

The image is a topographic map of Mitreni, Romania, rendered in a monochromatic orange color scheme. It features a detailed street grid, a winding river, and several lakes. Contour lines are drawn across the terrain, with numerical labels such as 15, 20, 25, and 30. A prominent white diagonal line, likely a road or railway, runs from the bottom right towards the center. The map is overlaid with a semi-transparent white box containing the title text.

# MEMORIU GENERAL

## Plan Urbanistic General U.A.T. Mitreni

MUNICIPIUL OLTENIT  
JUDETUL CALARASI



**“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU COMUNA MITRENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI “**

---

## **MEMORIU GENERAL**

**BENEFICIAR: U.A.T. MITRENI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.**

Șef proiect Urb. Ana CODAU

Proiectant urbanism  
Urb. Ana CODAU  
Urb. Denisa-Sorina LUNGU  
Urb. Maria-Andreea POPA

**PROIECTANTI DE SPECIALITATE:**

**Reambulare Topografică: S.C. KOMORA ENGINEERING S.R.L**

Coodonator Ing. Raluca Pătrașcu

Redactat Ing. Ștefana Ioneanu

Studiu geotehnic: Ing. Liviu Drăgănescu

Studiu istoric: Arh. Dan Ionescu

# MEMORIU GENERAL

## CUPRINS

Capitolul 1.....	4
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	5
1.2. OBIECTUL PUG.....	5
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local .....	7
1.2.3. Modificări sau completări necesare .....	8
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE .....	9
Capitolul 2.....	10
2.1. EVOLUȚIE .....	11
2.1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritorial administrative ce face obiectul P.U.G. ....	11
2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în.....	13
2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	14
2.2.1. Caracteristicile reliefului.....	14
2.2.2. Rețeaua hidrografică.....	14
2.2.4. Vegetație, floră, faună.....	15
2.2.5. Caracteristici geotehnice .....	17
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU.....	21
2.4. POTENȚIAL ECONOMIC.....	22
2.4.1. Structura economică pe domenii de activitate.....	22
2.4.2. Industria .....	26
2.4.4. Transporturile .....	31
2.4.5. Turismul.....	32
2.4.6. Servicii .....	33
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE .....	34
2.5.1. Numărul de locuitori, densitatea, evoluția populației și structura populației pe principale grupe de vârstă .....	34
2.5.2. Populația școlară pe nivelul de educație .....	38
2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie.....	38
2.5.4. Resursele de muncă și populația ocupată .....	41
2.5.5. Fondul de locuințe.....	43
2.5.6. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă .....	44
2.6. CIRCULAȚIA.....	45
2.6.1. Circulația rutieră .....	45
2.6.2. Circulația feroviară .....	49
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL.....	51
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE .....	57
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ .....	58
2.9.1. Gospodărirea apelor .....	58
2.9.1. Alimentarea cu apă .....	58
2.9.2. Canalizarea .....	58
2.9.3. Alimentarea cu energie electrică .....	58
2.9.4. Telefonie.....	59
2.9.5. Alimentarea cu gaze .....	60
2.9.1. Alimentarea cu căldură .....	60
2.9.2. Gospodărie comunală .....	61
2.10. PROBLEME DE MEDIU.....	61
2.10.3. Riscuri naturale .....	63
Monumente ale naturii și istorice.....	63
2.10.4. Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement.....	68

