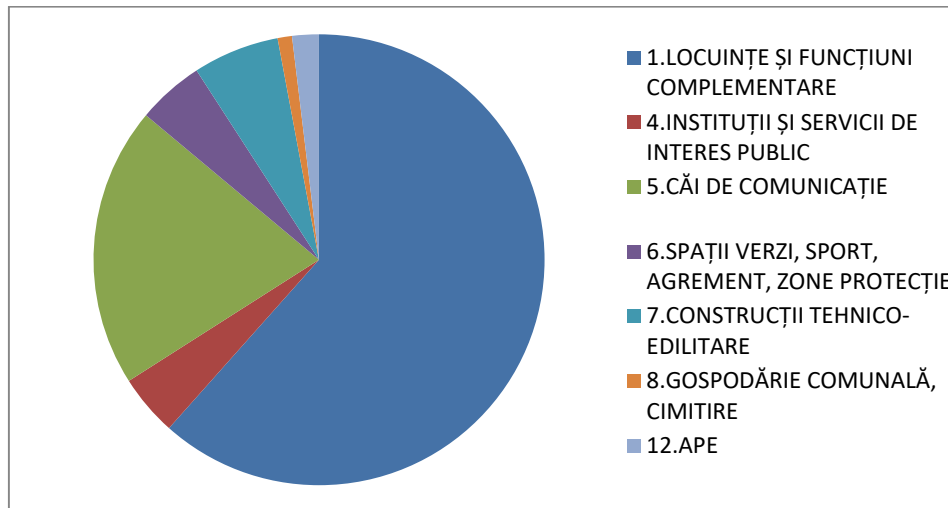
ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,63 ha, reprezentând 0,18% din intravilanul total.

ZONA DE DESTINAȚIE SPECIALĂ ocupă 0,09 ha, reprezentând 0,03% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 6,61 ha, reprezentând 1,84% din intravilanul total.

SAT BOGATA

EXISTENT - SAT BOGATA					
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 2.1.	TRUP 2.2.	TRUP 2.3.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	28.29	0.16	0.00	28.45	62.23
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.65	0.00	0.32	1.97	4.31
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	9.02	0.00	0.00	9.02	19.73
5.1.TRANSPORT RUTIER	8.62	0.00	0.00	8.62	18.85
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERVIAR	0.40	0.00	0.00	0.40	0.87
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	2.15	0.00	0.00	2.15	4.70
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	2.78	0.00	0.00	2.78	6.08
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.49	0.00	0.00	0.49	1.07
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.APE	0.86	0.00	0.00	0.86	1.88
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	45,24	0,16	0,32	45,72	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 28.45 ha, reprezentând 62.23% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,97 ha, reprezentând 4,31% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 9,02 ha, reprezentând 19.73% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 2,15 ha, reprezentând 4,70% din intravilanul total.

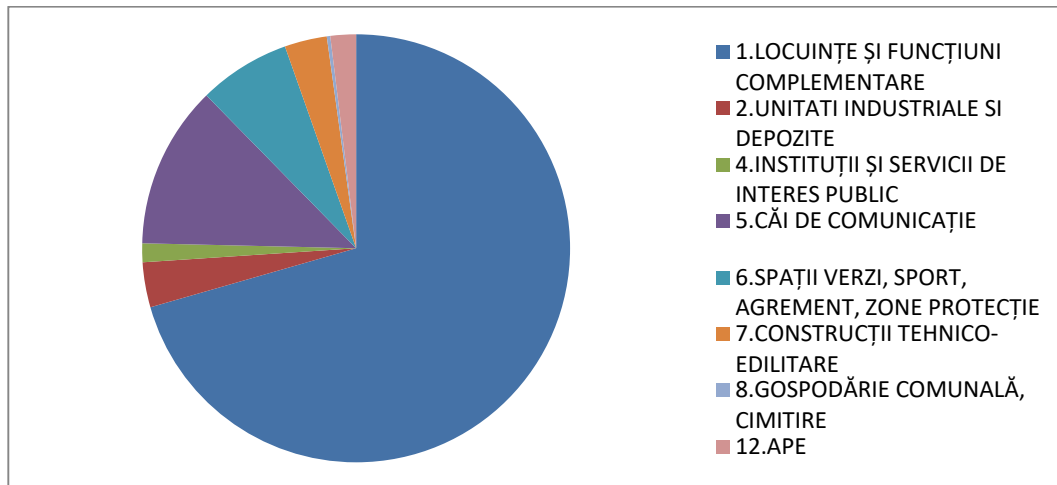
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 2,78 ha, reprezentând 6,08% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,46 ha, reprezentând 1,07% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 0,86 ha, reprezentând 1,88% din intravilanul total.

SAT CUCUIEȚI

EXISTENT - SAT CUCUIEȚI					
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 3.1.	TRUP 3.2.	TRUP 3.3.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	84,36	0,00	0,48	84,84	70,56
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,00	4,09	0,00	4,09	3,40
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,70	0,00	0,00	1,70	1,41
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	14,35	0,29	0,14	14,78	12,29
5.1.TRANSPORT RUTIER	14,35	0,29	0,14	14,78	12,29
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERVIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	8,34	0,00	0,00	8,34	6,94
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	3,85	0,00	0,00	3,85	3,20
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,32	0,00	0,00	0,32	0,27
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.APE	2,32	0,00	0,00	2,32	1,93
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	115,24	4,38	0,62	120,24	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 84,84 ha, reprezentând 70,56% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ocupă 4,09 ha, reprezentând 3,40% din intravilanul total.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,70 ha, reprezentând 1,41% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 14,78 ha, reprezentând 12,29% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 8,34 ha, reprezentând 6,94% din intravilanul total.

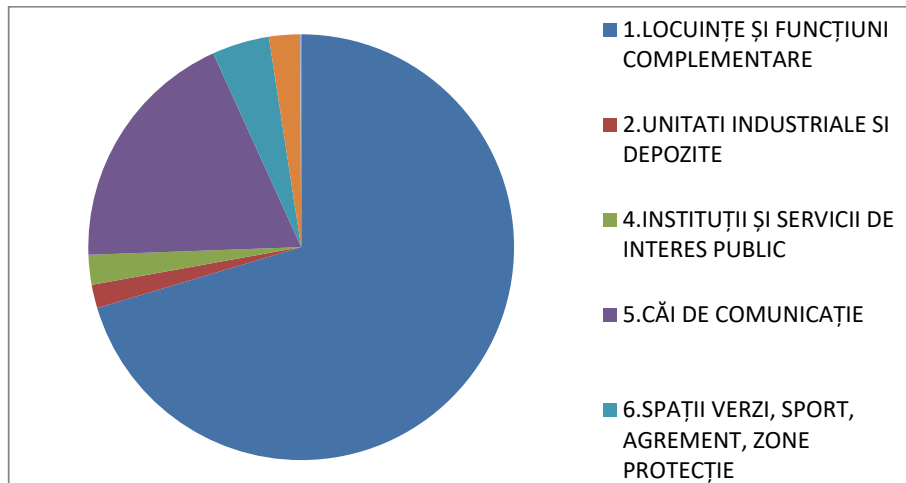
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 3,85 ha, reprezentând 3,20% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,32 ha, reprezentând 0,27% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 2,32 ha, reprezentând 1,93% din intravilanul total.

SAT HĂGHIAC

EXISTENT - SAT HĂGHIAC			
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 4.1.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	97,62	97,62	70,38
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2,47	2,47	1,78
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00	0,00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3,15	3,15	2,27
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	26,05	26,05	18,78
5.1.TRANSPORT RUTIER	26,05	26,05	18,78
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERROVIAR	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	6,04	6,04	4,35
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	3,25	3,25	2,34
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,12	0,12	0,09
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00
12.APE	0,00	0,00	0,00
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	138,70	138,70	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 97,62 ha, reprezentând 70,38% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ocupă 2,47 ha, reprezentând 1,78% din intravilanul total.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 3,15 ha, reprezentând 2,27% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 26,05 ha, reprezentând 18,78% din intravilanul total.

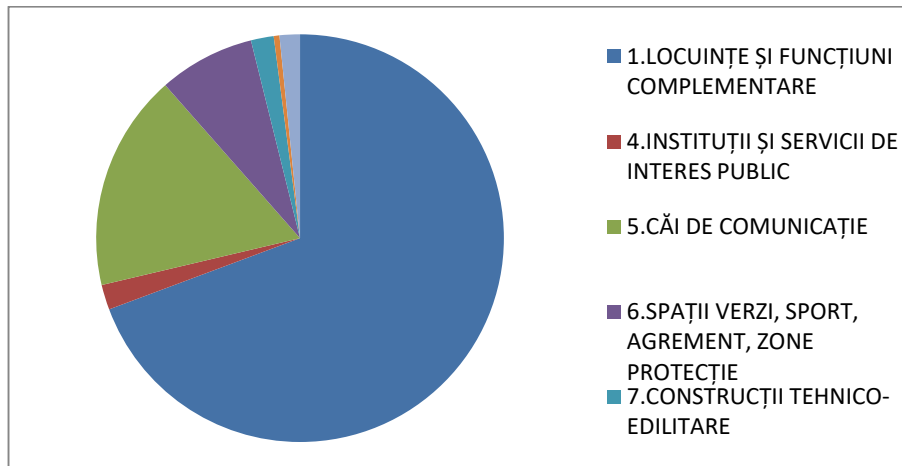
ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 6,04ha, reprezentând 4,35% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 3,25 ha, reprezentând 2,34% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,12 ha, reprezentând 0,09% din intravilanul total.

SAT LARGA

EXISTENT - SAT LARGA			
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 5.1.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	57.27	57.27	69.29
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.65	1.65	2.00
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	14.22	14.22	17.21
5.1.TRANSPORT RUTIER	14.22	14.22	17.21
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERVIAR	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	6.30	6.30	7.62
7.CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1.50	1.50	1.81
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.37	0.37	0.45
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00
12.APE	1.34	1.34	1.62
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	82,65	82,65	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 57,27 ha, reprezentând 69,29% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,65 ha, reprezentând 2% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 14,22 ha, reprezentând 17,21% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 6,30ha, reprezentând 7,62% din intravilanul total.

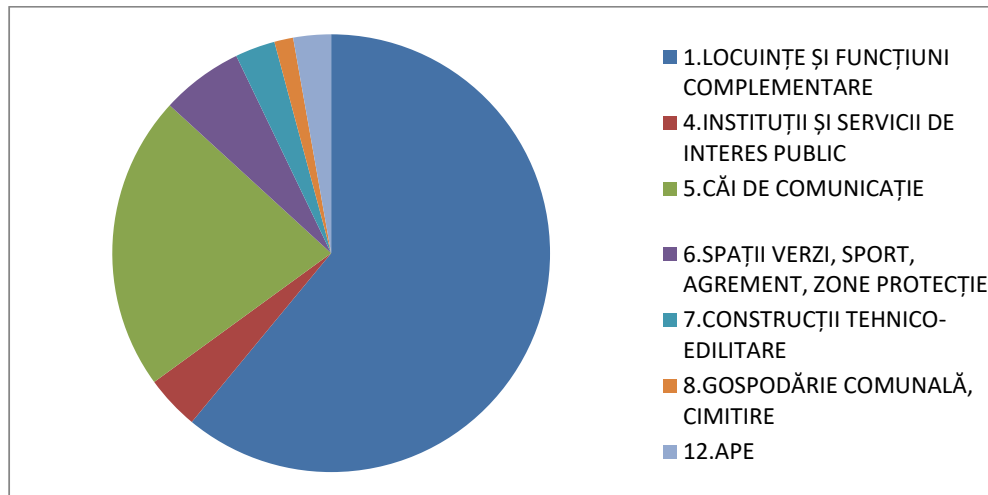
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 1,50 ha, reprezentând 1,81% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,37 ha, reprezentând 0,45% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 1,34 ha, reprezentând 1,62% din intravilanul total.

SAT SEACA

EXISTENT - SAT SEACA			
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 6.1.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	17,52	17,52	60,98
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,00	0,00	0,00
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00	0,00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,15	1,15	4,00
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	6,27	6,27	21,82
5.1.TRANSPORT RUTIER	6,27	6,27	21,82
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERROVIAR	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	1,74	1,74	6,06
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	0,85	0,85	2,96
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,40	0,40	1,39
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00
12.APE	0,80	0,80	2,78
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	28,73	28,73	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 17,52 ha, reprezentând 60,98% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,15 ha, reprezentând 4,00% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 6,27 ha, reprezentând 21,82% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 1,74 ha, reprezentând 6,06% din intravilanul total.

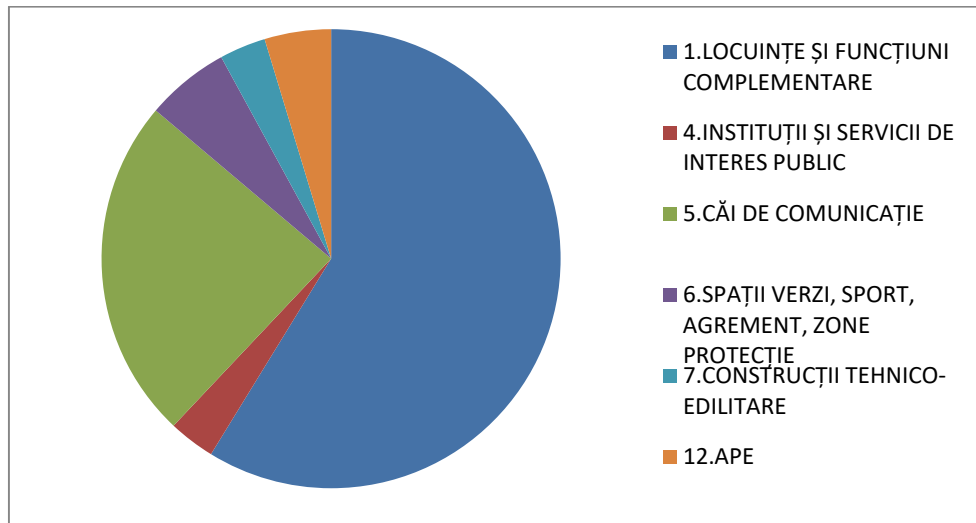
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 0,85 ha, reprezentând 2,96% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,40 ha, reprezentând 1,39% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 0,80 ha, reprezentând 2,78% din intravilanul total.

SAT ȘTEFAN VODĂ

EXISTENT - SAT ȘTEFAN VODĂ			
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 7.1.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	26,98	26,98	58,77
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,00	0,00	0,00
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0,00	0,00	0,00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,50	1,50	3,27
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	11,08	11,08	24,13
5.1.TRANSPORT RUTIER	11,08	11,08	24,13
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERROVIAR	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	2,70	2,70	5,88
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	1,50	1,50	3,27
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0,00	0,00	0,00
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00
12.APE	2,15	2,15	4,68
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	45,91	45,91	100,00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 26,98 ha, reprezentând 58,77% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,50 ha, reprezentând 3,27% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 11,08 ha, reprezentând 24,13% din intravilanul total.

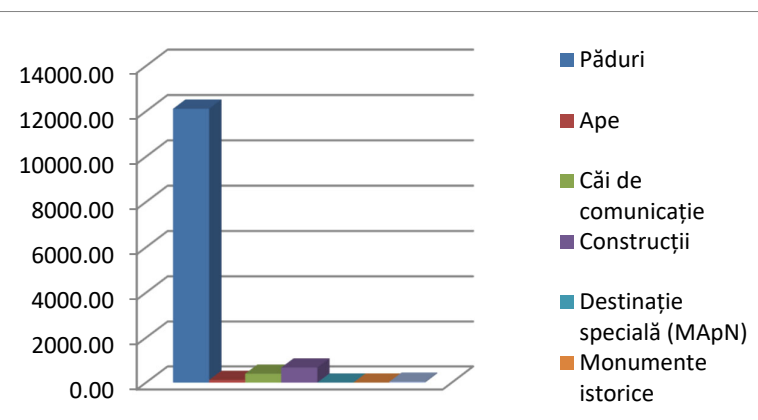
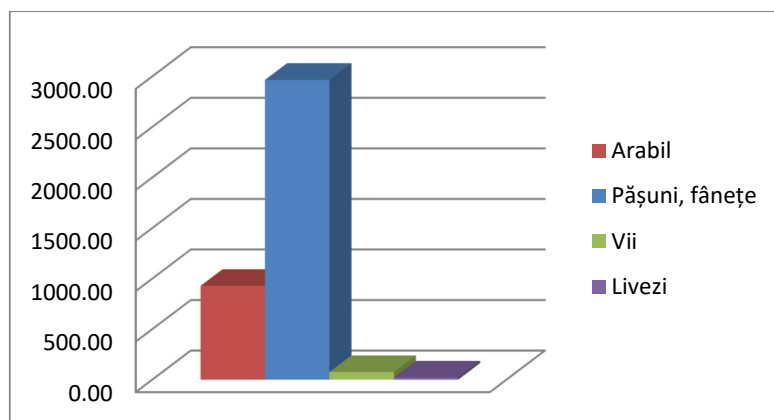
ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 2,70 ha, reprezentând 5,88% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 1,50 ha, reprezentând 3,27% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 2,15 ha, reprezentând 4,68% din intravilanul total.

2.7.2. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

COMUNA DOFTEANA - BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA														
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA													TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL								
	Arabil	Pasuni, fanete	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Paduri	Ape	Cai de comunicatie		Curti-constructii		Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
Rutier								Feroviar	Curti-constr.	Destinatia speciala				
EXTRAVILAN	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43	12111.40	105.50	260.65	10.85	1.26	0.00	40.29	12529.95	16561.38
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.08	126.35	11.58	669.07	0.09	0.00	821.17	821.17
TOTAL	969.93	2965.40	75.50	20.60	4031.43	12111.40	119.58	387.00	22.43	670.33	0.09	40.29	13351.12	17382.55
% DIN TOTAL	5.58	17.06	0.43	0.12	23.19	69.68	0.69	2.23	0.13	3.86	0.00	0.23	76.81	100.00



Terenul agricol al comunei este alcătuit în majoritate de pășuni și fânețe, urmat de terenul arabil, dar și puține vii și livezi. Defalcarea terenului agricol evidențiază potențialul natural al comunei și tendințele de dezvoltare ale activităților din domeniul agro-zootehnic. Astfel, se preconizează o dezvoltare a agriculturii, dar numai în condiții de efectuare a lucrărilor pe suprafețe întinse, cu mijloace mecanizate și dezvoltarea activităților din domeniul zootehnic. Aceste aspecte vor fi luate în calcul pentru propunerile de organizare urbanistică.

Terenul neagricol al comunei este alcătuit în majoritate din păduri, restul fiind ocupat de curți – construcții, căi de comunicație, ape și teren neproductiv. Suprafața mare de păduri aflate pe teritoriul comunei favorizează dezvoltarea activităților economice din domeniul prelucrării lemnului și industriilor conexe de recoltare și prelucrare a bogățiilor pădurii (plante medicinale, ciuperci, fructe de pădure, etc.) Aceste aspecte vor fi luate în calcul pentru propunerile de organizare urbanistică.

De menționat este faptul că această comună are un real potențial natural, din păcate nevalorificată la maxim valoarea sa. Motivele acestei situații existente au fost tratate la capitolul „Situația economică”, cele mai importante fiind condițiile neavantajoase de acordare a creditelor bancare interne – dobânzi mari, garanții în afara bunului sau imobilului achiziționat, insuficiența cunoașterea a granturilor și creditelor externe, etc.

2.8. Zone cu riscuri naturale

Ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului nr. 19/282/31.07.1998, al Departamentului pentru Administrație Publică Locală nr. 1955/31.07.1998, al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Județean Bacău în colaborare cu Oficiul de Studii Geologice și Agrochimice Bacău, Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Bacău și Inspectoratul Județean de Protecție Civilă Bacău a întocmit “Studiul zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Județului Bacău”.

Acest studiu identifică pe teritoriul administrativ al comunei Dofteana:

- **4 zone de risc de inundații datorate revărsării cursurilor de apă, în satele:**
 - Dofteana
 - Hăghiac
 - Cucuieți
- **1 zonă de risc de alunecări de teren**
 - O zonă de risc de alunecări de teren pentru satul Cucuieți

In urma verificarilor efectuate de administratorul bazinului hidrografic Siret si a analizei programului de mentenanta din ultimii ani, Sistemul de Gospodarire a Apelor Bacau a executat lucrari pe raza comunei Dofteana, dupa cum urmeaza:

- In anul 2018 – Reprofilare albie rau Trotus, in comuna Dofteana (sat Larga) – volum terasamente realizat = 4,9 mii mc;
- In anul 2018 – Decolmatare parau Dofteana, in comuna Dofteana – volum terasamente realizat = 2,8 mii mc;
- In anul 2019 – Intretinere parau Bogata, in comuna Dofteana (sat Larga) – taieri vegetatie pe suprafata de 75 sute mc;

In comuna Dofteana au fost realizate cateva lucrari de aparare impotriva inundatiilor:

- paraul Larga in executie - 712 m.l gabioane placate cu beton;
- pod peste Raul Trotus sat Larga- 30 m.l gabioane placate cu beton;
- pod peste Paraul Seaca - in executie 25 m.l gabioane placate cu beton;
- poduri peste Paraul Ousorul - 59 m.l gabioane placate cu beton;
- pod peste Paraul Saratu - 40 m.l gabioane;
- Pod peste Paraul Doftenita zid de gabioane tip 1,2,3,4,5 140 m.l. placate cu beton si tip 1,2,3 50 m.l.- placate cu beton
- 30 .m.l. gabioane simple

Referitor la recalibrarea și reprofilarea albiei râului Trotuș în zona satului Cucuieți comuna Dofteana, s-au executat lucrări prin Programul de Gospodărire a Apelor din anul 2020, dar condițiile geomorfologice ce caracterizează zona (roci dure, albie îngustă) precum și lipsa materialului aluvionar a îngreunat execuția lucrărilor. Dislocarea materialului dur din albie și sistematizarea acestuia pe maluri nu este posibilă deoarece Sistemul de Gospodărire a Apelor nu deține utilaje necesare pentru execuția acestor operațiuni.

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Alimentarea cu apă

În prezent întreaga comună dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

Sistemul de alimentare cu apă este racordat la sursa Poiana Uzului, alimentarea cu apă potabilă a comunei Dofteana se realizează, prin racordarea la magistrala de alimentare cu apă (Dn 800 mm) care vine de la Stația de Tratare a apei Caraboia și aparține S.C. APA SERV.S.A.-Bacău, în baza contractului nr.16/01.07.2005.

Sistemul de alimentare cu apă deservește satele Dofteana, Bogata, Seaca, Larga, Ștefan Voda, Haghiac și Cucuieti și este format din:

- **Sursa** – bransamente directe din aducțiunea magistrală de apă potabilă Caraboia - Onesti;
- **Rețea de distribuție** – conducte din oțel, fontă și PEID cu diametre cuprinse între 32 mm și 250 mm, rețeaua însumând o lungime de $L = 26.2$ km.
- **5 stații de repompă în rețea:**
 - SRP Dofteana echipată cu 1+1 pompe având $Q=8-24$ mc/h $H=40-98$, 3kW
 - SRP Larga echipată cu 1+1 pompe având $Q=5-13$ mc/h $H=42-87$ m, $P=3$ kW;
 - SRP Ștefan Voda echipată cu 1+1 pompe având $Q=8-24$ mc/h, $H=27-65$ m, 4kW;
 - SRP Cucuieti 1 echipată cu 1+1 pompe având $Q=5-13$ mc/h, $H=42-87$ m, 3kW;
 - SRP Cucuieti 2 echipată cu 1+1 pompe având $Q=5-13$ mc/h, $H=99-206$ m, 7.5kW;

Rețeaua de distribuție este din fontă, oțel și PEID având o lungime de $L = 29.250$ m cu diametre cuprinse între 32 și 250 mm. Pe rețea au fost prevăzute cămine de bransament și hidranți de incendiu.

Apă este utilizată atât în scop potabil și igienico-sanitar de către consumatorii casnici, cât și ca apă tehnologică de către societățile comerciale racordate la serviciile publice de alimentare cu apă.

2.9.2. Canalizare

În prezent, comuna Dofteana nu detine sisteme de colectare și epurare a apei uzate.

În toate satele comunei nu există sistem de canalizare și epurare, apelor uzate menajere rezultate de la gospodăriile populației fiind evacuate în bazine vidanjabile sau direct în sol, infiltrându-se în pânza freatică, cu influențe nefavorabile asupra calității fizico-chimice și bacteriologice a apei din fântâni, factorilor de mediu-solul și subsolul, aerului și sănătății oamenilor.

La momentul actual exista o documentatie pentru obtinerea Certificatului de urbanism „**Extinderea si reabilitarea retelelor de distributie a apei si a retelelor de canalizare in Darmanesti, Targu Ocna, Targu Trotus si Dofteana**”, care prevede o soluție viabilă pentru realizarea rețelei de canalizare în localitatea Dofteana.

Se impune realizarea acestor lucrari in scopul cresterii conditiilor de igiena, confort si siguranta, protejarii mediului solului, subsolului, aerului, panzei freatice si dezvoltarii economico- sociale.

2.9.3. Alimentarea cu energie electrică

În comuna Dofteana sunt amplasate rețele aeriene de distribuție de joasă tensiune 0.4 Kv care alimentează toți consumatorii. Configurația rețelei este de tip aerian, pozat prin console, pe clădiri.

Rețeaua electrică de iluminat public este realizată pe stâlpi comuni cu rețeaua electrică de distribuție publică și este alimentată prin intermediul posturilor de transformare existente. Rețeaua electrică aparține SC Electrica SA–SD Bacău, care va executa și extinderea acestora pentru alimentarea noilor consumatori.

2.9.4. Telefonie

Centrala automata care deserveste locuitorii din toate localitatile comunei asigura tot necesarul de legaturi telefonice si are capacitatea de deservire a potentialilor noi abonati.

2.9.5. Alimentare cu energie termica

În prezent, pentru încălzirea locuințelor, locuitorii comunei Dofteana folosesc sobe, centrale termice ce funcționează pe bază de combustibil solid (lemnul) lichid sau electric. Pentru prepararea hranei se utilizează butelii cu gaze lichefiate și plite cu lemne.

2.9.6. Alimentare cu gaze naturale

În comuna Dofteana nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale.

Comuna Dofteana este traversată de o conductă de transport țiței $\text{Ø } 10 \frac{3}{4}$ Vermești-Rafo Onești (activă), o conductă de transport țiței $\text{Ø } 10 \frac{3}{4}$ Vermești-Rafo Onești (procedură de casare) și o conductă de transport gazolină $\text{Ø } 4$ Șipoteni-Onești (procedură de casare), cu instalațiile aferente (prize potențial, robineți secționare, etc).

Conductele de transport țiței si gazolină sunt administrate de CONPET S.A., acestea aparținând Sistemului Național de Transport al Petrolului, ce aparține de Domeniul Public al Statului și sunt de interes strategic.

2.9.7. Gospodarie comunala

Comuna Dofteana face parte din „Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate din Bacău”–ADIS.

La nivelul Com. Dofteana exista un „Contract de delegare a gestiunii serviciului de salubritate” incheiat între „Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate din Bacău–ADIS” nr. 180 din 06.05.2015 și S.C. ROMPREST S.R.L. nr. 2957 din 06.05.2015, prin care firma de salubritate S.C. ROMPREST S.R.L. se obliga să colecteze o dată pe săptămână deșeurile rezultate atât de la persoanele fizice cât și de la cele juridice, aflate pe teritoriul UAT Dofteana.

În prezent există amenajate puncte de colectare selectivă (pet-uri, hârtie, metal și sticlă) în fiecare localitate componentă a comunei.

2.10. Probleme de mediu

Mediul natural

Comuna Dofteana este așezată în partea de vest a județului Bacău, în zona depresionară subcarpatică a Carpaților Orientali situată la confluența râului Trotuș cu pârâul Dofteana, la o altitudine ce variază între 300 m (Lunca Trotușului) și 1468 (Vf. Nemira).

Pe teritoriul comunei Dofteana s-au depistat zone în care alterarea caracteristicilor fizico-chimice și structurale ale componentelor naturale de mediu sunt evidente.

Cursurile de apă sunt neregularizate, malurile sunt neconsolidate și cu terenuri neproductive, pe care cresc vegetații în mod necontrolat. Aceste cursuri de apă nu dispun de protecție de-a lungul albiilor, fiind deseori depozitate gunoaie.

Afectarea echilibrului ecologic și a calității vieții sunt cauzate, în principal, de poluarea apei, atmosferei și solului.

Aceste disfuncționalități pot fi îndepărtate în primul rând prin amenajarea corespunzătoare a teritoriului intravilan și extravilan al comunei Dofteana. În comuna Dofteana nu sunt platforme amenajate pentru gunoii și nici puturi seci. Lipsa acestora determină un anumit grad de poluare a solului și aerului, cu consecințe de ordin igienico-sanitar.

Sursele poluării apelor sunt și dejectiile animale care ajung foarte ușor în apropierea paraielor și a fantanilor cu apă ce ar trebui să fie potabile.

Lipsa împrejmuirilor terenurilor proprietate personală situate de-a lungul cursurilor de apă duce ca animalele să hoinarească nestingherite de la grajd la luciul apei lăsând dejectii pe maluri care poluează mediul acvifer.

La Dofteana nu s-a amenajat nici un depozit controlat de reziduuri solide. Solul comunei Dofteana este poluat de îngrășămintele chimice și substanțele fitofarmaceutice folosite fără discernământ.

Nu doar acțiunea omului are ca efect degradarea terenurilor ci și acțiunea factorilor de mediu, cum ar fi apa în exces. Această problemă a fost tratată la capitolul 2.8.-“ Zone cu riscuri naturale”.

Mediul construit

Pe teritoriul comunei existau la nivelul anului 2002, 31941 locuințe. Aproximativ 3,5 % din ele sunt locuințe foarte noi, realizate după 1989 și care au un confort normal, spre foarte bun. Peste 80 % din totalul locuințelor sunt într-o stare bună din punct de vedere constructiv, beneficiind de un confort satisfăcător pentru o zonă de locuit în mediul rural (funcțiunile principale sunt asigurate: dormit, pregătirea hranei, depozitare).

Din punct de vedere constructiv, restul constructiilor , reprezentand 16.5% din totalul locuintelor existente, au o stare nesatisfacatoare cerintelor unei locuiri decente si care nu prezinta siguranta in exploatare. Cauzele acestei situatii sunt efectele cutremurelor prin care au trecut, incepand cu anul 1977, efecte care nu au putut fi remediate din cauze pecuniare.

Starea sociala modesta a unei parti din populatia comunei Dofteana, lipsa consultarii unor specialisti in domeniu a dus la aparitia unor locuinte noi, dar cu standard de confort situate la limita inferioara (functiuni cu suprafete si inaltimi interioare insuficiente, materiale de constructii neadecvate functiunii, aspect estetic interior si architectural care lasa de dorit, amplasamente care nu tin seama de vecinatatea construita existenta, de punctele cardinale, de compozitia geotehnica a terenului, etc.).

Disfunctionalitati (mediu):

- Lipsa unui sistem de monitorizare integrala a calitatii aerului, apei si solului;
- reconsiderare a zonei centrale si rezervarea de amplasamente pentru :
- sedii de firme, agenti economici, filiale banci
- gradinite, extinderi clase la scoli
- spatii comerciale, alimentatie publica
- Lucrari necorespunzatoare sau in stadiu avansat de uzura la nivelul retelelor tehnico-edilitare;
- Nepracticarea colectarii selectiva a deseurilor
- Lipsa platformelor de gunoi ecologice;
- Inexistenta zonelor cu plantatie de protectie intre zona industriala si cea de locuit.

2.11. Disfuncționalități

Din analiza situației existente cu privire la stadiul actual de dezvoltare economico-socială a comunei Dofteana, rezulta că în profil teritorial se manifestă o serie de disfuncționalități în dezvoltare, cu evoluții critice conflictuale, care necesită măsuri de atenuare și eliminare prin politici specifice în vederea unei dezvoltări armonioase și echilibrate.

În acest sens, au fost reținute următoarele probleme generale ale comunei:

Dezechilibre în activitatea și dezvoltarea economică	Declinul activităților economice de bază și complementare;
	Utilizarea redusă a capacităților de producție existente pe teritoriul comunei;
	Ritm lent de restructurare, re tehnologizare și modernizare a acestora;
	Slabă dezvoltare tehnică a tuturor sectoarelor din agricultură;
	Inexistența unui sprijin acordat IMM-urilor pentru dezvoltarea serviciilor în zona rurală;
	Slabă infrastructura de sprijin a afacerilor;
	Slabă implementarea sistemului de asigurare a calității produselor și producției;
	Pondere redusă a IMM-urilor în sectorul productiv și de servicii (cu excepția comerțului și a alimentației publice);
	Lipsa unui sistem de implementare a cunoștințelor de marketing, management, asigurare a calității către întreprinzători și managerii din regiune;
	Insuficientă promovare a potențialului investițional al regiunii;
	Calitatea slabă a serviciilor către populație;
	Caracterul preponderent agricol al comunei;
	Dimensiunile reduse ale exploatațiilor agricole;
Lipsa unor sisteme de colectare, prelucrare și valorificare superioară a produselor specifice;	
Necesitatea modernizării fondului construit (sediul Primăriei comunei, Complexul comercial, etc.);	

	Utilizarea tehnicilor agricole inapoiate care determina practicarea unei agriculturi primitive si neperformante;
	Inexistenta unui dispensar veterinar dotat cu toate echipamentele necesare si cu spatiile specifice aferente.
Disfunctii privind evolutia populatiei, probleme sociale rezultate din dezechilibrul dintre ocuparea fortei de munca si locurile de munca	Utilizarea necorespunzatoare a fortei de munca disponibilizata ca urmare a procesului de restructurare a economiei;
	Ritmul lent de creare a unor activitati generatoare de noi locuri de munca;
	Scaderea drastica a veniturilor populatiei.
Aspecte incompatibile si incomode in relatiile dintre diverse zone functionale	Posibilitatile reduse ale acestora la dotari publice si sociale (camine, gradinite, scoli, etc.);
	Degradarea unor factori demografici (reducerea sporului natural si tendinta spre imbatranire a populatiei);
	Lipsa zonei cu plantatie de protectie intre zona industriala si cea de locuit.
Conditii nefavorabile ale cadrului natural	Existenta proceselor de despadurire si a proceselor de eroziune si a alunecarilor de teren ;
	Pozitionarea parcelelor pe directia deal-vale, motiv de distrugere a fertilitatii solului prin eroziune;
	Existenta unui fond construit afectat de calamitati naturale (alunecari de teren si inundatii) care necesita stramutarea pe un teren stabil;
	Ape poluate cu nitriti;
	Solul este poluat cu substante fitofarmaceutice;
	Inexistenta lucrarilor de regularizare a paraurilor.
Protejarea zonelor cu potential cultural valoros	Inexistenta de obiective si manifestari care sa puna in evidenta traditiile si obiceiurile specifice regiunii.
Nivel de poluare, probleme ale cadrului construit existent	Sistarea unor investitii (casa de cultura) sau lipsa resurselor financiare pentru finalizarea sau realizarea unor obiective noi de infrastructura majora (din dotari social – culturale si constructii de locuinte);
	Degradarea fondului de locuire existent ;

	Lipsa mijloacelor financiare pentru repararea si reabilitarea acestora;
	Insuficienta informare si educare a populatiei in domeniul protejarii si conservarii mediului.
Aspecte critice legate de organizarea circulatiei si transport	Procentul scazut de drumuri modernizate;
	Neintretinerea tramei stradale;
	Existenta unui numar mare de cai de comunicatie care prezinta un profil transversal necorespunzator dotarilor mobile PSI;
	Procentul scazut de drumuri modernizate;
	Reteaua majora de cai de comunicatii este neadecvata la cerintele traficului conform standardelor datorita urmatoarelor inconveniente: dimensionarea necorespunzatoare a profilelor transversale si insuficienta capacitatii portante a cailor de comunicatie care stabat comuna; capacitate reduca; 60 % strazi din pamant, 20 % strazi balastate; intersectii neamenajate corespunzator; prezenta intr-o proportie neadecvata a terenurilor libere neconstruite in interiorul intravilanului; ulite cu profil transversal necorespunzator accesului dotarilor mobile PSI; lipsa hidrantilor in zona de productie; este necesara remodelarea centrului si a zonei de locuit impreuna cu rezervarea de terenuri pentru dotari noi sau extinderea celor vechi rezultate in urma calculului in functie de populatia propusa.
Aspecte critice legate de gradul de	Infrastructura insuficienta ca dimensiuni si depasita moral si fizic in domeniul retelelor de alimentare cu apa potabila (captare, tratare, distributie), canalizare si epurare a apelor uzate;
	Inexistenta retelelor de alimentare cu gaze naturale pe

Echipare edilitara	teritoriul comunei;
	Inexistenta infrastructurii de gestionare a deseurilor;
	Insuficienta folosire a instalatiilor de irigatii;
	Gradul avansat de uzura a putinelor elemente de echipare tehnico-edilitara si absenta resurselor financiare la nivelul consiliului local care blocheaza luarea unor masuri de stopare a degradarii, repararii sau extinderii acestora.
Alte disfunctionalitati	Inexistenta hidrantilor de interventie in zona de productie concentrate pe teritoriul comunei;
	Scoaterea din productie a unor procente importante din suprafata agricola prin haturi si drumuri;
	Amplasarea parcelelor din deal in vale grabeste distrugerea fertilitatii solului prin eroziune;
	Noii proprietari folosesc o agrotehnica inapoiata instaurand o agricultura primitiva si neperformanta prin folosirea masinilor agricole intr-un procent alarmant de mic;
	Scaderea productivitatii solului prin neexploatarea la intreaga capacitate a sistemului de irigatii existent (si deteriorat), la peste 100 ha inainte de 1989;
	Pe teritoriul comunei Dofteana nu exista dispensar veterinar dotat cu toate ustensilele necesare si cu spatiile specifice aferente;
	Dotarile: Consiliul Local, biblioteca, gradinita si caminul cultural nu beneficiaza de cladiri corespunzatoare din punct de vedere a suprafetei utile, al aspectului estetic a sigurantei in exploatare.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

În relansarea dezvoltării localităților comunei Dofteana vor contribui următorii factori: Situarea comunei într-un spațiu agricol cu o valoare economică importantă conduce la ridicarea nivelului vieții individuale a locuitorilor comunei. Acest lucru determină necesitatea ridicării calității vieții colective, deci o echipare și o dotare superioară.

Prelucrarea unor produse agricol-vegetale și animale poate fi o activitate creatoare de locuri de muncă. Crearea unei structuri de industrie mică va putea valorifica produsele locale, asigurând și servicii cu caracter industrial pentru populație.

Stoparea sporului negativ migratoriu și ușoara creștere a numărului populației înregistrate în ultima perioadă este un element pozitiv, demonstrând interesul pentru stabilirea domiciliului în comună.

Propuneri de dezvoltare ale comunei s-au făcut în urma discuțiilor purtate cu autoritățile locale care exprimă, la rândul lor, dorințele populației comunei, indiferent că este vorba de mărirea intravilanului pentru realizarea de noi locuințe, sau de echiparea tehnico-edilitară a localităților.

Regularizarea și îndiguirea cursurilor de apă în vederea eliminării fenomenului de eroziune care duce la afectarea teritoriului comunei.

Revizuirea intravilanului (implicit a zonei de locuit) prin scoaterea din intravilan a terenurilor agricole care, încă, nu se intenționează a fi transformate în zonă de locuit.

Modernizarea căilor de comunicație pe întreg traseul lor pe teritoriul administrativ al comunei.

Realizarea sistemului de canalizare în toate localități componente ale comunei.

2.13. Monumente istorice

În categoria construcțiilor valoroase încadrăm monumentele istorice de pe teritoriul comunei, în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care definește monumentele istorice drept „bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală” (art. 1, alin. 2).

Conform Anexei 1 din *Norma metodologică de clasare și inventariere a monumentelor istorice* din 18.04.2008, monumentele istorice înscrise în *Lista Monumentelor Istorice* se clasifică, în funcție de natura lor, în patru mari categorii:

I – monumente arheologice;

II – monumente de arhitectură;

III – monumente de for public;

IV – monumente memoriale/funerare.

Monumentele istorice ale comunei Dofteana regăsite în Lista Monumentelor Istorice 2015 sunt:

A. BC-II-a-A-00825 Ansamblul conacului Ghica, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

B. BC-II-m-A-00825.01 Conac, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

C. BC-II-m-A-00825.02 Parc, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

Se propune clasarea în Lista Monumentelor Istorice a două clădiri cu valoare istorică și arhitecturală deosebită: Biserica de lemn „Sfânta Cuvioasă Paraschiva”, datând din secolul al XVIII-lea (cu modificări ulterioare) și Gara Dofteana (finalul secolului al XIX-lea).

Zone istorice de referință

Au fost delimitate două tipuri de zone istorice de referință: unul pentru monumentul de arhitectură, iar altul pentru zonele cu valoare istorică din satele Dofteana și Cucuieți. Astfel, zonele istorice de referință din teritoriul administrativ sunt:

- ZIR–A.1 - Zona istorică de referință a monumentului Ansamblul castelului Ghika;
- ZIR–A.2. - Zona istorică de referință a satului Dofteana;
- ZIR–A.3 - Zona istorică de referință a Gării Dofteana;
- ZIR–A.4 - Zona istorică de referință a satului Cucuieți.



Ansamblul castelului Ghika



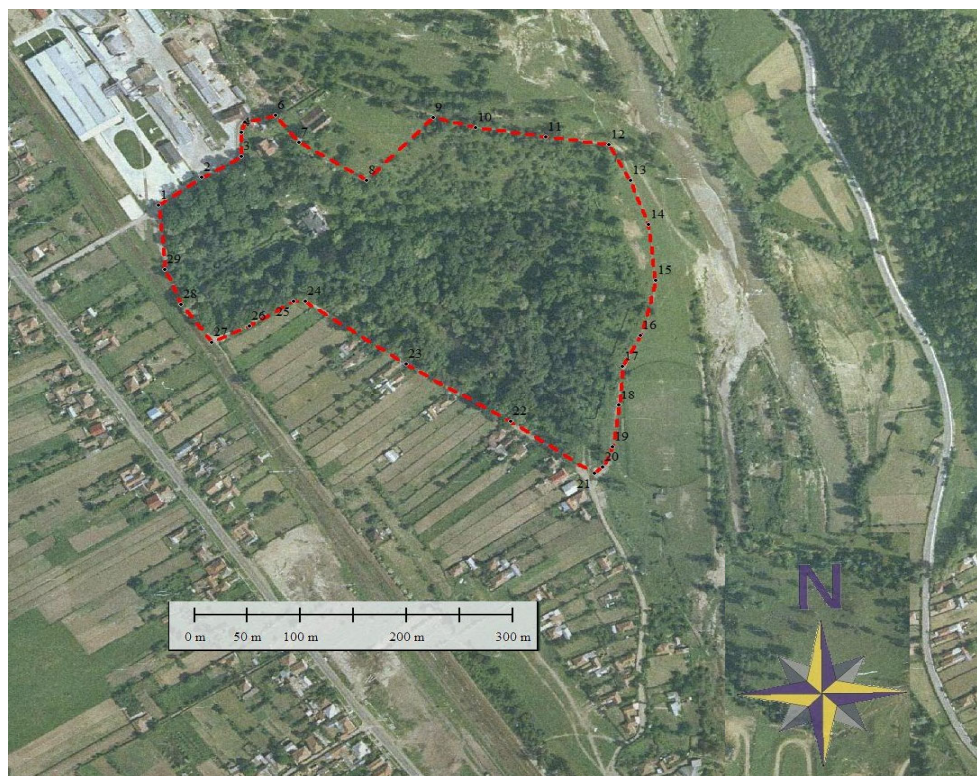
Clădirea castelului.

ID	X	Y	
1	617843.2	538615.7	Ansamblul castelului Ghika
2	617883.5	538646.4	
3	617921.2	538669.7	
4	617921.2	538695.7	
5	617924.9	538706.8	
6	617953.5	538714.8	
7	617975.7	538684.6	
8	618039.3	538643.2	
9	618102.4	538711.6	
10	618142.2	538701	
11	618207.9	538690.4	
12	618267.8	538681.9	
13	618288.2	538642.7	
14	618304.6	538595	
15	618311.5	538533.5	
16	618297.2	538473.6	
17	618280.2	538439.7	
18	618276.5	538395.7	

19	618270.7	538350.5
20	618261.7	538327.8
21	618253.7	538321.3
22	618174.8	538378
23	618076.2	538441.6
24	617981.8	538510.5
25	617970.6	538510.2
26	617928.7	538483.2
27	617893.2	538465.7
28	617864.6	538507
29	617849.1	538545.3

Tabel coordonate GPS STEREO 70 pentru monumentele istorice de pe teritoriul comunei Dofteana, județul Bacău.