2.10.5.	Obiective industriale și zone periculoase.....	68
2.10.6.	Rețeaua principală de căi de comunicație .....	68
2.10.7.	Depozite de deșeuri menajere și industriale.....	68
2.10.9.	Identificarea surselor de poluare .....	70
2.10.10.	Calitatea factorilor de mediu cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate .....	70
2.11.	DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII) .....	71
2.12.	NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	74
2.13.	DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV .....	75
Capitolul 3.....		77
3.1.	STUDII DE FUNDAMENTARE .....	78
3.2.	EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI .....	78
3.2.1.	Premisele dezvoltării .....	78
3.2.2.	Viziunea dezvoltării .....	80
	VALENȚA DUBLĂ A COMUNEI MITRENI .....	80
	REÎNTOARCEREA CĂTRE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTAREA STAȚIUNII BALNEOCLIMATERICE .....	80
3.2.3.	Dezvoltarea spațială în teritoriu.....	81
3.2.4.	Direcții de dezvoltare. Obiective și elemente de planificare.....	84
3.3.	OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU .....	89
3.4.	DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR .....	92
3.4.1	Sectoare de activitate .....	92
3.5.	EVOLUȚIA POPULAȚIEI .....	95
3.6.	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI .....	97
3.8.	MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE .....	110
3.9.	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE .....	110
3.9.1.	Gospodărirea apelor .....	110
3.9.2.	Alimentarea cu apă .....	110
3.9.3.	Canalizare .....	111
3.9.4.	Alimentarea cu energie electrică .....	111
3.9.5.	Telefonie.....	112
3.9.6.	Alimentarea cu căldură .....	112
3.9.7.	Alimentarea cu gaze naturale .....	112
3.10.	PROTECȚIA MEDIULUI.....	114
3.10.1	Principalele spații verzi .....	114
3.10.2.	Recomandări și măsuri privind plantarea și întreținerea spațiilor verzi urbane.....	114
3.10.3	Arii naturale de interes conservativ.....	115
3.10.4	Delimitarea zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit .....	115
3.10.5	Măsuri de reducere a poluării.....	117
3.11.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	118
3.12.2.	Obiective de utilitate publica prevazute prin P.U.G. ....	120
Capitolul 4.....		123
4.1	AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL- ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE .....	124
4.2.	ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A ORAȘULUI, .....	124
4.3.	CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE INTERVENȚIE .....	125
4.4	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI DE OPȚIUNILE POPULAȚIEI... ..	125

# **Capitolul 1.**

## **INTRODUCERE**

## 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

---

- **Denumirea lucrării:** “Reactualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru comuna Mitreni, județul Călărași”
- **Beneficiar:** Comuna Mitreni, județul Călărași
- **Proiectant general:** S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
- **Proiectanți de specialitate colaboratori**
  - Reambulare Topografică: S.C. KOMORA ENGINEERING S.R.L  
Ing. Raluca Pătrașcu , Ing. Ștefana Ioneanu
  - Studiu geotehnic: Ing. Liviu Drăgănescu
  - Studiu istoric: Arh. Dan Ionescu
- **Data elaborării:** 2021

## 1.2. OBIECTUL PUG

---

Lucrarea de față se referă la întocmirea unui nou plan urbanistic general al comunei Mitreni și al localităților componente (Mitreni, Clătești, Valea Roșie) plan ce stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localității pe o perioadă de 10 ani pe baza analizei multicriteriale a situației existente și o strategie pe termen de 20 ani.

Contextul și premisele de abordare a obiectului lucrării și anume elaborarea unui nou Plan Urbanistic Genral și Regulament Local aferent, sunt susținute de apariția legislației specifice domeniului urbanismului și a autorizării și executării construcțiilor, respectiv: Legea nr.350/2001—Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Legii 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, obiectivele lucrării sunt următoarele:

- (1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.
- (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:
  - a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
  - b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
  - c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
  - e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
  - f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
  - g) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
  - h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
  - i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
  - j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
  - k) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.
- (3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:
- a) evoluția în perspectivă a localității;
  - b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
  - c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
  - d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
  - e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
  - f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
  - g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

### **1.2.1. Solicitări ale temei program**

---

Documentația PUG și RLU, ce face obiectul lucrării va îndeplini următoarele cerințe:

- stabilirea intravilanului comunei – prin includerea în intravilanul existent a zonelor construite și deja amenajate, situate în imediata vecinătate a intravilanului comunei Mitreni și al localităților aparținătoare la data elaborării planului urbanistic;
- adăugarea la intravilanul existent a suprafețelor strict necesare dezvoltării armonioase a funcțiunilor localității și a pune astfel capăt fenomenului de extindere fără limite a acesteia;
- delimitarea zonelor protejate din comuna Mitreni și din localitățile aparținătoare arondate;

- materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localității, pe baza propunerilor membrilor colectivității locale;
- stabilirea noilor zone de dezvoltare urbanistică pentru toate categoriile de: locuințe cu regim mic de înălțime, locuințe colective, centre de cartier, servicii, birouri, industrie, comerț, dotări, construcții pentru sănătate, construcții sportive, zone de agrement, zone verzi, zone de trafic - circulație auto, transport în comun, circulația pietonală, piste de bicicliști;
- stabilirea elementelor privind strategia dezvoltării activităților economice și a evoluției populației;
- stabilirea zonelor de reconversie urbană a vechilor zone industriale astăzi nefuncționale;
- rezolvarea lipsei de locuințe de calitate la prețuri accesibile;
- rezolvarea problemelor de mediu respectiv atingerea obiectivului de 26 mp spațiu verde / locuitor;
- definirea și asigurarea de amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică atât în intravilanul comuna Mitreni cât și în localitățile aparținătoare;
- posibilitățile de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;
- minimizarea cheltuielilor publice pentru realizarea acestor deziderate.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a acestor categorii de probleme mai sus menționate, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmării aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

### **1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local**

---

Prin strategia de dezvoltare locală a comunei Mitreni obiectivele de dezvoltare strategică au fost elaborate în funcție de sectoarele prioritare:

- **Obiectiv strategic 1 – Modernizarea și extinderea infrastructurii**
  - **Domeniul prioritar 1 – Dezvoltarea gradului de accesibilitate și de acces la servicii publice:**
    - Măsura 1.1 – Reabilitare/modernizarea infrastructurii rutiere de interes local;
    - Măsura 1.2 – Extinderea și reabilitarea rețelelor de utilități publice.
- **Obiectiv strategic 2 – Dezvoltarea economică a comunei**
  - **Domeniul prioritar 2 – Stimularea dezvoltării sectorului investițional**
    - Măsura 2.1 – Valorificarea resurselor autohtone prin inițiative de afaceri private locale;
    - Măsura 2.2 – Diversificarea economiei rurale prin promovarea de activități economice alternative în mediul rural;

- Măsura 2.3 – Susținerea dezvoltării sectorului agro-zootehnic și desfacerii produselor pe piața locală.
- **Obiectiv strategic 3 – Dezvoltarea serviciilor publice**
  - **Domeniul prioritar 3 – Alinierea standardelor de calitate a vieții rurale la exigențele Uniunii Europene**
    - Măsura 3.1 – Consolidarea fondului locativ existent;
    - Măsura 3.2 – Modernizarea infrastructurii educaționale;
    - Măsura 3.3 – Reabilitarea și echiparea infrastructurii serviciilor publice de sănătate;
    - Măsura 3.4 – Crearea, reabilitarea, modernizarea infrastructurii de servicii sociale, inclusiv dotarea cu echipamente.
- **Obiectiv strategic 4 – Asigurarea calității mediului și a condițiilor de locuire**
  - **Domeniul prioritar 4 – Îmbunătățirea mediului natural și a managementului deșeurilor în spațiul rural**
    - Măsura 4.1 – Reconstrucția ecologică a terenurilor degradate;
    - Măsura 4.2 – Educare și informare privind consumul responsabil de energie;
    - Măsura 4.3 – Eficientizarea energetică pentru clădirile instituțiilor publice.
- **Obiectiv strategic 5 – Dezvoltarea capacității administrative**
  - **Domeniul prioritar 5 – Optimizarea serviciilor administrației publice locale**
    - Măsura 5.1 – Furnizarea de servicii publice prin mijloace electronice;
    - Măsura 5.2 – Dezvoltarea capitalului uman din administrația publică;
    - Măsura 5.3 – Promovarea parteneriatelor și colaborarilor interinstituționale în regiune.

Prin Strategia de dezvoltare locală 2021-2030 a comunei se stabilește obiectivul general al dezvoltării: "valorificarea superioară a resurselor existente în comuna Mitreni, în vederea dezvoltării și diversificării durabile a economiei locale, având ca motivație centrală îmbunătățirea calității vieții populației și a tuturor dimensiunilor acestui concept."<sup>1</sup>

*Caracterul dinamic al factorilor care condiționează dezvoltarea orașului (implicațiile globalizării pieței de investiții, concurența regională între localități, modificările cadrului legislativ intern și european, etc.) impune actualizarea periodică a priorităților de dezvoltare și a listei de obiective necesare în urmărirea acesteia.*

### 1.2.3. Modificări sau completări necesare

Planul Urbanistic General preia strategia de dezvoltare existentă și analizează obiectivele sale punctuale încă nerealizate din perspectiva actuală. Alături de transpunerea acestor direcții și obiective în termeni de reglementare a dezvoltării spațiale, prin intermediul studiilor de fundamentare aferente și a analizelor premergătoare specifice unei documentații urbanistice, P.U.G. identifică un set suplimentar de obiective menite să susțină în continuare procesul de dezvoltare.