Ansamblul castelului Ghika

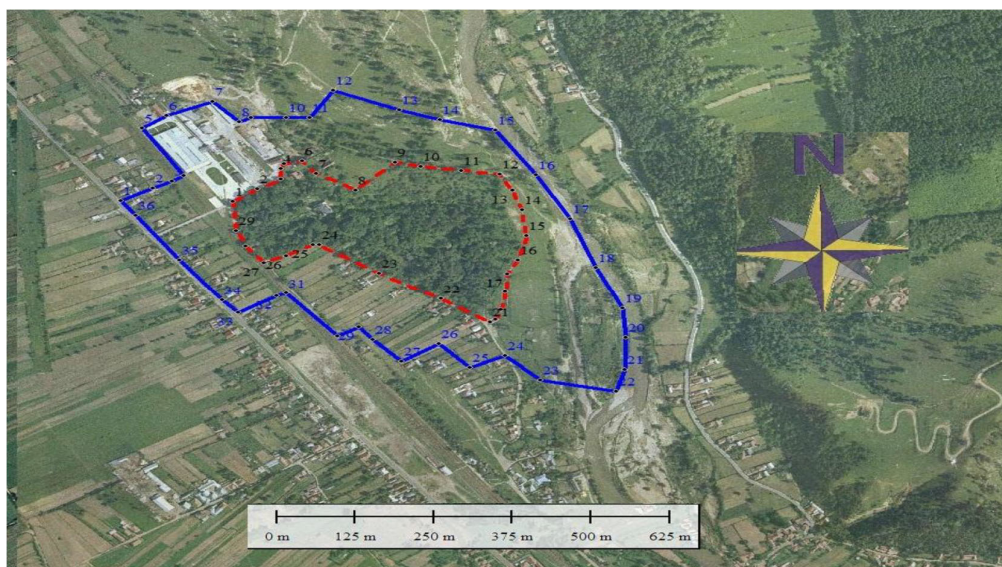


Ortofotoplan cu monumentul Ansamblul castelului Ghika.

Cu puncte negre sunt marcate punctele GPS, cu coordonatele STEREO 70 prezentate

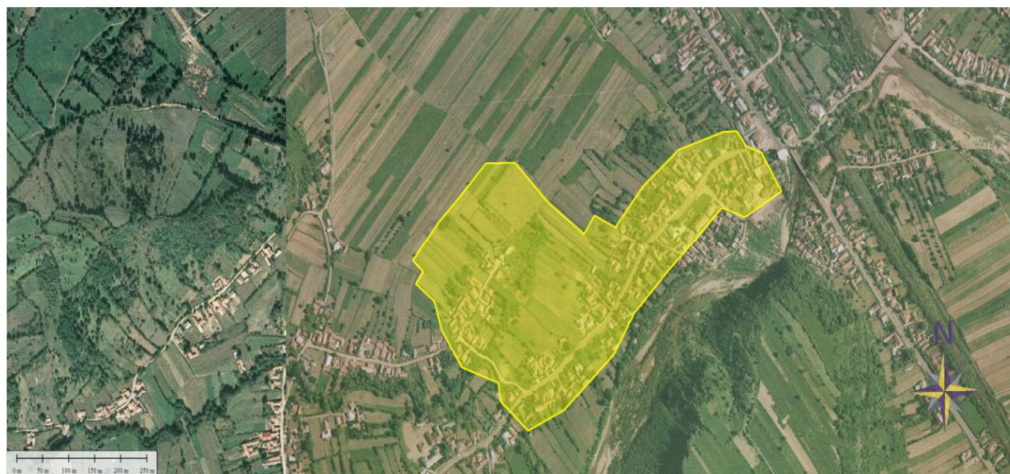
Criteriile de definire și delimitare a zonelor istorice de referință sunt determinate atât de reperle istorice, arheologice și arhitecturale, cât și de cele urbanistice, precum parcelarul, trama stradală, aliniamentele, tipul de locuire și modul de ocupare a parcelei.

Zona istorică de referință a monumentului Ansamblul Castelului Ghika se află în nordul satului Dofteana, având în centru castelul și parcul. Această zonă are o mare importanță istorică și arhitecturală. Zona de referință corespunde zonei de protecție delimitată pentru monumentul istoric.



Zona istorică de referință a Ansamblului Castelului Ghika.

Zona istorică de referință a satului Dofteana se află în centrul localității și era vatra satului (sau, cel puțin, concentrarea de locuire în secolul al XVIII-lea, când avem primele date). Spațiul delimitat este important din mai multe motive: pe de o parte, a reprezentat centrul așezării (și, pentru mai mult de o sută cincizeci de ani, al comunei); pe de altă parte, aici se află unele dintre cele mai importante clădiri și structuri de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale (Biserica „Sfânta Cuvioasă Paraschiva”, primăria). Nu în ultimul rând, zona istorică de referință păstrează în bună măsură specificul arhitectonic din prima jumătate a secolului trecut. Merită menționată și forma neregulată a zonei, dată de necesitatea de a include atât lăcașul de cult construit în veacul al XVIII-lea, cât și clădirile reprezentative înșiruite de-a lungul principalei căi de comunicație. O parte din această zonă istorică de referință poate deveni zona de protecție a Bisericii „Sfânta Cuvioasă Paraschiva”, dacă aceasta va fi înscrisă în Lista Monumentelor Istorice.



Zona istorică de referință a satului Dofteana.

Zona istorică de referință a Gării Dofteana a fost stabilită în jurul acestei clădiri ce datează de la finalul secolului al XIX-lea. De o importanță istorică, arhitecturală și estetică certă, Gara poate fi inclusă pe Lista Monumentelor Istorice.



Zona istorică de referință a Gării Dofteana

Zona istorică de referință a satului Cucuieți a fost stabilită în funcție de doi factori: poziția unor clădiri importante (Biserica „Nașterea Maicii Domnului”), precum și existența unei vetre a satului în această zonă, după cum este cunoscut din hărțile de la finalul secolului al XVIII-lea.



Zona istorică de referință a satului Cucuieți

Singurul monument istoric clasat pe raza comunei Dofteana este Ansamblul castelului Ghika, având codul BC-II-a-A-00825 și fiind format din castel (BC-II-a-A-00825.01) și parc (BC-II-a-A-00825.02).

Geografic, ansamblul monument istoric este situat în localitatea Dofteana, pe strada Castelului, ramificație a DN12A. Accesul către castel este semnalizat printr-un indicator rutier distinctiv. Parcul (BC-II-a-A-00825.02) beneficiază de o intrare separată, în prezent utilizată foarte rar.

În incinta monumentului istoric se găsește o construcție mai veche decât castelul în sine, construită în 1887 din porunca lui Neculai N. Ghika. Această construcție avea destinația de locuință pentru administrație, cu parter și etaj, purtând denumirea (improprie) de „hulubărie”. În prezent, clădirea a fost transformată de către actualul proprietar în pensiune cu șase locuri de cazare și nu este clasată ca monument istoric.

Castelul a fost construit în stil romantic, la finalul sec. XIX, pentru a servi la organizarea partidelor de vânătoare și recoltare de trofee. Pentru ridicarea acestuia, Neculai N. Ghika a adus un arhitect italian, constructori italieni, precum și materiale de construcție din afara țării, inclusiv marmură de Carrara. Datarea exactă a construcției nu a putut fi reconstituită, însă există o mărturie a domnului Dumitru Șelaru, fost viceprimar al comunei Dofteana și fost administrator al castelului în perioada în care a găzduit spitalul T.B.C., conform căreia podeaua de mozaic ar fi purtat înscris anul 1889. Cel mai probabil, la acea dată construcția fusese deja finalizată, iar balul avusese deja loc, conform tradiției.

Accesul în clădirea castelului se realizează prin ușa principală, amplasată pe fațada vestică și prevăzută cu o serie de trepte monumentale cu balustrada din piatră sculptată. Ușa se deschide într-un mic hol, cu o prelungire spre partea stângă (partea nordică a clădirii), ornată cu o tapiserie deosebită și un trofeu de cerb, precum și cu o piesă de mobilier de epocă. Acest hol permite intrarea în sala principală a parterului, destinată primirii oaspeților, cea mai mare dintre cele 11 încăperi acestui nivel. Camera este elegantă, împodobită cu lambriuri din lemn și dominată de o scară monumentală de lemn, sprijinită pe peretele nordic. În partea opusă scării, pe peretele sudic, se află un șemineu masiv, unul din puținele elemente originale rămase din forma inițială a castelului, în prezent nefuncțional. Celelalte camere de la parter, din care doar câteva sunt deschise vizitei publicului și în care au avut acces și membrii echipei de cercetare, păstrează în doar foarte mică măsură mobilierul și strălucirea istoriei monumentului istoric. Tot la parter, castelul prezintă și o terasă exterioară, de formă ovală, încadrată cu stâlpi și arcade din metal și pardoseală din gresie. Acoperișul este din material lemnos, ornamentat cu un candelabru și modele geometrice.

Scara monumentală din sala de primire a oaspeților asigură accesul la etajul castelului, prevăzut cu un număr de 8 încăperi, dintre care cele mai multe închise publicului și aflate, la data întocmirii prezentului studiu, în renovare. Nivelul păstrează stilul arhitectonic și cromatic al parterului, cu balustrade, stâlpi sculptați și dușumele din lemn și tavan prevăzut cu casete din lemn. Fațada vestică a etajului este prevăzută cu un balcon cu balustradă din piatră sculptată, dotat în prezent cu un acoperiș din cadru lemnos și plafon exterior din material plastic. Peretele nordic al spațiului dintre etaj și parter este împodobit cu replici ale picturilor celebre care se găseau în castel în anii de glorie ai acestuia. De asemenea, încăperile acestui nivel păstrează tipologia celor de la parter în ceea ce privește finisajele și mobilierul, fiind însă de dimensiuni mai reduse.

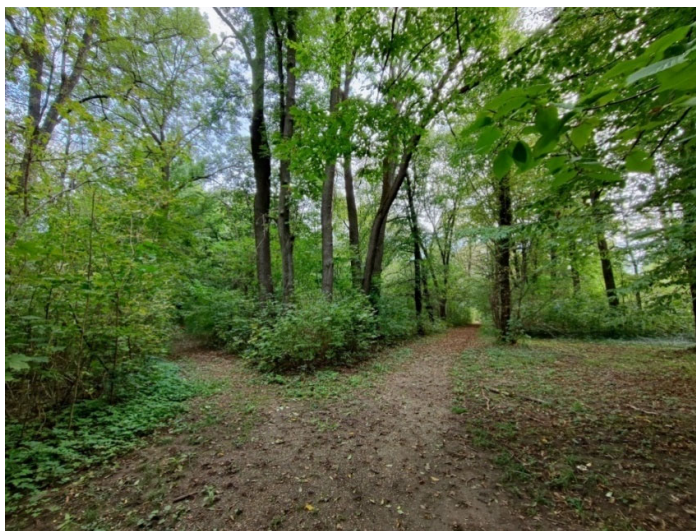
Accesul în turnuri (imposibil la data realizării prezentului studiu) se face printr-o ușă laterală, dispusă pe fațada nordică a castelului, prin care se urcă pe o scară din lemn, cu segmente dispuse în unghi drept. Tot pe aceeași ușă se face accesul și la demisolul castelului, printr-o altă scară. Întregul demisol se află, la data întocmirii prezentului studiu, în proces de compartimentare și renovare, însă cea mai mare suprafață a nivelului se află încă în stare de degradare, cu pereți lipsiți de tencuială și infiltrații de apă. La acest nivel se afla, în trecut, bucătăria și camera, precum și crama de vinuri, care se păstrează până în prezent.

De-a lungul istoriei sale, castelul a găzduit o colecție impresionantă de tapiserii, goblenuri, piese de mobilier, veselă, volume literare, argintăriile și obiecte de artă, precum și colecția de trofee de vânătoare recoltate de Nicolae Ghika și tatăl său, Dumitru Ghika, în

excursia lor din Somalia. Niciunul dintre aceste obiecte nu se mai păstrează în prezent, singurele excepții fiind un birou-secretar, trei șeminee, două corpuri de bibliotecă fără cărți și în stare avansată de degradare, precum și pianul care împodobește salonul de oaspeți.

Parcul dendrologic amplasat în jurul castelului, la rândul său monument istoric, a fost amenajat după anul 1889, atunci când castelul era deja finalizat. La momentul respectiv, parcul avea o suprafață de 11 ha, fiind al treilea din județ, după cele de la Căiuți și Comănești.

Parcul este amenajat cu o fântână arteziană, o serie de alei și luciu de apă care formează un mic lac. Cuprinde plante ornamentale și câteva specii de arboretum.



Ansamblul castelului Ghika. Parcul

Comuna dispune de un potențial turistic aparte, marcat de 2 parcuri:

- Parcul Dendrologic Ghika de pe fostul domeniu Ghika;
- Parcul Dendrologic din localitatea Hăghiac;

Parcul dendrologic Hăghiac

Parcul dendrologic Hăghiac, amplasat în extravilan, pe DN 12A din localitatea Hăghiac cuprinde o varietate de aproximativ 600 specii de arbori și arbuști, în special rășinoase, pe o suprafață de aproximativ 32 hectare.

Parcul a fost înființat în anul 1908 pe locul unui fost islaz care a aparținut domeniului forestier al Creditului Funciar Rural Dofteana, de către inginerul silvic și dendrologul Iuliu Moldovan și constituie un punct de aclimatizare al speciilor exotice de interes forestier.

Stilul peisagistic utilizat în amenajare este cel de parc englezesc, prezentând alei cu linii curbe și parcele de forme neregulate. Numărul inițial de taxoni (peste 1300, la înființare) s-a diminuat în timp din varii motive, speciile dispărute fiind înlocuite cu arboretum decorativ.

Pe teritoriul comunei se află și 4 Rezervatii Naturale cu specii de arbori deosebiți:

- Rezervatia Naturală Creasta Nemirei (671 ha) - **ROSCI0047**
- Rezervatia Naturală de Arini Negri (0.1 ha) - **RONPA0151**
- Sit Natura 2000 Măgura Târgu Ocna - **ROSCI0318**
- Sit Natura 2000 Slănic (377.81 ha) - **ROSCI0230**

Acestea constituie o colecție științifică dendrologico-silviculturală formată din peste 660 de specii și varietăți de arbori și asigură un interes deosebit floristic, speologic, peisagistic

2.14. Zone cu destinație specială

Pe teritoriul comunei Dofteana, județul Bacău există o zonă cu destinație specială reprezentată de sediul postului comunal de poliție. Acesta are suprafața de 943,70 mp și aparține Ministerului Afacerilor Interne (M.A.I.).

III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

PUG contine strategia, prioritatile si servitutiile de urbanism aplicate in utilizarea terenurilor si constructiilor situate pe teritoriul unei unitati administrative, referitor la:

- delimitarea intravilanului;
- stabilirea zonelor functionale in cadrul localitatilor si organizarea relatiilor dintre acestea;
- volumul si potentialul uman, resurse umane;
- potential economic al localitatii, posibilitati de dezvoltare;
- delimitarea zonelor de interdictie definitive sau temporara de construire pana la aprobarea PUD sau PUZ;
- dezvoltarea retelelor tehnico – edilitare, corelata cu necesitati;
- delimitarea zonelor de pus in valoare din punct de vedere arhitectural, istoric, arheologic;
- reabilitarea, protectia si conservarea mediului, cu identificarea si eliminarea surselor de poluare.

Actualul studiu isi propune sa stabileasca directiile de dezvoltare si sa creioneze cateva propuneri pentru amenajarea teritoriului intravilan in special.

3.1. Studii de fundamentare

Planul urbanistic general – comuna Dofteana , realizat de SC ARHIPROIECT SRL, Bacau;

Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul judetului Bacau – intocmit de Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau, Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau si Directia Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Lucrari Publice din cadrul Consiliului Judetean Bacau.

Proiectul nr. 19 /2009 “Infiintare retea de canalizare cu statii de epurare in comuna Dofteana “ realizat de SC GEBRALDOR SRL Comanesti, jud. Bacau prevede o solutie viabila pentru realizarea retelei de canalizare in localitatea Dofteana. Acest proiect este realizat la faza S.F.

Prin MĂSURA 125 - „Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii legate de dezvoltarea și adaptarea agriculturii și silviculturii” s-a propus construirea unui drum agricol de exploatație.

3.2. Evolutie posibila si prioritati

In ultima perioada, comuna a cunoscut mari transformari. Au avut loc schimbari in cadrul structurii activitatilor economice, in cadrul zonei de locuit (ca spatiu de locuire dar si ca suprafata de teren afectata de zona), in nivelul de dotare, in evolutia populatiei.

Evolutia posibila a comunei este legata de valorificarea resurselor caracteristice asezarilor rurale si de existenta unor unitati economice cu profil industrial sau agro-zootehnic, care pot fi revitalizate.

Prioritatea in momentul de fata este mentinerea si dezvoltarea sectorului activitatilor agricole si zootehnice si industriale concentrate la nivelul agentilor economici in domeniu.

Pe baza analizei existente si consultand factorii interesati se pot stabili ca prioritati ale administratiei publice locale in parteneriat cu agentii economici care activeaza in zona urmatoarele:

- eliminarea zonelor de risc natural din intravilan, in primul rand si apoi din extravilan;
- regularizarea paraurilor din teritoriu;
- amenajarea de spatii verzi si de protectie;
- amenajarea corespunzatoare a punctelor de colectare selective a deseurilor menajere de la populatie;
- amplasarea si amenajarea corespunzatoare a platformelor pentru depozitarea deseurilor si a puturilor seci;
- realizarea investitiilor de alimentare cu apa, canalizare si gaz metan;
- redimensionarea intravilanului prin redimensionarea zonelor functionale din interiorul sau si prin cedarea catre extravilan a suprafetelor agricole.

Prin MĂSURA 125 - „Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii legate de dezvoltarea și adaptarea agriculturii și silviculturii” s-a propus construirea unui drum agricol de exploatație, figurat pe plansa de reglementari 3.1.

Drumul agricol de exploatație și drumurile de acces, ce vor fi menționate la priorități, fac legătura între zona de locuit a comunei Dofteana și exploatațiile agricole din intravilanul și extravilanul localității, are o lungime de 4277 m, la care se adaugă 3 drumuri de acces în lungime de 598m, 393 m și 216 m.

Acest drum deservește o suprafață agricolă de 354 ha, este o rută alternativă pentru preluarea traficului de pe DN 12 A, este o cale de acces cu rol multiplu: acces la exploatații agricole și agenți economici, și acces la alte căi de comunicație.

Măsura 125 se încadrează în Axa I – „Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii legate de dezvoltarea și adaptarea agriculturii și silviculturii” și are ca obiectiv general adaptarea infrastructurii agricole și forestiere la noile structuri de proprietate apărute ca urmare a procesului de restituire a proprietăților în vederea creșterii competitivității sectorului agricol și forestier.

De asemenea, turismul multicriterial în zona se va putea îmbunătăți și dezvolta, atul comunei fiind zona montană și accesul facil la aceasta.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Existența drumurilor naționale și județene DN 12 A, DJ 116 D precum și a căii ferate care traversează comuna facilitează legăturile de intercondiționalitate cu celelalte localități ale județului.

Forța de muncă este distribuită în două mari categorii principale: persoane care au locuri de muncă pe plan local – comuna Dofteana, orașul Darmanești și persoane care migrează spre alte țări – în special Italia și Ungaria, în căutarea unui loc de muncă.

În ceea ce privește folosința terenurilor, prin PUG se propune schimbarea folosinței unor terenuri agricole în terenuri apartinătoare zonei de locuit.

Funcțiunea economică a comunei este preponderent agroindustrială. Activitățile reprezentative pentru ramură sunt: activitate agricolă, forestieră, prelucrare material lemnos, foraj și extracție a petrolului. De asemenea se desfășoară activități comerciale și de prestări servicii.

Comuna Dofteana constituie o sursă continuă de aprovizionare și totodată un consumator al unor produse pe care le oferă municipiile și orașele apropiate: Darmanești, Comanești, Moinesti, Slanic Moldova și Tg.Ocna. Produsele rezultate în excedent din exploatarea resurselor zonei vor necesita transportul și comercializarea lor în comunele, municipiile și orașele din apropiere. De aici rezultă necesitatea modernizării traseelor drumurilor naționale și județene de pe teritoriul administrativ corelat cu modernizarea lor și pe teritoriul celorlalte comune cu care face legătura.

3.4. Dezvoltarea activităților

Pentru etapa imediat următoare se impune relansarea sectorului economic. Este necesar să se studieze orientarea activităților economice către prelucrarea materiilor prime rezultate din activitățile agricole (cereale, legume) sau zootehnice. Agricultură continuă să fie un real

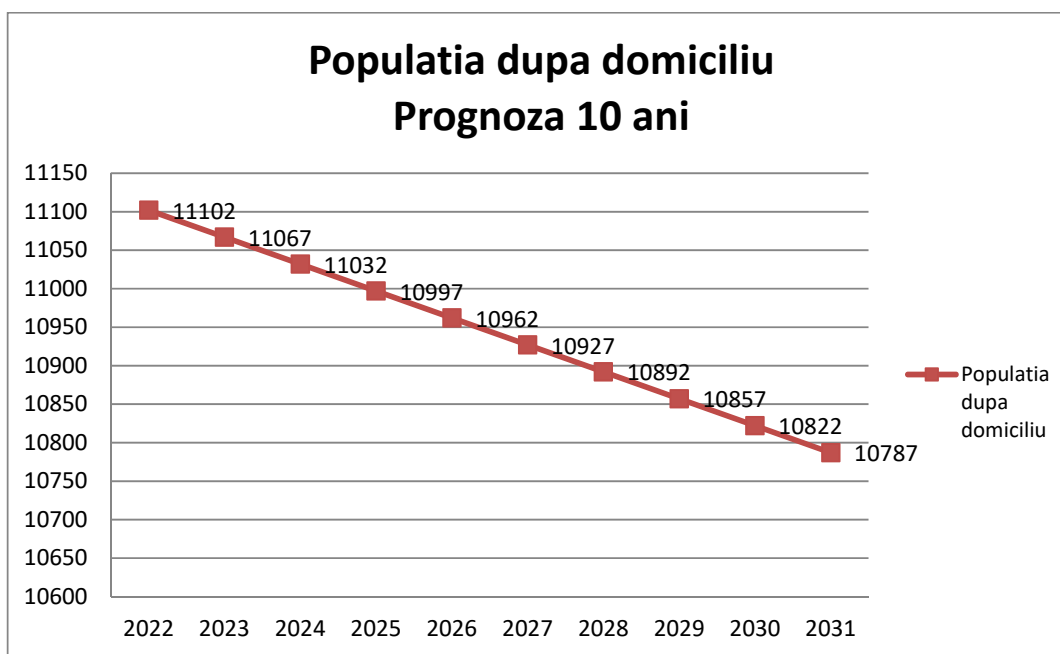
potential economic care va putea asigura locuri de munca, contribuind totodata si la dezvoltarea comunei.

O atentie deosebita trebuie acordata si dezvoltarii zootehniei, activitate cu veche traditie in comuna. Ce va reprezenta agricultura in economia comunei, in relansarea sa, va depinde de modul in care vor actiona gospodariile familiale, de masura in care ele vor avea capacitatea sa raspunda cerintelor pietii si de sprijinul care li se va acorda.

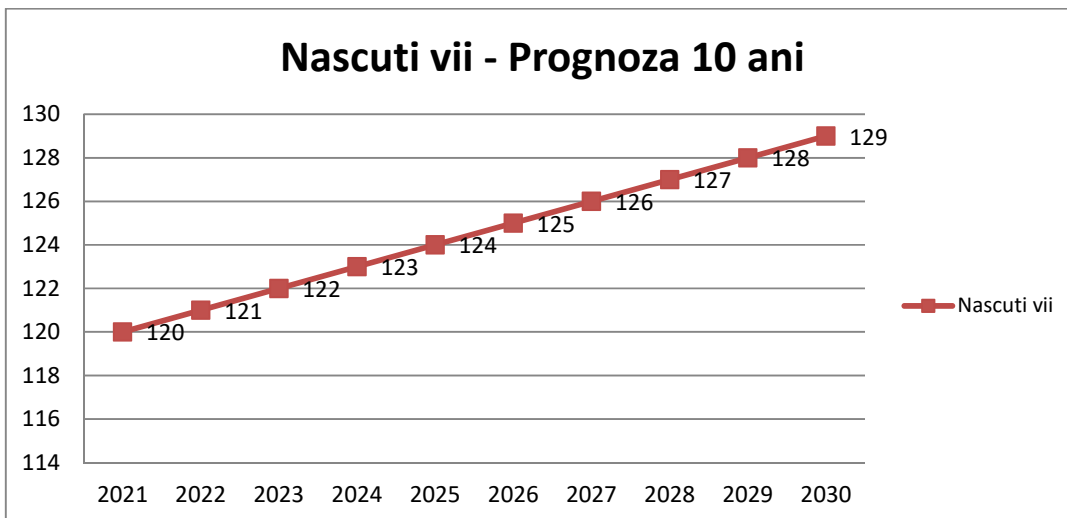
Se impune studierea posibilitatilor de a fi amplasate noi obiective cu caracter industrial, agroindustrial si zootehnic. In acest sens a fost propusa o ampla marire a intravilanului satului Dofteana, pentru crearea unei zone compacte, capabila sa asigure terenuri pentru dezvoltarea economica a comunei.

3.5. Evolutia populatiei

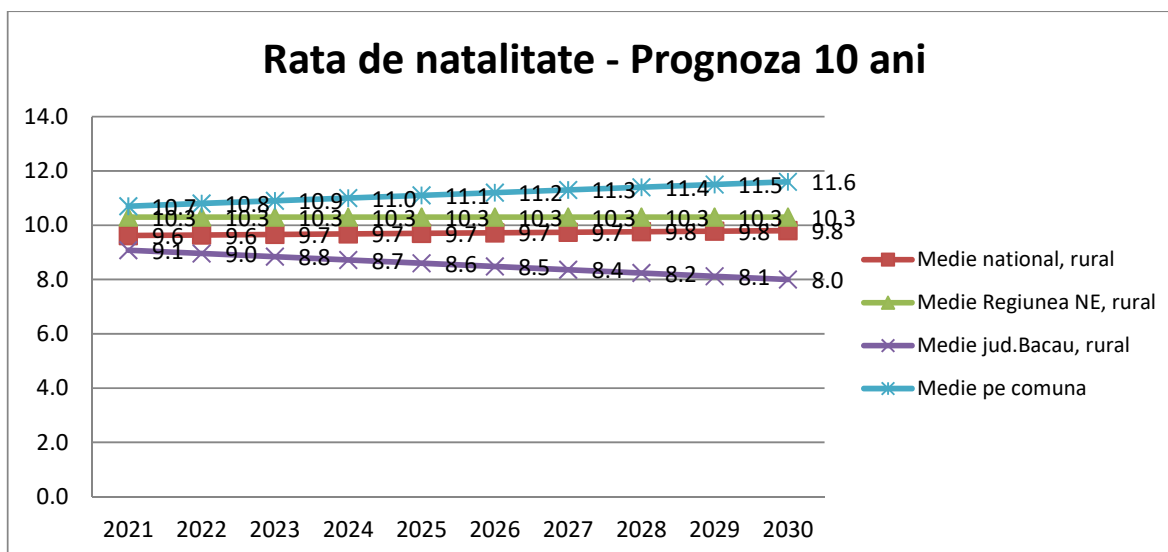
Populatia dupa domiciliu - Prognoza 10 ani										
An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Populatia dupa domiciliu	11102	11067	11032	10997	10962	10927	10892	10857	10822	10787



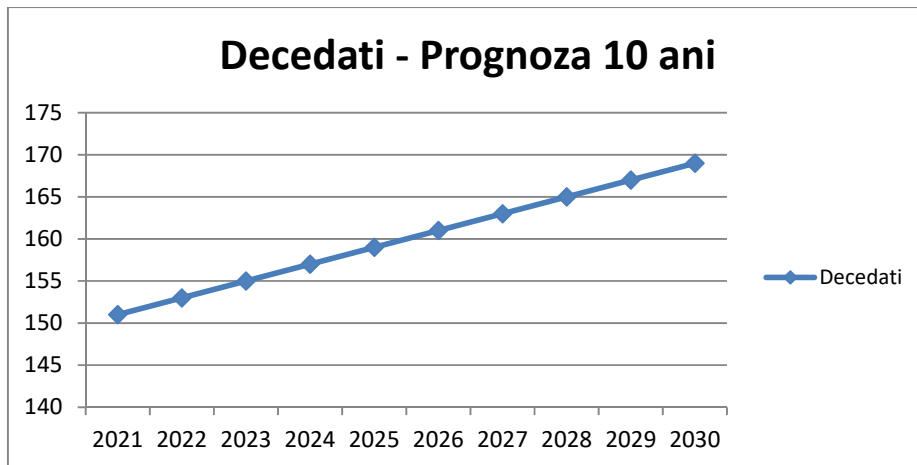
Nascuti vii - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nascuti vii	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129



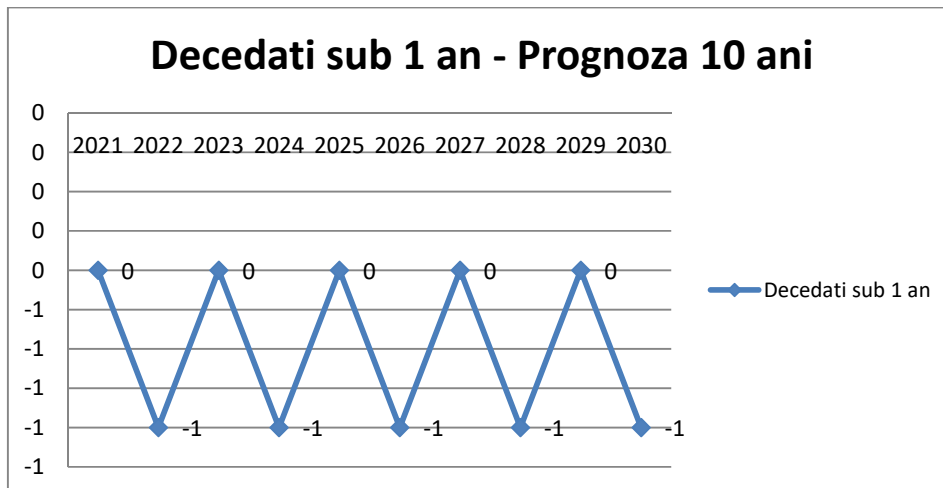
Rata de natalitate - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Medie national, rural	9.6	9.6	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7	9.8	9.8
Medie Regiunea NE, rural	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3	10.3
Medie jud.Bacau, rural	9.1	9.0	8.8	8.7	8.6	8.5	8.4	8.2	8.1	8.0
Medie pe comuna	10.7	10.8	10.9	11.0	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6



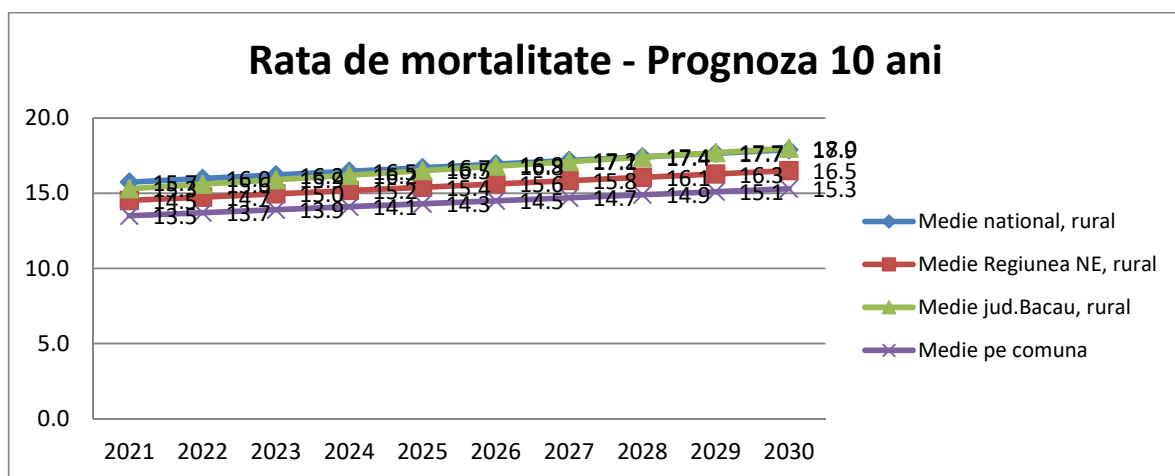
Decedati - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Decedati	151	153	155	157	159	161	163	165	167	169



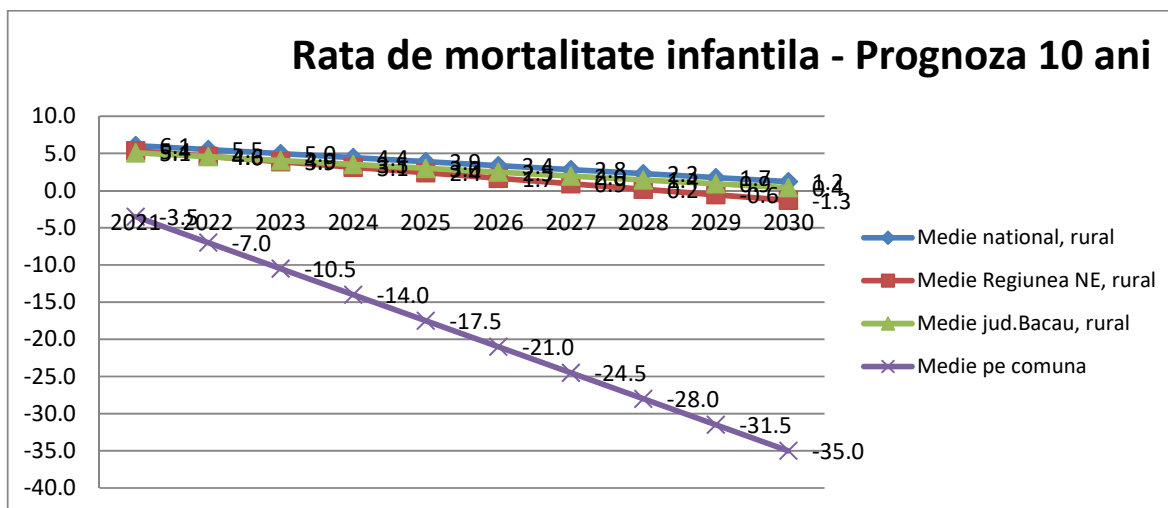
Decedati sub 1 an - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Decedati sub 1 an	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1



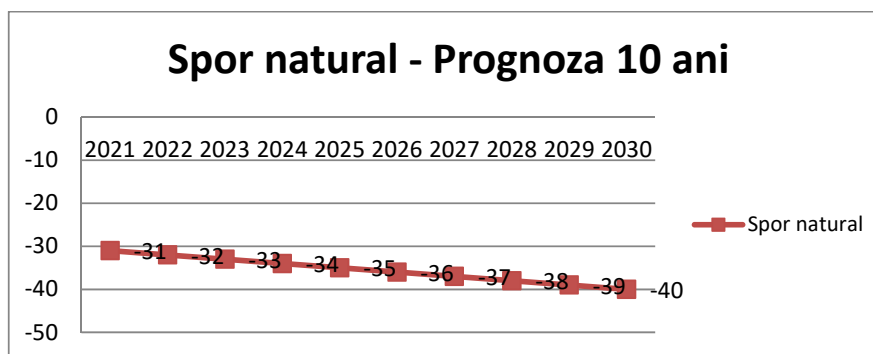
Rata de mortalitate - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Medie national, rural	15.7	16.0	16.2	16.5	16.7	16.9	17.2	17.4	17.7	17.9
Medie Regiunea NE, rural	14.5	14.7	15.0	15.2	15.4	15.6	15.8	16.1	16.3	16.5
Medie jud.Bacau, rural	15.3	15.6	15.9	16.2	16.5	16.8	17.1	17.4	17.7	18.0
Medie pe comuna	13.5	13.7	13.9	14.1	14.3	14.5	14.7	14.9	15.1	15.3



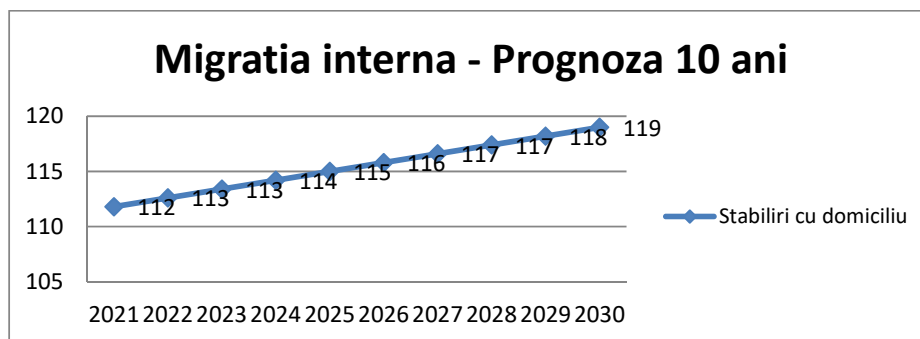
Rata de mortalitate infantila - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Medie national, rural	6.1	5.5	5.0	4.4	3.9	3.4	2.8	2.3	1.7	1.2
Medie Regiunea NE, rural	5.4	4.6	3.9	3.1	2.4	1.7	0.9	0.2	-0.6	-1.3
Medie jud.Bacau, rural	5.1	4.6	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0	1.4	0.9	0.4
Medie pe comuna	-3.5	-7.0	10.5	14.0	17.5	21.0	24.5	28.0	31.5	35.0



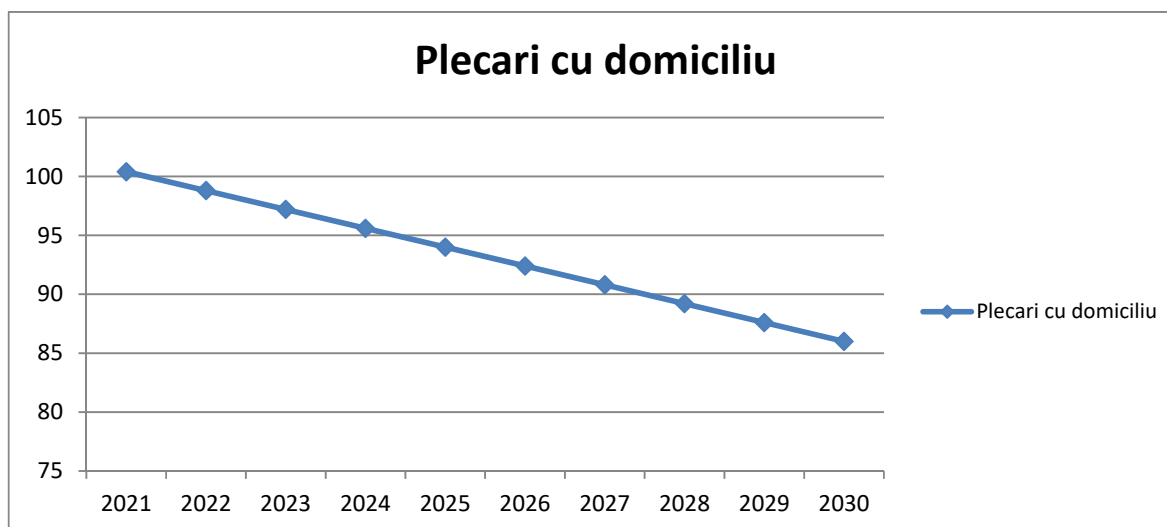
Spor natural - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Spor natural	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40



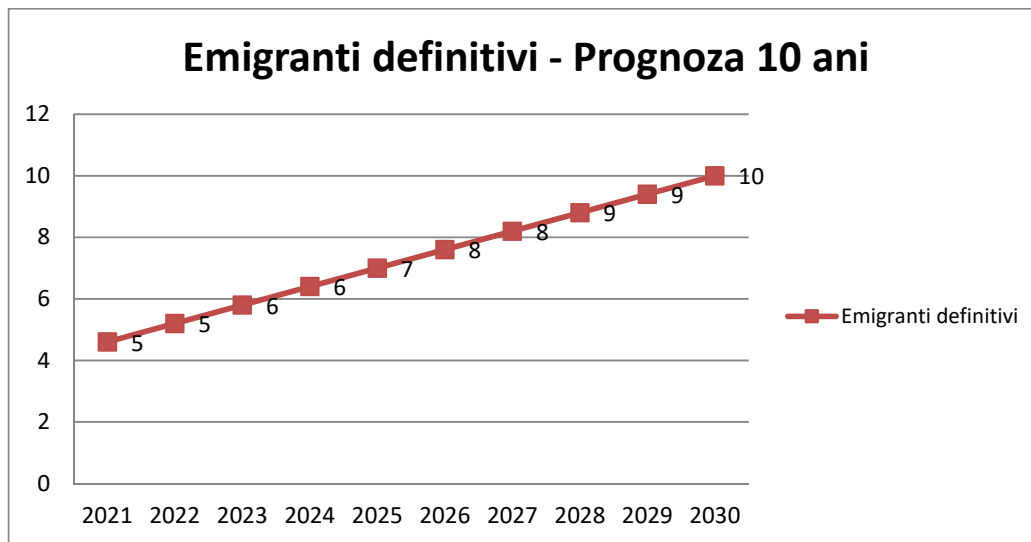
Migratia interna - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Stabiliri cu domiciliu	112	113	113	114	115	116	117	117	118	119



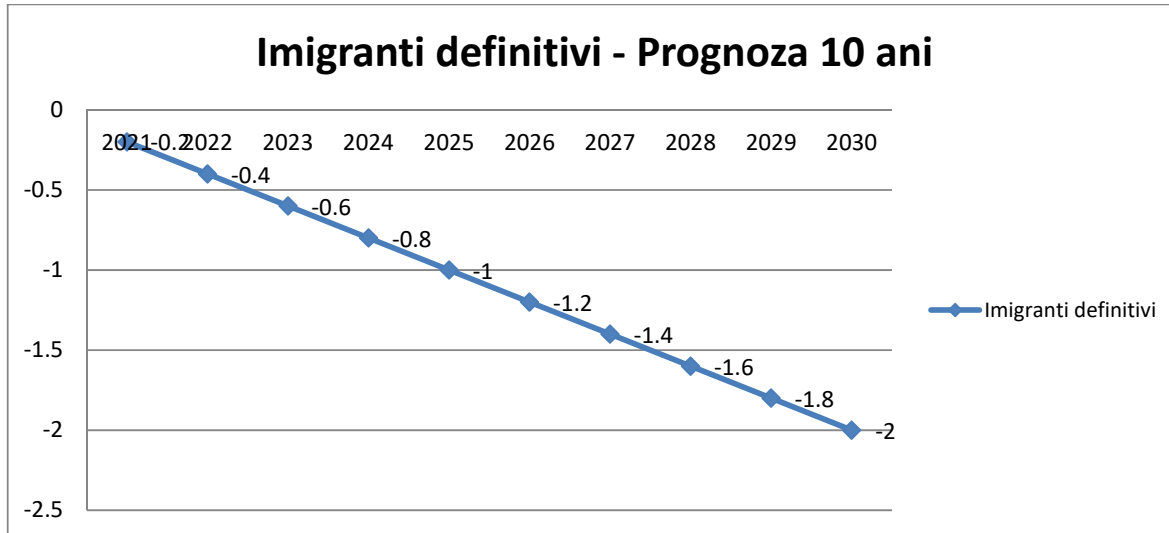
Plecari cu domiciliu - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Plecari cu domiciliu	100	99	97	96	94	92	91	89	88	86



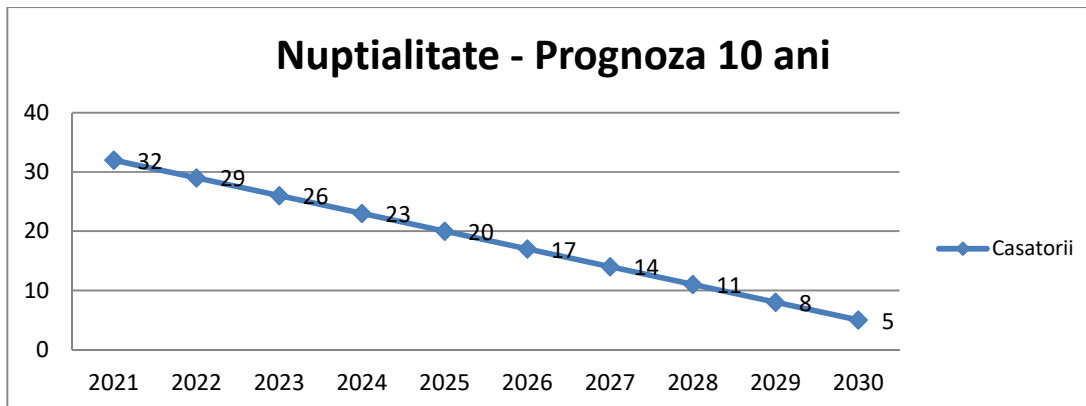
Emigranti definitivi - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Emigranti definitivi	5	5	6	6	7	8	8	9	9	10