În completarea obiectivelor strategice formulate pentru perioada 2021-2030, care sunt

<sup>1</sup> Date preluate din Strategia de dezvoltare locală 2021-2030 a comunei Mitreni

integrate în PUG, este necesară asigurarea unei planificări spațiale suficient de flexibile pentru a permite extinderi sau adaptări ale strategiei de dezvoltare, respectiv a putea include în condiții optime investiții imprevizibile la momentul elaborării sale. Principalele modalități de asigurare a acestei flexibilități și adaptabilități planificative sunt:

- asigurarea unor rezerve de teren, atât în interiorul comunei cât și în zonele de extindere pentru dezvoltări pe termen lung (obiective sau oportunități necunoscute la momentul elaborării PUG sau investiții viitoare, posibile să apară după expirarea termenului de valabilitate a prezentului P.U.G.);
- obligativitatea unei forme suplimentare de planificare detaliată (de tip masterplan, P.U.Z., etc.) pentru arealele cheie și pentru zonele de extindere în vederea unei mai bune adaptabilități la exigențe și cerințe specifice imprevizibile la momentul elaborării P.U.G.;
- trasarea și reglementarea strictă a cadrului infrastructural (străzi, rețele edilitare, dotări și echipamente publice, etc.) și urbanistic (indici urbanistici, categorii de utilizări, etc.) pentru arealele cheie și pentru zonele de extindere, în vederea asigurării continuității procesului de dezvoltare;
- asigurarea unui sistem de etapizare pentru zonele de extindere, în vederea gestionării raționale a resursei funciare.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

---

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al comunei Mitreni și propuneri în perspectivă.

#### **Documentații de amenajare a teritoriului**

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.);
- Planul de Dezvoltare a județului Călărași pentru perioada 2014-2020 ;
- Planul Național de Dezvoltare Rurală (P.N.D.R.);

#### **Documente strategice ale dezvoltării locale**

- Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Mitreni 2021 – 2030;

#### **Studii de fundamentare pentru PUG Mitreni elaborate concomitent PUG:**

- Suportul topografic al lucrării, scara 1:5000 reactualizat în anul 2020
- Studiu geotehnic elaborat de către Ing. Liviu Drăgănescu – 2020
- Studiu istoric elaborat de către arhitect Dan Ionescu – 2020

#### **Alte date**

- Date statistice furnizate de institutul națională de statistică și de direcțiile județene sau locale
- Alte date puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale

**Capitolul 2.**  
**STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

## 2.1. EVOLUȚIE

### 2.1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritoriale administrative ce face obiectul P.U.G.<sup>2</sup>

Comuna Mitreni este situată în partea de sud-vest a județului Călărași și este formată din localitățile Mitreni, Clătești și Valea Roșie. Acestea sunt așezate în Câmpia Dunării, aproape de râul Argeș, la intersecția meridianului 26° 36' 53,5" longitudine estică, cu paralela 44° 09' 58,3" latitudine nordică și la 37m altitudine. Din punct de vedere al distanțelor localităților importante învecinate, comuna Mitreni se află la numai 52km de București și la 10km de orașul Oltenița.

Studiul istoric specifică faptul că până la sfârșitul secolului al XVIII-lea, vatra satului actual Mitreni era situată mai la vest, pe malul râului Argeș, la nord de Fabrica de Conserve Valea Roșie. Până acum câteva decenii, în acea zonă existau urmele unui cimitir, cu însemne funerare specifice, iar în apropiere cu prilejul proiectului inițiat de construire a Canalului Dunăre-București a fost descoperită o vatră a unui sat medieval.

Toponimia localității are la bază legenda care spune că prin anul 1810-1815 în această zonă au poposit ciobani transilvăneni în transumanță, conduși de baciul Mitran. Aceștia și-au construit bordeie și s-au așezat aici definitiv, înființând satul Mitreni.