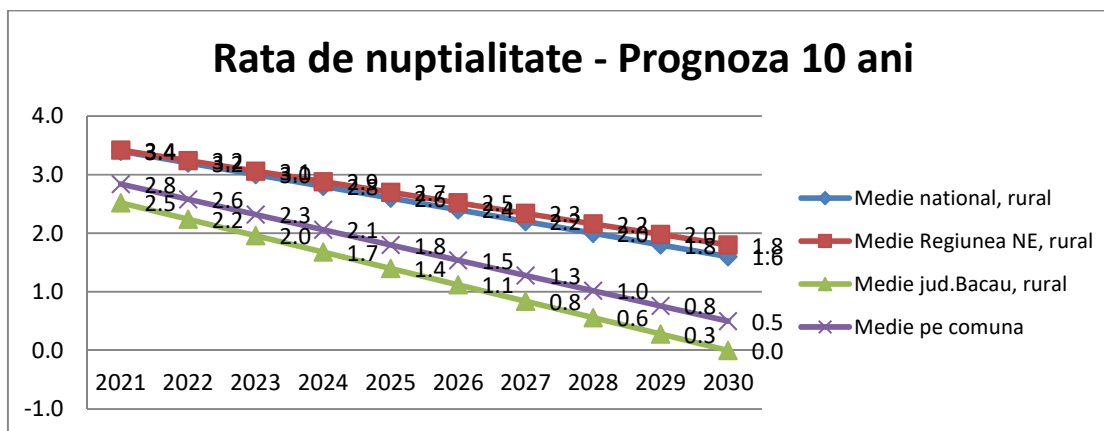
Imigranti definitivi - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Imigranti definitivi	-0.2	-0.4	-0.6	-0.8	-1	-1.2	-1.4	-1.6	-1.8	-2



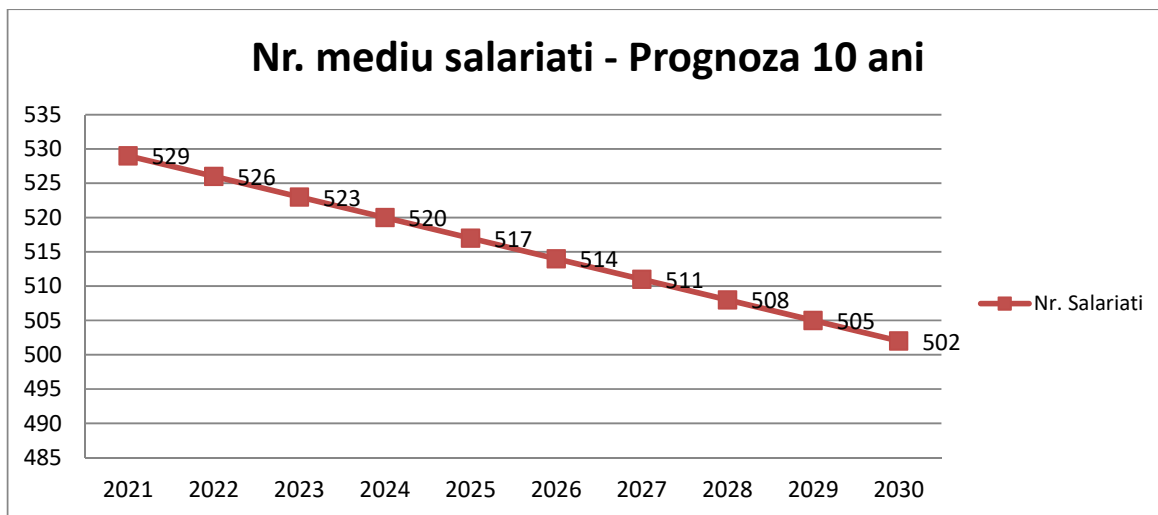
Nuptialitate - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Casatorii	32	29	26	23	20	17	14	11	8	5



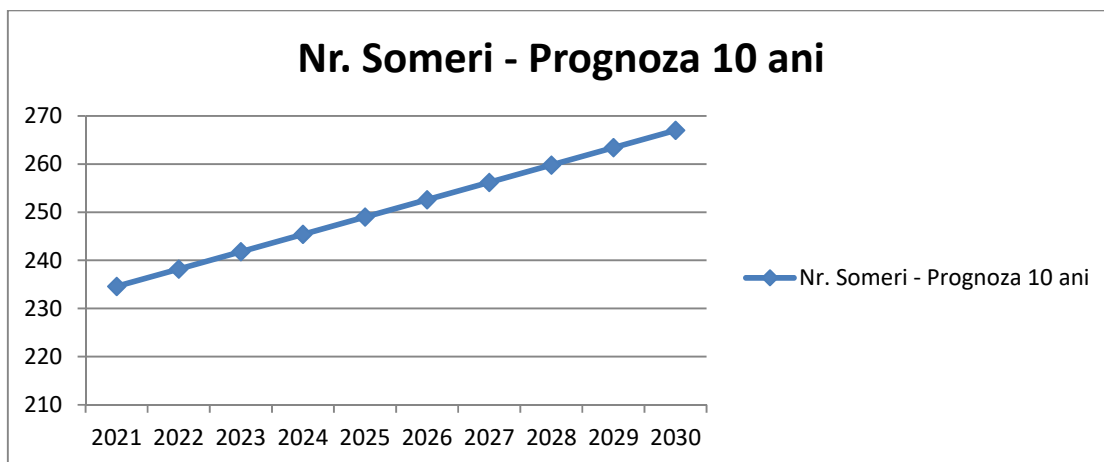
Rata de nuptialitate - Proгноza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Medie national, rural	3.4	3.2	3.0	2.8	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6
Medie Regiunea NE, rural	3.4	3.2	3.1	2.9	2.7	2.5	2.3	2.2	2.0	1.8
Medie jud.Bacau, rural	2.5	2.2	2.0	1.7	1.4	1.1	0.8	0.6	0.3	0.0
Medie pe comuna	2.8	2.6	2.3	2.1	1.8	1.5	1.3	1.0	0.8	0.5



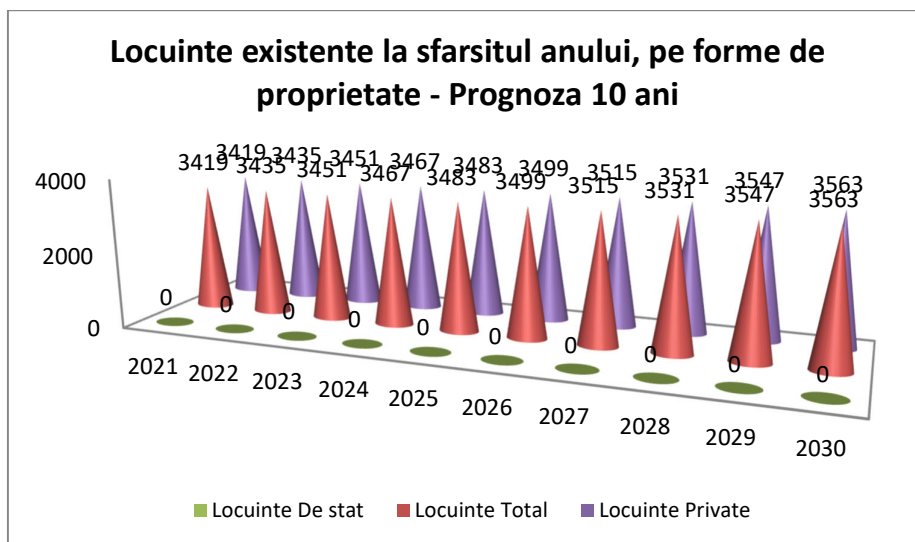
Numar mediu al salariatilor - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nr. Salariati	529	526	523	520	517	514	511	508	505	502



Nr. Someri - Prognoza 10 ani										
An	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nr. Someri - Prognoza 10 ani	235	238	242	245	249	253	256	260	263	267



Locuinte existente la sfarsitul anului, pe forme de proprietate - Prognza 10 ani											
An		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Locuinte	Total	3419	3435	3451	3467	3483	3499	3515	3531	3547	3563
	De stat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Private	3419	3435	3451	3467	3483	3499	3515	3531	3547	3563



3.6. Organizarea circulației

In contextul dezvoltării economico – sociale și a transformărilor politice din Europa de Est, evoluția traficului rutier atrage după sine luarea unor măsuri pentru îmbunătățirea condițiilor de circulație pe drumurile internaționale și naționale cu trafic intens.

Teritoriul comunei, respectiv satele Dofteana și Bogata, este traversat pe direcția nord – sud de drumul național 12A Adjud – Onești – Ghimeș și de calea ferată Adjud – Ghimeș care are un traseu aproape paralel cu drumul național.

Existența drumurilor naționale și județene DN 12 A și DJ 116 D care traversează comuna facilitează legăturile de intercondiționalitate cu celelalte localități ale județului. Pentru realizarea circulației la parametrii internaționali, pentru mărirea capacității de circulație și îmbunătățirea condițiilor de transport sunt necesare lucrări de ramforsare în vederea sporirii capacității portante pe traseele drumurilor naționale și județene DN 12 A și DJ 116 D.

Reabilitarea acelor drumuri impune luarea unor măsuri privind executarea lucrărilor necesare. În plan lucrările de reabilitare urmăresc în general elementele geometrice existente. Prin modernizarea drumului nu se modifică profilul în lung. În profil transversal drumul național DN 12 A va respecta în intravilan, conform Ordonanței 43/1997 privind regimul.

Prin lucrările preconizate a se executa în plan, în profil longitudinal și transversal, se vor îmbunătăți elementele geometrice ale traseului, astfel încât pe întreg sectorul de reabilitare se va putea lua în consolidare o viteză de circulație de 90 km/h, așa cum prevede legislația rutieră.

Pe tot traseul, drumurile propuse pentru modernizare vor avea lățile laterale cu lungimi de 6,00 m.

În zonele unde se vor tăia copaci pentru lărgirea platformei se vor planta alți copaci la marginea noii platforme.

Drumul agricol de exploatare și drumurile de acces, ce vor fi menționate la prioritate, fac legătura între zona de locuit a comunei Dofteana și exploatarea agricole din intravilanul și extravilanul localității, are o lungime de 4277 m, la care se adaugă 3 drumuri de acces în lungime de 598 m, 393 m și 216 m.

Acest drum deservește o suprafață agricolă de 354 ha, este o rută alternativă pentru preluarea traficului de pe DN 12 A, este o cale de acces cu rol multiplu: acces la exploatarea agricole și agenți economici, și acces la alte căi de comunicație.

Obiective specifice

Creșterea eficienței activității agricole prin îmbunătățirea aprovizionării cu input-uri și o mai bună valorificare a produselor rezultate;

Diminuarea riscului și incertitudinii în agricultură prin reducerea incidenței fenomenelor naturale (seceta, inundatii, eroziunea solului, etc.);

Ameliorarea calității mediului și diminuarea surselor de poluare.

Obiective operaționale

Construirea și/sau modernizarea infrastructurii agricole: drumurile de acces și drumurile agricole de exploatație, lucrările de corectare a torenților, situate în fondul funciar agricol;

Modernizarea și/sau re tehnologizarea sistemelor de irigații și a altor lucrări de îmbunătățiri funciare (drenaje, lucrări de apărare împotriva inundațiilor, etc.).

Condiții de avizare\autorizare

Pentru terenurile limitrofe DN 12A incluse în intravilanul proiectat, accesul rutier se va realiza direct la zona drumului național.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se vor respecta categoriile funcționale ale acestora, de trafic rutier, de siguranța circulației, de norme tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului înconjurător și de planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit Legii, precum și de norme tehnice în vigoare și conform Art. 24 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârstă a treia.

Se vor respecta prevederile cuprinse în O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, Anexa1 referitoare la zonele de siguranță ale drumurilor. Acestea sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,5 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului.
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,0 m.

Zonele de siguranță ale podurilor, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod)

În zona drumului național se vor respecta următoarele limite construibile:

- La traversarea localitatii, minim 13,00 din axa drumului national;
- In afara localitatilor:
 - Pentru constructiile care genereaza trafic suplimentar, la 30,00 m de la marginea partii carosabile a drumului national;
 - Pentru constructiile care nu genereaza trafic suplimentar, in afara zonei de protectie a drumului, adica la minim 38,00 de axa DN 12A.

Pentru construcțiile existente în zona drumului național și care în prezent nu respectă distanța de minim 13,0 m față de axa drumului național s-a prevăzut demolarea acestora și relocarea la o distanță de minim 13,0 m față de axa drumului național.

În certificatele de urbanism care vor fi emise de Primăria Dofteana pentru executarea oricăror tipuri de construcții pe terenurile situate în zona drumului național și/sau executarea de accesuri rutiere la zona drumului național, Primăria Dofteana va impune obținerea autorizației de amplasament și/sau acces la zona drumului național.

Accesurile rutiere la zona drumului național realizate fără a obține autorizația administratorului drumului sau fără respectarea condițiilor impuse prin autorizația de amplasament și/sau acces la zona drumului național, respectiv fără respectarea planului de situație aprobat, se vor desființa de către cei care le dețin cu orice titlu, pe cheltuiala acestora, în termenul stabilit de administrator, restabilindu-se continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice.

În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum, până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, deținătorul accesului fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile nationale, de minimum 12 m pentru drumurile judetene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrazi	Drumuri nationale	Drumuri judetene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public, conform cap. 5.1. din Ordinul nr.1294/2017.

Plantațiile în rânduri cu arbori se vor executa pe ambele părți ale drumului, de regulă în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol, conform cap. 5.2. din Ordinul nr.1294/2017.

Se va interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora conform cap. 5.4. din Ordinul M.T. nr.1294/2017.

3.7. Intravilan propus – Zone functionale – Bilant teritorial

3.7.1 Intravilan propus

Zonele cuprinse în intravilanul propus are la baza bilanțul teritorial al intravilanului existent corectat cu suprafețe între zonele funcționale și-au majorat cu suprafețele justificate pentru introducerea în intravilan.

Mentionăm că modificarea intravilanului se propune prin cedare de teren către extravilan și prin introducerea de terenuri agricole în intravilan – terenuri necesare zonei de locuit.

In cadrul intravilanului s-au reglementat urmatoarele schimbari de destinatie si miscari de terenuri:

- **au fost cedate extravilanului**

- terenuri aferente cursurilor de apa
- terenuri agricole pe care se practica in prezent agricultura, aflate in imediata apropiere a gospodariilor persoanelor fizice care le detin in proprietate.

- **s-au primit din extravilan:**

- terenuri agricole in vederea acoperirii necesarului de teren apartinator zonei de locuit (stabilit din cresterea populatiei sau din necesitatea unei zone de locuit – rezerva;
- terenuri agricole necesare dezvoltarii retelei de cai de comunicatie;
- teren agricol pe care exista constructii;

- **si-au schimbat destinatia in cadrul intravilanului**

1. terenuri din cadrul zonei de locuit care vor trece la zona cailor de comunicatie pentru realizarea prospectului drumurilor conform Ordonantei 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor sau pentru rezolvarea intersectiilor conform normativelor
2. terenuri agricole care vor deveni terenuri apartinatoare zonei de parc, zonei de vegetatie de protectie, zonei de echipare tehnico-edilitara, zonei de servicii si institutii publice sau zonei de locuit.

S-au obtinut 7 sate cu 21 de trupuri care apartin comunei Dofteana:

- **Sat DOFTEANA cu 6 trupuri**

- Trup 1.1. – Sat Dofteana, S = 444.67 ha;
- Trup 1.2. – Sat Dofteana, S = 1.07 ha;
- Trup 1.3. – Sat Dofteana, S = 0.52 ha;
- Trup 1.4. – Sat Dofteana, S = 0.53 ha;
- Trup 1.5. – Sat Dofteana, S = 0.25 ha;
- Trup 1.6. – Sat Dofteana, S = 0.18 ha;

Total = 447.22 ha

- **Sat BOGATA cu 3 trupuri**

- Trup 2.1. – Sat Bogata, S = 53.62 ha;
- Trup 2.2. – Sat Bogata, S = 0.32 ha;
- Trup 2.3. – Sat Bogata, S = 0.50 ha;

Total = 54.44 ha

- **Sat CUCUIEȚI cu 2 trupuri**

- Trup 3.1. – Sat Cucuieti, S = 216.64 ha;

- Trup 3.2. – Sat Cucuieti, S = 7.93 ha;

Total = 224.57 ha

- **Sat HĂGHIAC cu 3 trupuri**

- Trup 4.1. – Sat Hăghiac, S = 159.67 ha;

- Trup 4.2. – Sat Hăghiac, S = 0.89 ha;

- Trup 4.3. – Sat Hăghiac, S = 0.19 ha;

Total = 160.75 ha

- **Sat LARGA cu 2 trupuri**

- Trup 5.1. – Sat Larga, S = 150.17 ha;

- Trup 5.2. – Sat Larga, S = 15.62 ha;

Total = 165.79 ha

- **Sat SEACA cu 1 trup**

- Trup 6.1. – Sat Seaca, S = 129.32 ha;

Total = 129.32 ha

- **Sat ȘTEFAN VODĂ cu 4 trupuri**

- Trup 7.1. – Sat Ștefan Vodă, S = 75.79 ha;

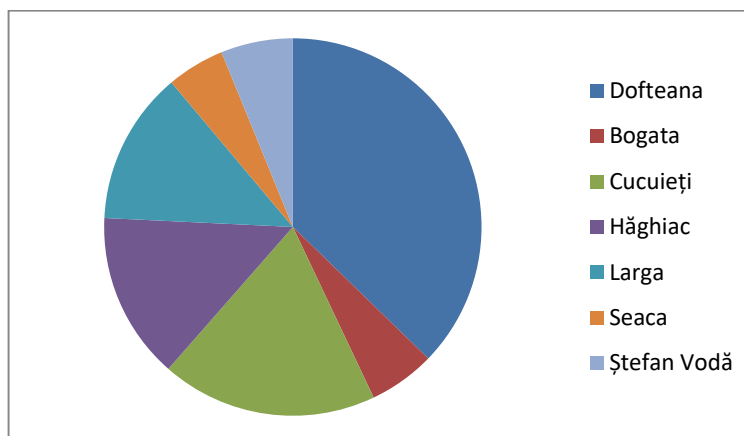
- Trup 7.2. – Sat Ștefan Vodă, S = 0.20 ha;

- Trup 7.3. – Sat Ștefan Vodă, S = 2.34 ha;

- Trup 7.4. – Sat Ștefan Vodă, S = 1.88 ha;

Total = 80.21 ha

Astfel, suprafața totală a intravilanului propus este de **1262.27 ha**



Pentru comuna Doftena nu există o zonificare funcțională perfectă, dar este de remarcant existența posibilității concentrării unităților agrozootehnice pe un teritoriu bine delimitat.

3.7.2. Zone funcționale

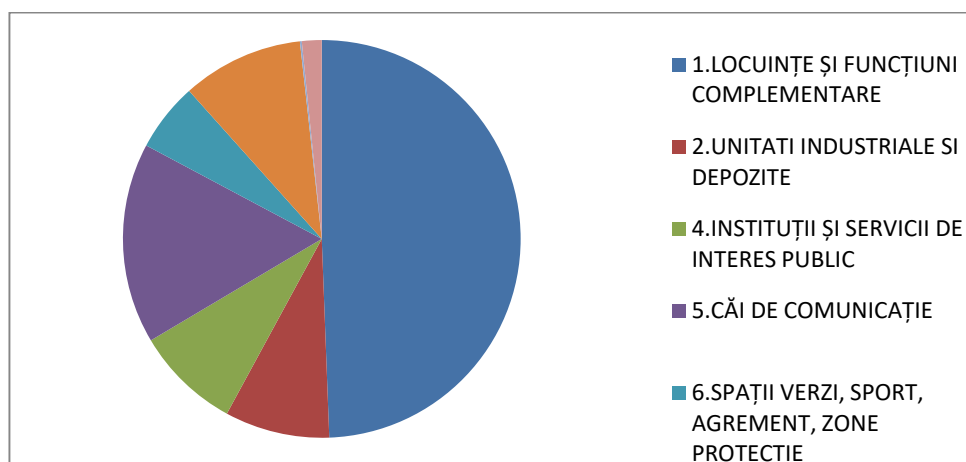
Zonele funcționale sunt mixte, neomogene. În afară de zona de locuit, care este preponderentă, celălalte zone funcționale nu sunt reprezentative, sunt dispersate în teritoriu în incinte mici. Nu sunt zone compacte, exceptând incintele cu profil agrozootehnic care sunt mai mari.

Față de situația existentă în ceea ce privește zonificarea, studiul de față nu intervine major. Pentru fiecare zonă funcțională reglementarea s-a făcut scoțând în evidență următoarele:

- relația față de zona de locuit și independența cu celălalte zone funcționale;
- disponibilități de teren;
- propuneri privind unele măsuri de organizare a diverselor zone funcționale;

SAT DOFTEANA

	PROPUȘ - SAT DOFTEANA							TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
	TRUP 1.1.	TRUP 1.2.	TRUP 1.3.	TRUP 1.4.	TRUP 1.5.	TRUP 1.6.			
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	254.62	1.07	0.26	0.53	0.25	0.18	256.91	57.45	
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	16.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.43	3.67	
3.UNITATI AGROZOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	29.36	0.00	0.26	0.00	0.00	0.00	21.11	4.72	
5.CAI DE COMUNICATIE	78.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78.31	17.51	
5.1.TRANSPORT RUTIER	63.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.29	14.15	
5.2.TRANSPORT FERROVIAR	15.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.02	3.36	
5.3.TRANSPORT AERIAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	14.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.37	5.12	
7.CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	40.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.45	9.04	
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	0.14	
9.MONUMENTE ISTORICE	3.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.80	0.85	
10.DESTINATIE SPECIALA (MapN)	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.02	
11.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
12.APE	6.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.61	1.48	
13.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
14. PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL INTRAVILAN	444.67	1.07	0.52	0.53	0.25	0.18	447.22	100.00	



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 256.91 ha, reprezentând 57.45% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ocupă 16.43 ha, reprezentând 3.67% din intravilanul total.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 29.62 ha, reprezentând 6.62% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 78.31 ha, reprezentând 17.51% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 14.37 ha, reprezentând 3.21% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 40,45 ha, reprezentând 9.04% din intravilanul total.

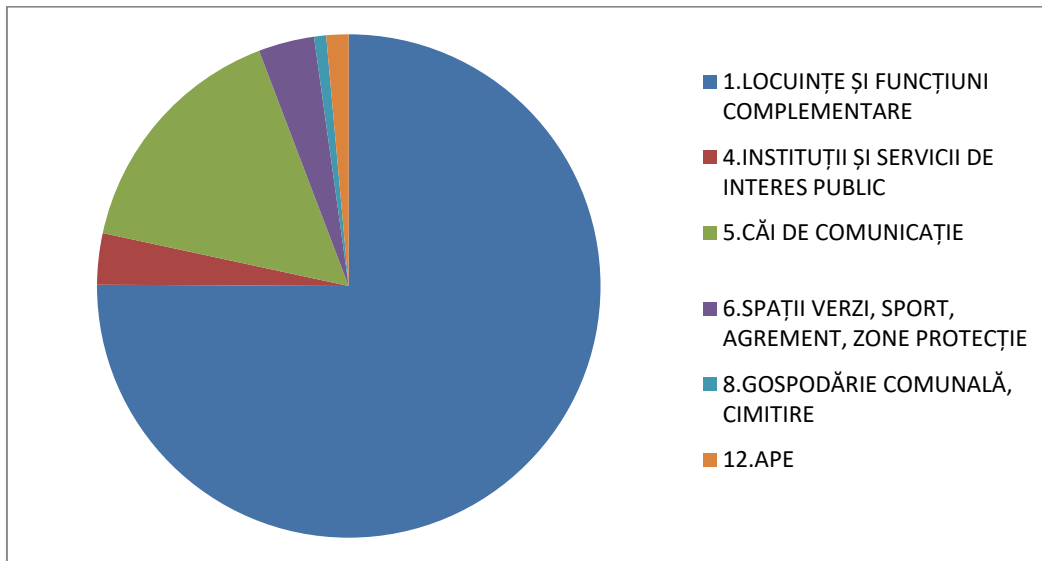
ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,63 ha, reprezentând 0,14% din intravilanul total.

ZONA DE DESTINAȚIE SPECIALĂ ocupă 0,09 ha, reprezentând 0,02% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 6,61 ha, reprezentând 1,48% din intravilanul total.

SAT BOGATA

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS - SAT BOGATA				
	TRUP 2.1.	TRUP 2.2.	TRUP 2.3.	TOTAL INTRAVILA N	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILA N (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	35.19	0.00	0.50	35.69	65.56
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.UNITATI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.65	0.28	0.00	1.93	3.55
5.CAI DE COMUNICATIE	10.50	0.04	0.00	10.54	19.36
5.1.TRANSPORT RUTIER	9.65	0.04	0.00	9.69	17.80
5.2.TRANSPORT FEROVIAR	0.85	0.00	0.00	0.85	1.56
5.3.TRANSPORT AERIAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	2.15	0.00	0.00	2.15	3.95
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	2.78	0.00	0.00	2.78	5.11
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.49	0.00	0.00	0.49	0.90
9.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11.APE	0.86	0.00	0.00	0.86	1.58
12.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13.PASURI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	53.62	0.32	0.50	54.44	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 35.69 ha, reprezentând 65.56% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,93 ha, reprezentând 3.55% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 10.54 ha, reprezentând 19.36% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 2,15 ha, reprezentând 3.95% din intravilanul total.

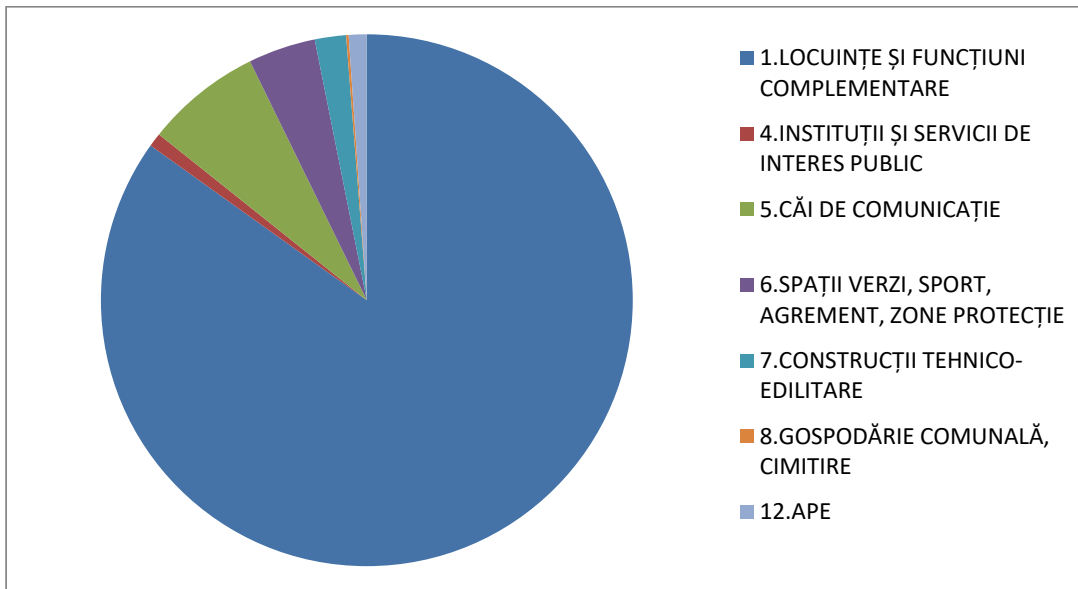
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 2.78 ha, reprezentând 5.11% din intravilanul total

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,49 ha, reprezentând 0.90% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 0,86 ha, reprezentând 1,58% din intravilanul total.

SAT CUCUIETI

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS - SAT CUCUIETI			
	TRUP 3.1.	TRUP 3.2.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	177.17	7.93	185.10	82.42
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	4.09	0.00	4.09	1.82
3.UNITATI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.70	0.00	1.70	0.76
5.CAI DE COMUNICATIE	18.85	0.00	18.85	8.39
5.1.TRANSPORT RUTIER	18.85	0.00	18.85	8.39
5.2.TRANSPORT FEROVIIAR	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.TRANSPORT AERIAN	0.00	0.00	0.00	0.00
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	8.34	0.00	8.34	3.71
7.CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	3.85	0.00	3.85	1.71
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.32	0.00	0.32	0.14
9.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00
10.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00
11.APE	2.32	0.00	2.32	1.03
12.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00
13.PASURI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00
14.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	216.64	7.93	224.57	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 185.10 ha, reprezentând 82.42% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,70 ha, reprezentând 0.76% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 18.85 ha, reprezentând 8.39% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 8.34 ha, reprezentând 3.71% din intravilanul total.

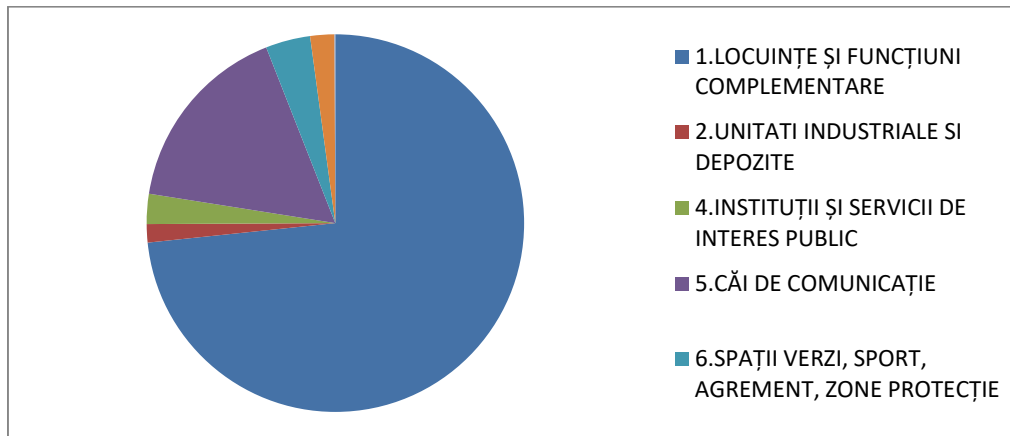
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 3,85 ha, reprezentând 1.71% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,32 ha, reprezentând 0.14% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 2,32 ha, reprezentând 1.03% din intravilanul total.

SAT HAGHIAC

PROPUS - SAT HĂGHIAC					
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 4.1.	TRUP 4.2.	TRUP 4.3.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	117.95	0.00	0.19	118.17	73.51
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.47	0.00	0.00	2.47	1.54
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	3.15	0.89	0.00	4.04	2.51
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	26.66	0.00	0.00	26.66	16.59
5.1.TRANSPORT RUTIER	26.66	0.00	0.00	26.66	16.59
5.2. TRANSPORT AERIAN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.TRANSPORT FERROVIAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. TRANSPORT NAVAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	6.04	0.00	0.00	6.04	3.76
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	3.25	0.00	0.00	3.25	2.02
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.12	0.00	0.00	0.12	0.07
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.APE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	159.64	0.89	0.19	160.72	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 118.14 ha, reprezentând 73.51% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE ocupă 2.47 ha, reprezentând 1,54% din intravilanul total.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 4.04 ha, reprezentând 2,51% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 26,66 ha, reprezentând 16.59% din intravilanul total.

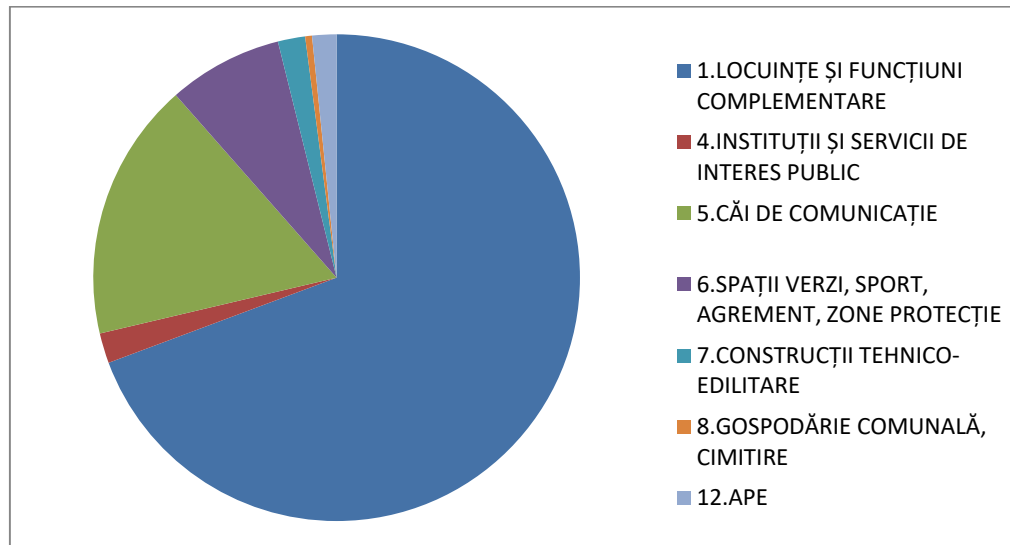
ZONA DE SPAȚII VERZI PLANTATE, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE ocupă 6,04 ha, reprezentând 3.76% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 3,25 ha, reprezentând 2,02% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,12 ha, reprezentând 0,07% din intravilanul total.

SAT LARGA

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS - SAT LARGA			
	TRUP 5.1.	TRUP 5.2.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	117.76	14.92	132.68	80.03
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00
3.UNITATI AGROZOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.65	0.00	1.65	1.00
5.CAI DE COMUNICATIE	15.29	0.70	15.29	9.64
5.1.TRANSPORT RUTIER	15.29	0.70	15.29	9.64
5.2.TRANSPORT FEROVIAR	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.TRANSPORT AERIAN	0.00	0.00	0.00	0.00
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	12.26	0.00	12.26	7.39
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1.50	0.00	1.50	0.90
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.37	0.00	0.37	0.22
9.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00
10.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00
11.APE	1.34	0.00	1.34	0.81
12.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00
13.PASUNI, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00
14.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	150.17	15.62	165.79	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 132.68 ha, reprezentând 80.03% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,65 ha, reprezentând 1.00% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 15.99 ha, reprezentând 9.64% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE

Conform legii 24/2007 spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Pentru extinderile zonei de locuit s-au considerat 20mp/locuitor și 5% din suprafața intravilanului extins, conform prevederilor Legii nr. 24/2007 publicată în Monitorul Oficial. De asemenea, conform OUG 114 din 17.10.2007, autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor.

Zona de spații verzi ocupă 12.26 ha, reprezentând 7.39 % din intravilanul total.

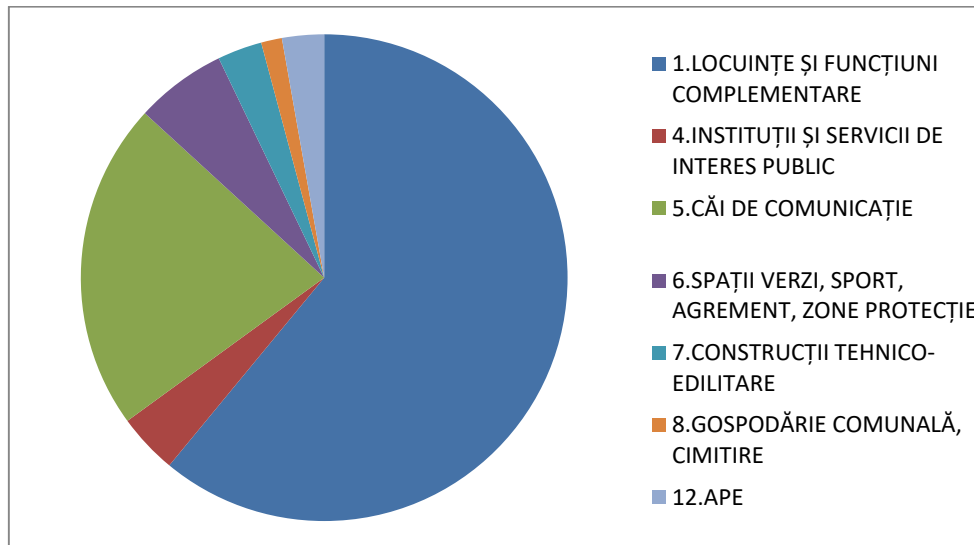
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 1.50 ha, reprezentând 0.90% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,37 ha, reprezentând 0,22% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 1,34 ha, reprezentând 0.81% din intravilanul total.

SAT SEACA

PROPUS - SAT SEACA			
ZONE FUNCȚIONALE	TRUP 6.1.	TOTAL INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILAN (%)
1.LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	116.16	116.16	89.82
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00
3.UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.15	1.15	0.89
5.CĂI DE COMUNICAȚIE	8.22	8.22	6.36
5.1.TRANSPORT RUTIER	8.22	8.22	6.36
5.2. TRANSPORT FERROVIAR	0.00	0.00	0.00
6.SPĂȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECȚIE	1.74	1.74	1.35
7.CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	0.85	0.85	0.66
8.GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.40	0.40	0.31
9. MONUMENTE ISTORICE	0,00	0,00	0,00
10.DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00	0,00
11.TERENURI LIBERE	0,00	0,00	0,00
12.APE	0,80	0,80	0.62
13.PĂDURI	0,00	0,00	0,00
14. PĂȘUNI, FÂNEȚE	0,00	0,00	0,00
15.TERENURI NEPRODUCTIVE	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	129.32	129.32	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 116.16 ha, reprezentând 89.82% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 1,15 ha, reprezentând 0.89% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 8.22 ha, reprezentând 6.36% din intravilanul total.

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE ocupă 1,74 ha, reprezentând 1.35% din intravilanul total.

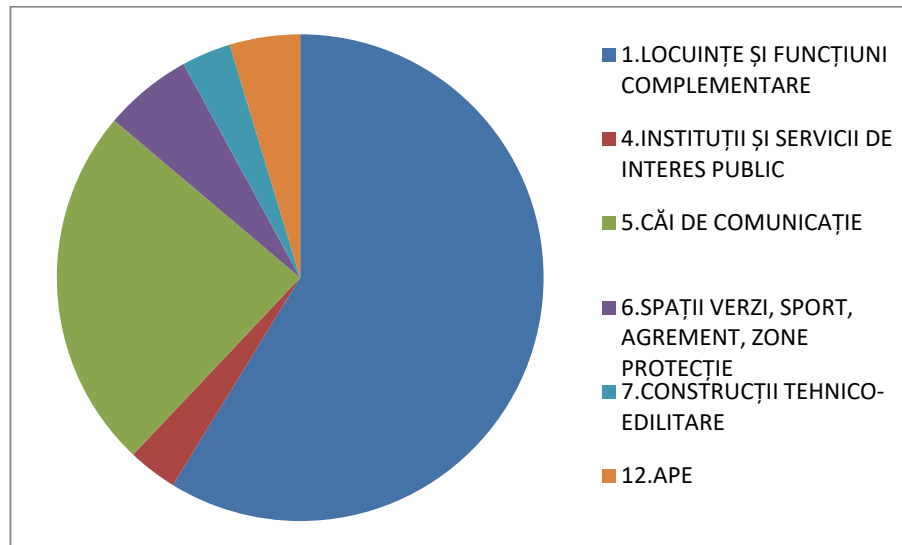
ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 0,85 ha, reprezentând 0.66% din intravilanul total.

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ocupă 0,40 ha, reprezentând 0.31% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 0,80 ha, reprezentând 0.62% din intravilanul total.

SAT STEFAN VODA

ZONE FUNCTIONALE	PROPUS - SAT STEFAN VODA					
	TRUP 7.1.	TRUP 7.2.	TRUP 7.3.	TRUP 7.4.	TOTAL INTRAVILA N	PROCENT DIN TOTAL INTRAVILA N (%)
1.LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	56.13	0.20	0.00	1.79	58.12	72.46
2.UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.UNITATI AGROZOOTEHNICE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1.50	0.00	2.34	0.00	3.84	4.79
5.CAI DE COMUNICATIE	11.81	0.00	0.00	0.09	11.90	14.84
5.1.TRANSPORT RUTIER	11.81	0.00	0.00	0.09	11.90	14.84
5.2.TRANSPORT FEROVIAR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3.TRANSPORT AERIAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, ZONE PROTECTIE	2.70	0.00	0.00	0.00	2.70	3.37
7.CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1.50	0.00	0.00	0.00	1.50	1.87
8.GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9.DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10.TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11.APE	2.15	0.00	0.00	0.00	2.15	2.68
12.PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13.PASUNE, FANETE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14.TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	75.79	0.20	2.34	1.88	80.21	100.00



ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ocupă 58.12 ha, reprezentând 72.46% din intravilanul total.

Organizarea zonei de locuit este caracteristică așezărilor rurale dezvoltate de-a lungul apelor și pe coline.

Multe locuințe sunt construite din materiale nedurabile și au fost supuse tuturor cutremurelor începând cu cel din 1977.

ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ocupă 3.84 ha, reprezentând 4.79% din intravilanul total.

Această zonă însumează o diversitate de activități și sunt într-o relație complexă cu zona de locuit și cu cea de producție.

Instituțiile și serviciile de interes public sunt componente obligatorii ale oricărei așezări de locuit, acest fond construit specializat a rezultat din evoluția așezărilor umane.

ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE – TRANSPORT ocupă 11.90 ha, reprezentând 14.84% din intravilanul total.

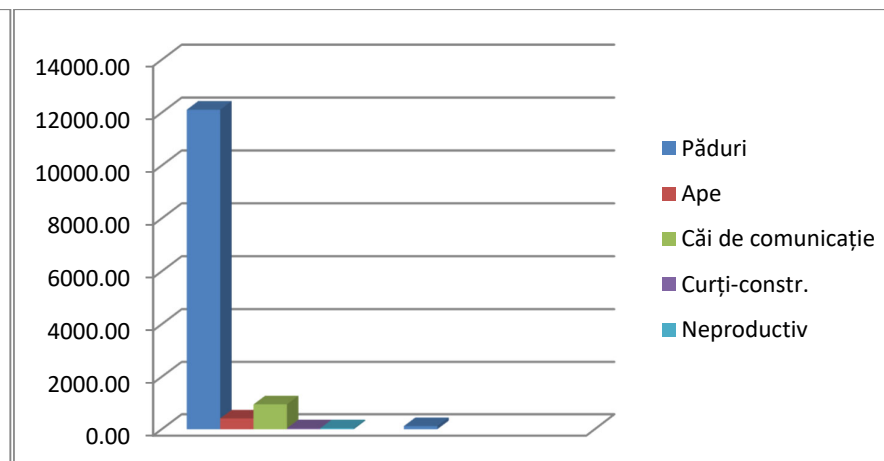
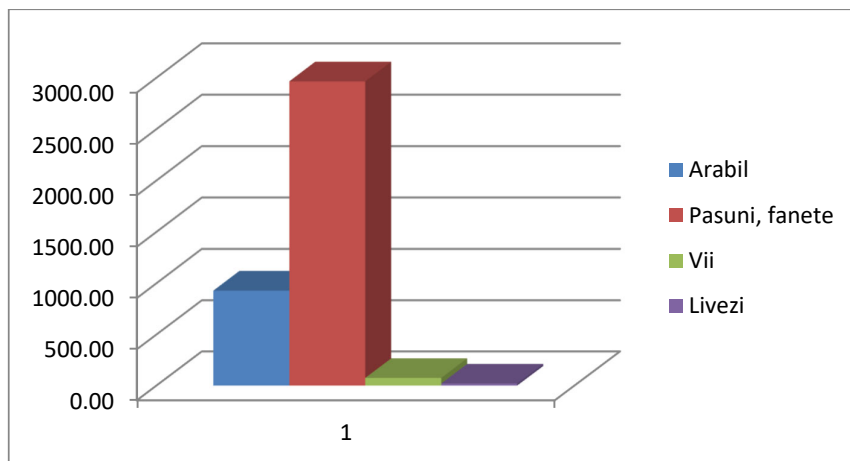
ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE ocupă 2,70 ha, reprezentând 3.37% din intravilanul total.

ZONA DE CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE ocupă 1,50 ha, reprezentând 1.87% din intravilanul total.