În catagrafia birnicilor (recensământul familiilor) din decembrie 1819, **satul Mitreni** figurează cu numai 13 familii de țărani codași (săraci) și două familii de țigani robi, satul fiind în proprietatea Mănăstirii Mihai Vodă din București. Având în vedere faptul că mai mult de jumătate din numărul țăranilor erau scutiți de bir, ar rezulta că în sat erau aproximativ 30 de familii, adică la începutul secolului al XIX-lea, satul avea o populație aproximativă de 150 de locuitori.

În anii 1830-1835, datorită revărsărilor râului Argeș, locuitorii satului s-au mutat din satul Mitreni, acesta fiind populat cu familii venite din Căscioarele sau de peste Dunăre, astfel s-a constituit o așezare stabilă.

După reformele făcute de Alexandru Ioan Cuza, țăranii au fost eliberați din călcășie și împrumărați cu pământ, iar pe o altă parte a moșiei care aparținea mănăstirii Mihai Vodă se va construi în anul 1878 comuna Curcani.

În urma cercetărilor arheologice efectuate pe teritoriul comunei, s-au descoperit o serie de vestigii vechi care atestă faptul că satul a fost locuit din preistorie:

- la marginea de sud, pe partea dreaptă a șoselei care merge la Valea Roșie se află vestigiile unui sat medieval. Coordonatele geografice sunt: latitudine N: 44° 09' 51,0"; longitudine E: 26° 37' 04,1"; altitudine 27 m.
- pe partea stângă a șoselei spre Valea Roșie, în zona fostelor sere ale Asociației Agricole, în prezent proprietatea SC Fructo-Pan SRL, se află o necropolă medievală din secolele XVI-XVII. Coordonatele geografice sunt: latitudine N: 44° 09' 55,7" ; longitudine E: 26° 36' 52,1".
- în partea de nord-est a satului Mitreni, pe marginea de vest a lacului Mitreni, numit și

<sup>2</sup> Date preluate din studiul istoric al comunei Mitreni, 2020

lacul Gâlgău, se află vestigii din epoca geto-dacică.

- în anii 1958-1963, au fost descoperite morminte din secolul al IV-lea e.n., care aparțin goșilor în migrație. Cimitirul din secolul al IV-lea se întinde și în curțile vecine și chiar în zona cimitirului vechi al satului, care se află situat în curtea bisericii. Coordonatele geografice sunt: latitudine N: 44° 10' 15,3" ; longitudine E: 26° 36' 32,3" (cimitirul vechi) și : latitudine N: 44° 10' 13,3" ; longitudine E: 26° 36' 35,7" (casa cu nr.400, unde a locuit Drăghici Dumitru și în curtea căruia s-au făcut descoperirile arheologice).

**Satul Clătești** este amplasat pe malul drept al râului Argeș la o distanță de 55km de București și la 11km de Oltenița. Acesta este situat la intersecția meridianului 26° 37' 04,0" longitudine estică, cu paralela 44° 09' 51,4" latitudine nordică, altitudine 28m. Este un sat vechi, locuit timp îndelungat, în zona cimitirului fiind descoperit un mormânt din secolul al IV-lea p.Chr. Din inventarul funerar, au fost recuperate două vase de lut caracteristice goșilor în migrație. Coordonatele geografice ale locului unde s-au descoperit acestea sunt latitudine N: 44°08'31", longitudine E: 26°36'07,2", altitudine 26m. De asemenea, pe vatra satului sunt atestate urme de locuire și din secolele IX-X p.Chr, când a evoluat civilizația veche românească Dridu. O monedă bizantină de bronz descoperită în apropiere de râul Argeș.

Satul Clătești figurează a fi proprietatea mănăstirii Pantelimon, în recensământul birnicilor din anul 1819, figurând cu 4 familii de țărani clăcași fruntași, 4 familii de țărani clăcași mijlocași, 4 familii de țărani clăcași codași și 3 familii de țigani robi. Se aproximează un număr de 170 de locuitori în acea perioadă.

**Satul Valea Roșie** se află situat la intersecția meridianului 26°37'04" longitudine estică cu paralela 44°09'51,4" latitudine nordică și altitudine de 28m, la o distanță de 15km de Oltenița și 60km de București. Satul datează din 1892 în urma împrumutării unor venetici proveniți din satele învecinate, dar și din localități mai îndepărtate. Satul era cunoscut sub denumirea de "Florica", iar apoi Valea Roșie, datorită câmpurilor pline de maci roșii.