ZONA DE APE ocupă 2,15 ha, reprezentând 2.68% din intravilanul total.

3.7.3. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus

COMUNA DOFTEANA - BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE														
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA													TOTAL GENERAL
	AGRICOL					NEAGRICOL								
	Arabil	Pasuni, fanete	Vii	Livezi	TOTAL AGRICOL	Paduri	Ape	Cai de comunicatie		Curti-constructii		Neproductiv	TOTAL NEAGRICOL	
Rutier								Feroviar	Curti-constr.	Destinatii speciale				
EXTRAVILAN	813.71	2715.87	75.50	20.60	3625.68	12111.40	105.50	228.98	6.56	1.87	0.00	40.29	12494.60	16120.28
INTRAVILAN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.08	154.60	15.87	1077.63	0.09	0.00	1262.27	1262.27
TOTAL	813.71	2715.87	75.50	20.60	3625.65	12111.40	119.58	383.58	22.43	1079.53	0.09	40.29	13756.90	17382.55
% DIN TOTAL	4.68	15.62	0.43	0.12	20.86	69.68	0.69	2.21	0.13	6.21	0.00	0.23	79.14	100.00



3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

Ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului, nr.19/282/31.07.1998 al Departamentului pentru Administratie Publica Locala, nr.1955/31.07.1998 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Judetean Bacau in colaborare cu Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau si Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau a intocmit "Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Judetului Bacau".

Acest studiu identifică pe teritoriul administrativ al comunei Dofteana:

- 4 zone de risc de inundații datorate revărsării cursurilor de apă, în satele:

- Dofteana
- Hăghiac
- Cucuieți

- 1 zonă de risc de alunecări de teren

- O zonă de risc de alunecări de teren pentru satul Cucuieți

Măsurile ce se impun în zonele cu riscuri naturale sunt:

- alocarea de fonduri pentru recuperarea terenurilor degradate prin alunecări și eroziuni torențiale prin măsuri de reconstrucție ecologică: plantații viti-pomicole, plantații silvice, terasări, și alte lucrări de combatere a eroziunii și introducerea terenurilor degradate în circuitul agricol și forestier;
- lucrări hidrotehnice pe cursul pâraielor și torenților din zonă;
- lucrări de regularizare, consolidări de mal contra eroziunii;
- se vor institui restricții temporare de construcție pentru zonele cu riscuri naturale la alunecări;
- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice, cu calculul stabilității versantului, după caz;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și conduse astfel încât să nu producă eroziuni pe suprafața versantului.
- decomaltarea podețelor și asigurarea secțiunii de scurgere a apelor
- monitorizarea permanentă de către C.L.S.U. Dofteana a fenomenului și informarea de urgență a Centrului Operațional Județean în cazul creării unor situații de urgență datorate evoluției necontrolate a situației.

- întreținerea corespunzătoare a șanțurilor și a rigolelor de scurgere, din secțiunile podurilor și podețelor din localitate.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.1. Alimentarea cu apa

Conform proiectului **Regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Bacău, perioada 2014 - 2020 „Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Darmanesti, Targu Ocna, Targu Trotus și Dofteana”**, finanțat prin POIM, care este la faza de obținere a Certificatului de Urbanism s-au propus pentru sistemul de alimentare din comuna Dofteana următoarele investiții:

- reabilitarea rețelei de distribuție situată în lungul DN 12A și DJ 116D, în lungime de $L = 9.430$ m;
- reechiparea stației de repompă SRP1 Dofteana cu 1+1 pompe noi pentru consum normal având $Q = 14.5$ l/s, $H = 40$ mCA și pompa nouă de incendiu având $Q = 10$ l/s, $H = 40$ mCA și realizarea conductei de refulare în lungime de 962m.
- executia caminelor de legatură cu conductă de aducțiune reabilitate Caraboia – Onesti, amplasate în zona Dn 12A, în Dofteana și Bogata.
- executie bransamente și montare hidranți de incendiu.

3.9.2. Canalizare

Proiectul **„Extinderea și reabilitarea rețelelor de distribuție a apei și a rețelelor de canalizare în Darmanesti, Targu Ocna, Targu Trotus și Dofteana”**, care este la faza de obținere a Certificatului de Urbanism.

Datorită lipsei sistemului de canalizare, investițiile propuse pentru comuna Dofteana sunt următoarele:

- realizarea rețelei de canalizare în satele Dofteana, Haghiac și Stefan Voda $L = 22.332$ m;
- realizarea stațiilor de pompare apă uzată;
- realizarea conductelor de refulare, în lungime totală de 13.367 m;
- realizarea caminelor de racord la rețea.

În zona stațiilor de pompare s-a instituit zonă de protecție sanitară cu regim sever de 10 m.

3.9.3. *Alimentarea cu energie electrica*

În comuna Dofteana sunt amplasate rețele aeriene de distribuție de joasă tensiune 0.4 Kv care alimentează toți consumatorii. Configurația rețelei este de tip aerian, pozat prin console, pe clădiri.

Rețeaua electrică de iluminat public este realizată pe stâlpi comuni cu rețeaua electrică de distribuție publică și este alimentată prin intermediul posturilor de transformare existente. Rețeaua electrică aparține SC Electrica SA–SD Bacău, care va executa și extinderea acestora pentru alimentarea noilor consumatori.

3.9.4. *Telefonie*

Centrala automata care deserveste locuitorii din toate localitatile comunei asigura tot necesarul de legaturi telefonice si are capacitatea de deservire a potentialilor noi abonati.

3.9.5. *Alimentare cu energie termica*

În prezent, pentru încălzirea locuințelor, locuitorii comunei Dofteana folosesc sobe, centrale termice ce funcționează pe bază de combustibil solid (lemnul) lichid sau electric. Pentru prepararea hranei se utilizează butelii cu gaze lichefiate și plite cu lemne.

3.9.6. *Alimentare cu gaze naturale*

În comuna Dofteana nu dispune de rețea de alimentare cu gaze naturale.

Comuna Dofteana este traversată de o conductă de transport țigii Ø 10 ³/₄ Vermești-Rafo Onești (activă), o conductă de transport țigii Ø 10 ³/₄ Vermești-Rafo Onești (procedură de casare) și o conductă de transport gazolină Ø 4 Șipoteni-Onești (procedură de casare), cu instalațiile aferente (prize potențial, robinetei secționare, etc).

Conductele de transport țigii și gazolină sunt administrate de CONPET S.A., acestea aparținând Sistemului Național de Transport al Petrolului, ce aparține de Domeniul Public al Statului și sunt de interes strategic.

Există în derulare proiectul „**Inființare rețea inteligentă de distribuție gaze naturale în comuna Dofteana cu satele aparținătoare Dofteana, Bogata, Cucuieți, Larga, Hăghiac, Seaca, Ștefan Vodă, județul Bacău**” finanțat prin PNRR , astfel încat alimentarea cu energie termica sa se realizeze in sistem descentralizat, prin centrale proprii.

3.9.7. *Gospodarie comunală*

Metodele de gestionare a deșeurilor care provin de pe teritoriul comunei Dofteana se vor subordona Sistemului Integrat de Management al Deșeurilor Solide în județul Bacău.

Strategia privind managementul deșeurilor urmărește reducerea impactului deșeurilor asupra mediului prin reciclarea/valorificarea unei cantități cât mai mari de deșeuri astfel încât, să fie eliminate prin depozitare doar deșeurile inerte, nevalorificabile.

Obiectivele prioritare ale activităților de gestionare a deșeurilor sunt:

- prevenirea sau reducerea producerii de deșeuri și a gradului de pericolozitate a acestora;
- dezvoltarea de tehnologii curate, cu consum redus de resurse naturale;

- dezvoltarea tehnologiilor și comercializarea acelor produse cu impactul cel mai mic asupra mediului (volum, pericolozitate, risc de poluare);
- dezvoltarea de tehnologii adecvate pentru eliminarea finală a substanțelor periculoase din deșeurile destinate valorificării;
- reutilizarea, valorificarea deșeurilor prin reciclare, recuperare, sau orice proces prin care se obțin materii prime secundare ori utilizarea deșeurilor ca sursă de energie.

Comuna Dofteana face parte din „Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate din Bacău”-ADIS. Serviciul de gestionare a deșeurilor produse pe teritoriul comunei a fost delegat către S.C. ROMPREST S.R.L. în baza unui contract încheiat cu această asociație constituită.

Gestionarea deșeurilor generate pe teritoriul comunei Dofteana se va conforma Planului județean de gestionare a deșeurilor, Bacău (PJGD Bacău), elaborat în baza principiilor și obiectivelor PNGD (Plan Național de Gestionare a Deșeurilor) precum și în acord cu legislația națională și europeană în sectorul gestionării deșeurilor. Acesta este întocmit cu scopul stabilirii cadrului pentru asigurarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor, care să asigure îndeplinirea obiectivelor și țintelor propuse. Obiectivul principal al PJGD Bacău este creșterea standardului de viață al populației și îmbunătățirea calității mediului din județul Bacău, prin optimizarea sistemului de gestionare al deșeurilor conform cu noile cerințe legislative din sector, cu prevederile pachetului economiei circulare și cu angajamente asumate prin sectorul de mediu.

Obiectivele specifice ale PJGD Bacău sunt următoarele:

- obiective privind gestionarea deșeurilor municipale
- toată populația județului, atât din mediul urban cât și din mediul rural, este conectată la serviciu de salubritate;
- creșterea gradului de pregătire pentru reutilizare și reciclare prin aplicarea ierarhiei de gestionare a deșeurilor;
- reducerea cantității depozitate de deșeuri biodegradabile municipale;
- depozitarea numai a deșeurilor supuse în prealabil unor operații de tratare;
- creșterea gradului de valorificare energetică a deșeurilor municipale;
- depozitarea deșeurilor numai în depozite conforme;
- interzicerea la depozitare a deșeurilor municipale colectate separate;
- depozitarea a maxim 10% din întreaga cantitate de deșeuri municipale generate;
- asigurarea capacității de depozitare a întregii cantități de deșeuri care nu pot fi valorificate;
- colectarea separată și tratarea corespunzătoare a deșeurilor periculoase menajere;
- colectarea separată, pregătirea pentru reutilizare sau, după caz, tratarea corespunzătoare deșeurilor voluminoase;

- încurajarea utilizării în agricultură a materialelor rezultate de la tratarea biodeșeurilor
- colectarea separată a uleiurilor uzate alimentare de la populație și agenți economici
- valorificarea uleiurilor uzate alimentare colectate
- creșterea capacității instituționale a autorităților locale și a ADI
- intensificarea controlului privind modul de desfășurare a activităților de gestionare a deșeurilor municipale atât din punct de vedere al respectării prevederilor legale, cât și din punct de vedere al respectării prevederilor din autorizația de mediu
- determinarea prin analize a principalilor indicatori privind deșeurile municipale (indici de generare și compoziție pentru fiecare tip de deșeurii municipale)
- analiza posibilității existenței unui mecanism unic de plată a serviciului de salubritate
- obiective privind gestionarea deșeurilor de ambalaje
- creșterea gradului de reutilizare, valorificare/ reciclare a deșeurilor de ambalaje
- funcționarea eficientă a schemei de responsabilitate extinsă a producătorului
- obiective privind deșeurile de echipamente electrice și electronice
- creșterea ratei de colectare separată a DEEE
- creșterea gradului de valorificare a DEEE
- funcționarea eficientă a schemei de responsabilitate extinsă a producătorului
- obiective privind deșeurile din construcții și desființări
- colectarea selectivă/separarea DCD
- creșterea gradului de colectare a DCD în vederea acoperirii optime a întregului teritoriu județean
- creșterea gradului de reutilizare/ valorificare/ reciclare a DCD
- asigurarea capacităților de eliminare pentru DCD care nu pot fi valorificate
- obiective privind nămolurile rezultate de la epurarea apelor uzate orășenești
- promovarea valorificării nămolurilor în detrimentul eliminării

Prin documentatia PUG, pentru comuna Dofteana se propune amplasarea unei platforme de depozitare a gunoiului de grajd. Pentru aceasta s-a instituit o zona de protecție de 500 m de la ultima locuinta.

In comuna Dofteana sunt evidentiata 8 cimitire. Pentru fiecare cimitir a fost instituita o zona de protectie de 50 m.

3.10. Protecția mediului

Zona comunei a fost declarată zona poluată în mediul acvifer datorită infiltrațiilor de nitriti. Nitritii sunt compuși ai dejecțiilor animaliere care, prin dizolvare datorită ploilor, ajung în pânza freatică. Aceasta descompunere se produce de-a lungul paraielor unde marea majoritate a gospodăriilor existente au amplasat grajdurile.

Pentru stoparea procesului, proiectantul propune instituirea unei zone de protecție sanitare de-a lungul paraielor care străbat zona de locuit, zona în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe cei 15 m de o parte și de alta a malurilor paraielor.

(ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, EMITENT: MINISTERUL SANATĂȚII)

Nr. crt.	Ferme	Zona de protecție (m)
1.	Ferme de cabaline, între 6-20 capete	50 m
2.	Ferme de cabaline, peste 20 capete	100 m
3.	Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete	50 m
4.	Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete	100 m
5.	Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete	200 m
6.	Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete	500 m
7.	Ferme de păsări, între 51-1000 de capete	50 m
8.	Ferme de păsări, între 1001-5.000 de capete	200 m
9.	Ferme de păsări, între 5001-10.000 de capete	500 m
10.	Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale	1.000 m
11.	Ferme de ovine, caprine între 300 – 1500 de capete	100 m
12.	Ferme de porci, între 7-40 de capete	100 m
13.	Ferme de porci, între 41-100 de capete	200 m
14.	Ferme de porci, între 101-1.000 de capete	500 m
15.	Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete	1.000 m
16.	Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete	1.500 m
17.	Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete	100 m
18.	Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete	200 m
19.	Spitale veterinare	30 m
20.	Ferme și crescătorii de struți	500 m
21.	Ferme și crescătorii de melci	50 m
22.	Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
23.	Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare	100 m
24.	Abatoare	500 m
25.	Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
26.	Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	50 m

27.	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500 m
28.	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine	1.000 m
29.	Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1.000 m
30.	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitatea între 5 – 100 tone	100 m
31.	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitatea peste 100 tone	200 m
32.	Stații de epurare a apelor uzate, cu bazine acoperite	150 m
33.	Stații de epurare de tip modular (containerizate)	50 m
34.	Stații de epurare a apelor uzate industriale și a apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
35.	Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
36.	Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
37.	Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase	1.000 m
38.	Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase	500 m
39.	Crematorii umane	1.000 m
40.	Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
41.	Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
42.	Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
43.	Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne	50 m
44.	Parcuri eoliene	800 m
45.	Cimitire și incineratoare animale de companie	200 m
46.	Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie)	50 m
47.	Rampe de transfer deșeuri	200 m

Pentru aceste zone sunt permise culturile de plante perene, paioase, pomi fructiferi, dar este interzisă folosirea substantelor fitofarmaceutice.

În vederea protejării fondului construit față de riscurile naturale se propune:

- regularizarea paraielor;
- consolidarea malurilor;
- platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd;
- plantații de protecție cu scop de stabilizare a terenurilor cu risc de alunecări.

Problemele cu care se confruntă mediul rural în domeniul gestionării gunoiului de grajd provenit de la creșterea animalelor în gospodăriile populației au un impact major asupra societății, reprezintă o amenințare directă la adresa sănătății și au un efect advers asupra calității vieții. Cel mai adesea, în localitățile rurale, gunoiul de grajd este depozitat în condiții improprie atât la

nivelul gospodăriilor individuale cât și la nivelul localităților, fără a exista nici o măsură împotriva scurgerilor și infiltrațiilor fracțiilor lichide (urină plus ape din precipitații).

Acest fapt afectează mediul înconjurător, în special solul și apele subterane sau de suprafață. Mai mult, de cele mai multe ori, gunoiul de grajd este amestecat cu resturi menajere nedegradabile ceea ce face improprie utilizarea pe terenurile agricole.

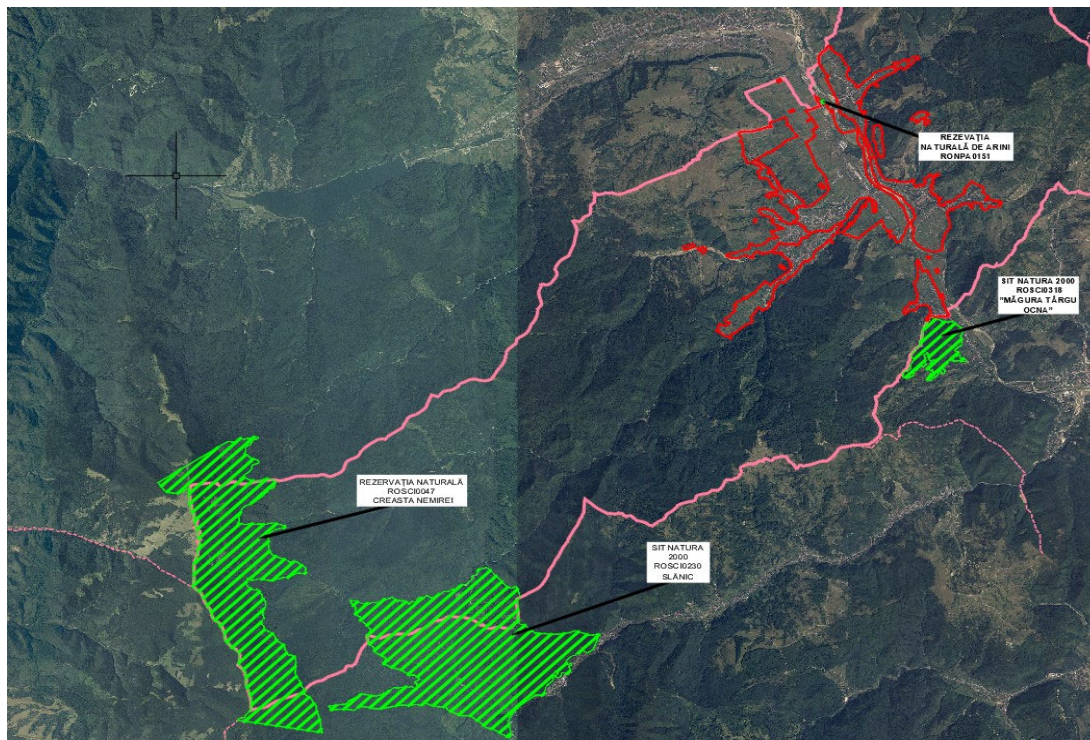
Ca urmare, este necesară aplicarea unui sistem durabil privind gestionarea gunoiului de grajd, ceea ce implică schimbări majore în practicile actuale, în vederea conformării cu cerințele noilor reglementări naționale și europene.

În acest sens, platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd propusă, urmărește colectarea, compostarea și aplicarea pe terenurile agricole a deșeurilor biodegradabile reprezentate în particular de gunoiul de grajd din gospodăriile rurale, ceea ce contribuie la reducerea depozitării necontrolate a acestuia și la reducerea cantităților de deșeurii biodegradabile care ajung la depozitele de deșeurii menajere definitiv. Pentru aceasta s-a instituit o zonă de protecție de 500 m de la ultima locuință.

În comună nu se regăsesc activități poluante.

Teritoriul administrativ al comunei Dofteana se suprapune parțial cu:

- Rezervația Naturală Creasta Nemirei - **ROSCI0047**
- Rezervația Naturală de Arini Negri - **RONPA0151**
- Sit Natura 2000 Măgura Târgu Ocna - **ROSCI0318**
- Sit Natura 2000 Slănic - **ROSCI0230**



Acestea constituie o colecție științifică dendrologico-silviculturală formată din peste 660 de specii și varietăți de arbori și asigură un interes deosebit floristic, speologic, peisagistic.

Rezervatia Naturală Creasta Nemirei - ROSCI0047

Situl a fost declarat ca arie naturală protejată prin HG nr. 2.151 din 30 noiembrie 2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone și integrat în rețeaua Natura 2000 prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Situl cu o suprafață de 3592.27 ha este situat în bioregiunea alpină și se suprapune culmii centrale a munților Nemira din județul Bacău, care are o direcție N-S și care își datorează masivitatea prezenței în axul culmii a gresiei de Tarcău, formațiune geologică a pânzei de Tarcău. Este poziționat la limita vestică a județului Bacău, la granița cu județul Harghita și cea nord-estică a județului Covasna. Se suprapune peste teritoriul orașelor Slănic Moldova și Dărmănești și a comunelor: Dofteana, Lemnia și Poian.

Biocenoza sitului pe vârfurile montane înalte este reprezentată de pajiști ce aparțin asociației Festucetum supinae, întrerupt local de pâlcuri de Cetrarieto-Vaccinietum uliginosi. În etajul subalpin sunt întâlnite de Junipereto-Vaccinietum și Pinetum mugii carpaticum. Etajul forestier superior, care acoperă cea mai mare parte din sit este ocupat de asociația Piceetum carpaticum. Din cauza exploatării de preferință a coniferelor, fagul s-a extins în acest etaj formând păduri de tip Piceeto-Fagetum carpaticum sau Abieto-Fagetum. Situl aparține etajului boreal al cărui mediu de viață este reprezentat de pădurea de conifere. În apropierea vârfului Nemira Mare există grote de mici dimensiuni, dezvoltate în stratele ale gresiei de Tarcău, neexplorate științific.

Situl a fost desemnat pentru 11 tipuri de habitate, 4 specii de mamifere, o specie de amfibieni, 4 specii de plante.

Din totalul suprafeței ROSCI0047 Creasta Nemirei, 898.37 ha se suprapun cu teritoriul UAT Dofteana, ceea ce reprezintă 25% din suprafața ariei naturale protejate. Suprapunerea se realizează exclusiv cu teritoriul extravilan al UAT.

Cea mai apropiată extindere a intravilanului propusă se află la o distanță de 11895 m (extindere pentru satul Hăghiac).

Sit Natura 2000 Slănic - ROSCI0230

Situl a fost declarat ca arie naturală protejată prin Hotărârea nr. 685/2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Aria specială de conservare ROSAC0230 Slănic, cu o suprafață de 1408 ha, este situată în Carpații MoldoTransilvani, grupa centrală a Carpaților Orientali, face parte din Munții Nemira. Creasta Nemirei, cu o structură unitară continuă, corespunzând unui sinclinal, este mai înaltă cu circa 500-600 m față de nivelul culmilor estice.

Situl a fost desemnat pentru 5 tipuri de habitate și o specie de amfibieni. Planul de management aprobat a identificat 2 tipuri de habitate și 3 specii care nu sunt incluse în Formularul standard.

Din totalul suprafeței ROSCI0230 Slănic, 377.27 ha se suprapun cu teritoriul UAT Doftena, ceea ce reprezintă 26.79 % din suprafața ariei naturale protejate. Suprapunerea se realizează exclusiv cu teritoriul extravilan al UAT.

Cea mai apropiată extindere a intravilanului propusă se află la o distanță de 8520 m (extindere pentru satul Hăghiac).

Sit Natura 2000 Măgura Târgu Ocna - ROSCI0318

Situl a fost declarat ca arie naturală protejată prin HG nr. 2151/2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone și integrat în rețeaua Natura 2000 prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

În prezent intravilanul satului Bogata se suprapune cu ANPIC pe o suprafață de 344,82 mp. Prin PUG se propune retragerea în extravilan a acestei suprafețe.

Intervențiile PUG nu determină fragmentarea habitatelor Natura 2000 sau ale habitatelor speciilor de interes comunitar.

Rezervatia Naturală de Arini Negri (0.1 ha) - RONPA0151

Arie protejată din categoria IV IUCN, rezervație naturală de interes național, de tip floristic. Reglementările propuse prin PUG nu presupun suprapuneri cu teritoriile din rezervație. Prin extinderea intravilanului în partea de Nord a satului Dofteana se propune instituirea unei zone cu folosința de instituții publice și servicii. Implementarea PUG nu produce efecte asupra speciilor de interes ale ariei protejate.

In situatia actuala, intravilanul comunei nu se suprapune cu situl Natura 2000.

Obiectivele de conservare a ariilor naturale protejate de interes comunitar identificate în cadrul UAT nu vor fi afectate prin implementarea planului urbanistic general. Statutul de conservare al speciilor de flora și fauna nu vor fi afectate de obiectivele prevăzute în prezentul plan. Nu se va reduce suprafața habitatelor și/sau numărul exemplarelor speciilor de interes comunitar/avifaunistic, implementarea planului nu produce fragmentarea habitatelor de interes comunitar, deoarece lucrările propuse se vor desfășura în afara habitatelor de interes comunitar fără a afecta zonele de interes comunitar semnalate în cadrul siturilor Natura 2000.

Mentionam ca prin PUG nu sunt propuse proiecte situate în interiorul sau în vecinătatea siturilor Natura 2000 ROSCI0047, ROSCI0318, ROSCI0230 și RONPA0151 care pot avea un impact semnificativ asupra integrității ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Reglementari urbanistice – Permisuni și restricții

P.U.G. tratează probleme specifice unei dezvoltări armonioase a activităților economico-sociale specifice comunei Dofteana.

Analiza multicriterială a situației existente stabilește obiectivele și măsurile de dezvoltare a localității. Acestea sunt orientate în scopul amenajării teritoriului, în stabilirea dreptului de proprietate și a unor noi relații socio-economice în perioada de tranziție spre economia de piață.

- zonificarea funcțională a intravilanului. Dezvoltarea zonei de locuit în concordanță cu evoluția populației, numărul de gospodării preconizat (luând în considerare eventualele stramutări), P.O.T. impus, posibilități economice de atragere de locuitori;
- excluderea din intravilan, pe cât posibil, a zonelor agricole;
- remodelarea zonei centrale;

- zonele de interdicție temporară (pană la întocmirea și aprobarea P.U.Z.) sau definitive de construire (pană la momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat);
- modul de utilizare a terenului prin indicii de control impuse (P.O.T. și C.U.T.);
- mărimea zonelor protejate sanitar;
- mărimea zonelor cu valoare istorică, arhitecturală și arheologică;
- necesarul de fond de locuit și de instituții și servicii publice (conform normativelor);
- raportul între zonele funcționale și intravilanul total propus;
- organizarea căilor de comunicație conform normativelor.

3.11. Protejarea patrimoniului

Conform legislației de protejare a monumentelor – legea 422/2001 republicată (art. 45 – 47 referitoare la atribuțiile primăriilor în acest domeniu; art. 9 și 59 referitoare la zonele de protecție) și ordinul nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt:

A. BC-II-a-A-00825 Ansamblul conacului Ghica, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

B. BC-II-m-A-00825.01 Conac, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

C. BC-II-m-A-00825.02 Parc, sat DOFTEANA, comuna DOFTEANA, sf. sec. XIX

Monumentele care se află în intravilanul localității au zona de protecție cu raza de 200 m. Pe planșa 3.1. “Reglementări Urbanistice” s-au identificat monumentele istorice sus menționate cu zonele de protecție aferente. Denumirea obiectivelor a fost specificată în legenda.

Pentru delimitarea zonei de protecție ale monumentului istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice (Ansamblul Castelului Ghica), am avut în vedere prevederile legislației referitoare la protecția monumentelor istorice astfel încât obiectivul să nu fie afectat de viitoare construcții edilitare sau individuale.

ID	X	Y	
1	617666.2	538616.9	Zona de protecție a Ansamblului castelului Ghica
2	617717.1	538648.7	
3	617747.8	538664.6	
4	617765.9	538678.3	
5	617699.1	538793.9	
6	617738.3	538824.6	

7	617811.4	538858.5
8	617854.9	538808.7
9	617872.9	538820.4
10	617928	538820.4
11	617966.2	538820.4
12	618003.3	538886.4
13	618108.2	538837.6
14	618172.9	538814.3
15	618261.9	538788.8
16	618325.5	538680.7
17	618380.7	538573.7
18	618422	538453.9
19	618464.4	538354.8
20	618468.6	538282.7
21	618466.5	538205.1
22	618452.7	538151.8
23	618333	538179.4
24	618276.8	538239.8
25	618221.7	538210.1
26	618171.8	538267.3
27	618111.4	538224.9
28	618065.8	538277.9
29	618044.6	538308.7
30	618010.7	538286.4
31	617928	538391.4
32	617914.3	538385
33	617852.8	538344.7
34	617827.3	538374.4
35	617759.5	538474
36	617689.5	538581.1

La stabilirea zonei de protecție a ansamblului Castelului Ghika din Doftena am avut în vedere zona în care se găsește monumentul (nordul satului), ținând cont și de faptul că spre est (în apropiere) se află râul Trotuș.

Conform Legii 422/2001, propunem delimitarea zonei de protecție a monumentului istoric, luând în considerare elemente ce țin de topografie și de construcțiile învecinate, la distanțe de aproximativ 200 m spre nord și sud-est, de 100-150 m spre vest și de circa 50 m (până în albia râului) spre est, ținând cont de limitele parcelare. Astfel, se formează o arie alungită, de formă neregulată, cu suprafața de cca 35,79 ha.

Se propune demararea procedurilor de clasare în Lista Monumentelor Istorice Biserica de lemn „Sfânta Cuvioasă Paraschiva”, datată în secolul al XVIII-lea (cu unele modificări ulterioare), precum și Gara Dofteana (dată în folosință în 1898), clădiri aflate în satul-reședință de comună.

Protejarea patrimoniului



Reglementări generale de construire

- monumentul, care se include în planurile urbanistice ale localității în care se află imobilul;
- lucrările la clădirile aflate în zona de protecție a unui monument istoric sunt și ele supuse obținerii avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național;
- pe plansa 3. - “Reglementări Urbanistice” s-au identificat monumentele istorice cu zonele de protecție aferente. Denumirea obiectivelor a fost specificată în legendă;
- **orice construcție nouă sau modernizare a unei clădiri existente aflate în zona de protecție a monumentelor vor trebui să respecte următoarele caracteristici**, avizarea lor se va putea realiza numai în condițiile legii.



Aspectul exterior al clădirilor

- *arhitectura noilor clădiri* – se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut rural și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale monumentului istoric printr-o expresie arhitecturală adecvată; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate;
- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor, etc.;
- *materiale de construcție* – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii care reprezintă monumentul istoric, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora;
- elementele de mobilier rural vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura monumentului istoric;
- *acoperișuri* – se interzic următoarele materiale: azbociment, materiale plastice, carton asfaltat și tablă.
- *pantele* – vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de formă, culoarea și dimensiunile celor existente;
- *coamele* – se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var;
- *coșurile de fum și de ventilație* – se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile originare din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele;
- se interzic coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

➤ **Condiții de echipare edilitară**

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială (dacă este cazul) va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare (dacă este cazul);
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

➤ **Imprejmuiri** – se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi

dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;

- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii declarată monument istoric.

➤ **Firme, materiale și culori**

- firmele, materialele și culorile vor fi supuse autorizării de Serviciul de Urbanism al Primăriei. Cererile de autorizație se vor însoți cu documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori;
- firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului, respective monumentul istoric, sau a imobilelor vecine;
- se autorizează inscripții privind natura activității excluzând orice publicitate de marcă;
- se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiționale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparență și decupaj;
- se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și elementele de decor, bosaje, etc. a căror logică nu trebuie încălcată prin modul de amplasare a firmei;
- se interzic: dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv; inscripții luminoase moderniste; inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; însemnele paralele cu fațada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă mai multe parteruri de clădiri alipite sunt unificate prin aceeași funcțiune; literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafața fațadei fără suport unitar; însemnele perpendiculare pe fațadă se vor inspira din consolele tradiționale cu însemne de meserii și activități realizate din fier forjat.

➤ **Reguli impuse monumentelor conform Legii Nr. 422 din 18 iulie 2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, defalcate pe articole:**

❖ **ART. 9**

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protecție și s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

(4) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

(5) În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impieta asupra desfășurării serviciului religios.

(6) Prin excepție, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute la alin. (5), cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impieteze asupra desfășurării serviciului religios.

❖ **ART. 10**

(1) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

(2) Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

(3) Exproprierea pentru cauza de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(4) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.

❖ ART. 11

(1) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(2) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.

❖ ART. 18

(1) Monumentele istorice, zonele de protecție și zonele construite protejate, definite potrivit legii, se evidențiază în planurile de amenajare a teritoriului și în planurile urbanistice ale unităților administrativ-teritoriale.

(2) În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile publice locale pot institui servituți, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor.

(3) Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construită protejată, de oraș istoric sau de sat istoric se marchează printr-un însemn distinctiv amplasat de reprezentanții primăriilor pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată sau în orașul istoric ori satul istoric, după caz, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al Ministrului Culturii și Cultelor. Costul însemnelor distinctive se suportă de către autoritățile publice locale.

➤ Atribuțiile autorităților administrației publice locale în vederea protejării monumentelor istorice**❖ ART. 45**

(1) În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

a) cooperează cu organismele de specialitate și cu instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării monumentelor istorice și asigură punerea în aplicare și respectarea deciziilor acestora;

b) asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orașului sau comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;

c) cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;

d) se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;

e) participa la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează;

f) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;

g) iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;

h) includ în structura aparatului propriu compartimente specializate sau, după caz, posturi ori sarcini de serviciu precise în domeniul protejării monumentelor istorice;

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

❖ **ART. 46**

(1) Pentru protejarea monumentelor istorice din unitățile administrativ-teritoriale de competență, consiliile locale au următoarele atribuții:

a) colaborează cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, furnizând acesteia toate informațiile actualizate din domeniul protejării monumentelor istorice;

b) în vederea întocmirii sau modificării planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localităților, asigură elaborarea documentației pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice;

c) prevăd, în termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului și a regulamentelor aferente;

d) elaborează regulamentele de urbanism pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zonele construite protejate și le aprobă numai pe baza și în condițiile avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor;

e) elaborează sau, după caz, aprobă programe ori măsuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradării monumentelor istorice și a zonelor protejate din municipiul,

orașul sau comuna respectivă, cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor;

f) la solicitarea direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice;

g) colaborează cu compartimentele specializate ale altor autorități ale administrației publice locale în cazul în care monumentele istorice și zonele de protecție a acestora se află pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

(2) La data emiterii autorizațiilor de construcție sau de desființare, pentru lucrări ce urmează a se executa la monumente istorice, în zonele de protecție a acestora sau în zonele construite protejate, autoritățile emitente ale autorizațiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

❖ **ART. 47**

Primarul are următoarele atribuții specifice:

a) verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigură menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;

b) ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se referă la intervenții asupra monumentelor istorice;

c) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărâște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean;

d) asigură prin aportul propriu de specialitate și în colaborare cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean, respectiv a municipiului București, aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar;

e) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu, semnalând de urgență direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean, respectiv a municipiului București, orice caz de nerespectare a legii;

f) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumente istorice.

❖ **ART. 59**

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zona de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Art. 1. - Se aprobă Normele metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, prevăzute în [anexa nr.1](#) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. - Se instituie însemnul distinctiv care atestă regimul juridic de monument istoric al unui bun imobil, în vederea protejării sale în timp de pace sau de conflict armat, prevăzut în [anexa nr.2](#) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 3. - Sigla monumentelor istorice este prevăzută în [anexa nr.3](#) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 4. - Se instituie însemnul distinctiv care atestă regimul juridic de monument istoric înscris în Lista patrimoniului mondial, în vederea protejării sale în timp de pace sau de conflict armat, prevăzut în [anexa nr.4](#) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 5. - Modalitatea de inscripționare a monumentelor istorice este prevăzută în [anexa nr.5](#) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 6. - Direcția monumente istorice și muzee, Direcția patrimoniul public, investiții, servicii deconcentrate, administrativ și direcțiile județene pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

ANEXA Nr.1 - NORME METODOLOGICE de semnalizare a monumentelor istorice

Marcarea monumentelor istorice

1. - Însemnul distinctiv care atestă regimul juridic de monument istoric al unui bun imobil, în vederea protejării sale în timp de pace sau de conflict armat, este înscrisul în limba română și în două limbi de circulație internațională al textului "monument istoric", prevăzut în [anexa nr.2](#) la ordin.

2. - Sigla monumentelor istorice este simbolul grafic aprobat de Comisia Națională a Monumentelor Istorice, protejat în condițiile Legii nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice, și prevăzut în [anexa nr.3](#) la ordin.

3. - Însemnul distinctiv care atestă regimul juridic de monument istoric înscris în Lista patrimoniului mondial, în vederea protejării sale în timp de pace sau de conflict armat, este

simbolul grafic aprobat de Convenția Internațională UNESCO în anul 1978, protejat conform legislației internaționale și asociat cu înscrisul în limba română și în două limbi de circulație internațională, prevăzut în [anexa nr.4](#) la ordin.

Inscripționarea monumentelor istorice

4. - Inscripționarea monumentelor istorice va cuprinde succint principalele date din evoluția monumentului istoric, conform [anexa nr.5](#) la ordin.

5. - Inscripționarea monumentelor istorice având la bază texte avizate de organisme sau instituții științifice de specialitate se avizează de Comisia Națională a Monumentelor Istorice, prin comisiile regionale ale monumentelor istorice în a căror rază teritorială se află monumentele istorice respective.

Amplasare și execuție

6. - Însemnele distinctive, sigla și inscripționarea se asociază independent sau pe același suport ori panou de marcare a monumentului istoric, după caz, conform exemplelor din anexele nr. [6](#), [7](#) și [8](#) la ordin.

7. - În cazul monumentelor istorice situate în localitățile rurale sau urbane, marcarea se realizează la loc vizibil, lângă numerele postale, pe suporturi modulate în funcție de proporțiile numerelor postale.

8. - În cazul monumentelor istorice situate în localități sau în extravilan, în funcție de amplasament, de existența unei incinte ori a unei suprafețe de teren aferente, de contextul urbanistic sau de amplasarea într-un peisaj natural, inscripționarea și marcarea monumentelor istorice se pot face pe împrejmuire, la limita proprietății, în incinta sau în zona de protecție, în zona căii de acces spre monumentul istoric, urmărindu-se realizarea marcajului la o scară favorabilă și amplasarea sa într-o zonă care să nu obtureze culoarul de percepere a construcțiilor-monument istoric.

9. - Însemnele distinctive, siglele și inscripționarea se execută din tablă emailată în culori alb 100% și maron pantone 291 C 100% sau, după caz, din alte materiale durabile, rezistente la intemperii: piatră, marmură, metal, prelucrat, plexiglas și altele asemenea.

10. - Însemnele distinctive, siglele și inscripționarea se amplasează cu avizul și cu asistența de specialitate a Serviciului de monumente istorice din cadrul direcției județene pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, în a cărei rază teritorială se află monumentele istorice respective.

Atribuții și control

11. - Primarii asigură prin aparatul propriu de specialitate și în colaborare cu Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Județean, aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar.

12. - Serviciul de monumente istorice din cadrul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național, respectiv a municipiului București, colaborează cu autoritățile administrației publice locale și asigură asistența de specialitate pentru marcarea și inscripționarea monumentelor istorice.

13. - Ministerul Culturii și Cultelor controlează amplasarea însemnului distinctiv care atestă regimul de monument istoric, în vederea protejării sale în timp de pace sau de conflict armat.

14. - Proprietarii monumentelor istorice au obligația să permită montarea și să întrețină însemnul și sigla de monument istoric.

1. Conținutul plăcii explicative de inscripționare pentru monumente istorice de alte tipuri:

- tipul monumentului (casă, biserică, cetate etc.);
- denumirea actuală/denumirea anterioară (dacă este cazul);
- codul în Lista monumentelor istorice;
- datare;
- scurtă descriere (circa 20 de cuvinte).



Având în vedere intensa activitate edilitară, recomandăm ca orice intervenție la nivelul solului și în subsol (săpături pentru fundații, lucrări de îmbunătățiri funciare, ori introducerea de țevi) să se facă cu avizul DJC Bacău și numai după efectuarea de cercetări arheologice preventive.

Menționăm că dacă în limita monumentului ori în zona sa de protecție se va realiza un proiect de investiții, Primăria UAT Doftoeana trebuie să solicite investitorului/beneficiarului avizul DJC Bacău, prin intermediul certificatului de urbanism.

IV. CONCLUZII - MASURI

Propunerile P.U.G. sunt axate pe realizarea unei imbunatatiri a vietii socio - economice a comunei DOFTEANA in ideea ridicarii nivelului de viata al locuitorilor si cresterii economice a comunei studiate.

Din analiza multicriteriala a situatiei existente privind dezvoltarea de perspective, rezulta optim si rational cedarea terenurilor agricole extravilanului si, in compensare, dezvoltarea comunei in zona DN 12A avand ca motivatie:

- accesul locuitorilor si a altor persoane la cai de comunicatie moderne;
- concentrarea obiectivelor noi, de un nivel arhitectural optim in zona.

Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile cu zonificarea propusa.

Ca masuri, in continuare, se propune:

- realizarea P.U.Z. – urilor pentru zonele introduse in intravilan
- reactualizarea ridicarilor topo la scara 1 : 5000 si 1 : 25000;

Pentru amplasarea unor noi unitati se va studia posibilitatea asigurarii echiparii tehnico-edilitare si se va impune un P.O.T. si un C.U.T. in urma unui studiu de fezabilitate pentru fiecare amplasament in parte.

Propunerile de imbunatatire a infrastructurii comunei au rolul de a facilita relansarea in planul economic, evolutie care creeaza conditii favorabile atragerii fortei de munca care, la randul ei, va duce la o evolutie in plan social si urbanistic.

Pentru etapa imediat urmatoare se impune relansarea sectorului economic. Este necesar sa se studieze orientarea activitatilor economice catre prelucrarea materiilor prime: lemnul, catre activitatile agricole (cereale, legume) si cele zootehnice. Acestea vor continua sa fie un real potential economic care va putea asigura locuri de munca, contribuind totodata si la dezvoltarea comunei.

Se impune studierea posibilitatilor de a fi amplasate noi obiective cu caracter agroindustrial.

Elaborarea unui studiu pentru organizarea zonei centrale.

Lipsa spatiilor verzi amenajate a impus reglementari in acest sens prin P.U.G.

Elaborarea studiului de circulatie.

Drumurile judetene si comunale care traverseaza comuna faciliteaza legaturile de interconditionalitate cu celelalte localitati ale judetului.

Produsele rezultate în excedent din exploatarea resurselor zonei (în special produse cerealiere, legumicole și viticole) vor necesita transportul și comercializarea lor în comunele și orasele din apropiere. De aici rezulta necesitatea modernizării traseelor drumurilor naționale și județene de pe teritoriul administrativ, corelat cu modernizarea lor și pe teritoriul celorlalte comune cu care face legătura.

Pentru îmbunătățirea siguranței circulației în intravilanul localității se propun următoarele lucrări:

- executarea de trotuare pentru circulația pietonilor de-a lungul traseelor drumurilor de ambele părți;
- executarea pistelor pentru bicicliști;
- executarea de spații de parcare în zona centrală a localității;
- montare de hidranți pe rețeaua strădală;
- rectificarea traseelor, ulitelor și dimensionarea lor conform normativelor și executarea de santuri pentru scurgerea apelor, deoarece în perioadele ploioase se distruge suprafața carosabilă a acestora;
- pentru asigurarea unor relații de transport rapide și eficiente, precum și pentru sporirea continuă a gradului de confort și a vitezelor de deplasare pe rețeaua de drumuri existentă se impun lucrări de întreținere și reparații specifice;
- drumurile care au calea de rulare alcatuită din unul sau mai multe straturi de balast necesită în permanență lucrări de balastare, scarificarea și reprofilarea cu autogrederul pentru a îmbunătăți starea de viabilitate;
- pentru asigurarea scurgerii apelor este necesară revizuirea periodică a tuturor podurilor și podetelor existente, precum și decolmatarea și desfundarea tuturor santurilor, rigolelor și camerelor de cadere la podete.

Elaborarea unui studiu care să delimiteze cu maximă precizie eventualele zone posibil să fie afectate în viitor de factori de risc natural.

Gasirea unor soluții de susținere financiară a obiectivelor propuse.

Zona localității Doftana a fost declarată zonă poluată în mediul acvifer datorită infiltrărilor de nitrite. Aceasta descompunere se produce de-a lungul paraielor unde marea majoritate a gospodăriilor existente au amplasate grajdurile.

Pentru stoparea procesului, se propune instituirea unei zone de protecție sanitară de-a lungul paraielor care străbat zona de locuit, zona în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe cei 15 m de o parte și de alta a malurilor paraielor.

Din punct de vedere administrativ si executiv, respectarea disciplinei in constructii atat de catre factorii de decizie, cat si de comunitate in ansamblu sunt factori de accelerare a transformarilor dorite, de traducere in realitate a reglementarilor propuse prin prezentul studiu si prin Regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Sef proiect,

Arh. Marian CĂTUNEANU