Biserica satului cu hramul Sfântului Mucenic Gheorghe, a fost construită între anii 1911-1915 de arhitectul Tămase Marcof. Pe teritoriul acestui sat nu au fost descoperite vestigii istorice, însă la marginea estică a satului, către Ulmeni, în urmă cu mulți ani s-a descoperit o sabie medievală din secolul al XIV-lea.

Pe teritoriul comunei Mitreni a funcționat Fabrica de conserve Valea Roșie, înființată în 1950, într-o clădire construită de trupele germane în timpul celui de-al doilea război mondial, utilizată pentru un post de observație și ascultare situat în pădurea Ceornuleasa. Până la privatizarea din 1990, a avut o activitate intensă, având aproximativ 2500-3000 de muncitori în trei schimburi.

Siturile arheologice de pe teritoriul administrativ al comunei Mitreni sunt:

1. Cod RAN sit: 100647.01 – Tumulul de epoca bronzului de la Mitreni - "Movila lui Cercel"
2. Cod RAN sit: 100647.02 – Situl arheologic de la Mitreni - Așezare geto-dacică I
3. Cod RAN sit: 100647.03 – Situl arheologic de la Mitreni – "Ariile Grecului" - Așezare geto-dacică II
4. Cod RAN sit: 100647.04 – Așezare geto-dacică III de la Mitreni
5. Cod RAN sit: 100647.05 – Așezare Dridu de la Mitreni – lacul Gâldău
6. Cod RAN sit: 100647.06 – Așezare geto-dacică din satul Mitreni - Gâldău

7. Cod RAN sit: 100647.07 – Necropola din secolul al IV-lea de la Mitreni
8. Cod RAN sit: 100647.08 – Necropola medievală de la Mitreni
9. Cod RAN sit: 100647.09 – Vestigii ale unui sat medieval
10. Cod RAN sit: 100647.10 – Așezare din epoca bronzului de la Mitreni
11. Cod RAN sit: 100647.11 – Așezare preistorică de la Mitreni
12. Cod RAN sit: 100656.01 – Necropola din secolul al IV-lea de la Clătești – cimitirul satului
13. Cod RAN sit: 100656.02 – Crucea de hotar din secolul al XVIII-lea de la Clătești
14. Cod RAN sit: 100656.03 – Crucea de hotar din secolul al XVIII-lea de la Clătești

### **2.1.2. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților**

---

Din punct de vedere administrativ, comuna Mitreni aparține județului Călărași Conform Legii 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, județul Călărași a fost arondat Regiunii de Dezvoltare Sud-Muntenia, alături de alte șase județe, Argeș, Dâmbovița, Giurgiu, Ialomița, Prahova și Teleorman

Ca încadrare în județul Călărași, teritoriul administrativ al comunei Mitreni se plasează în partea de sud-vest a județului, aproape de granița cu județul Teleorman (la vest) și are ca vecini municipiul Oltenița (la sud) și comuna Curcani (la nord), comuna Chirnoși (la vest) și comunele Frăsinet, Mănăstirea și Ulmeni (la est).

Comuna Mitreni este străbătută de la vest de râul Argeș dar și de către drumul național DN4 în partea de vest a satului Mitreni, pe direcția nord-sud, pe o distanță de 5 km.

În unitatea administrativă Mitreni sunt cuprinse localitățile aparținătoare Mitreni, Clătești și Valea Roșie cu o populație de 4323 locuitori<sup>3</sup>, distribuită astfel: localitatea Mitreni – 1498 locuitori, localitatea Clătești – 549 locuitori și localitatea Valea Roșie – 549 locuitori.

Comuna Mitreni se află la<sup>4</sup>:

- 11 km de municipiul Oltenița (timp de parcurs auto 11 min);
- 56 km de municipiul București, Ilfov (timp de parcurs auto 56 min);
- 78 km de municipiul Giurgiu (timp de parcurs auto 1h 14 min);
- 79 km de municipiul Călărași (timp de parcurs auto 1h 21 min);
- 127 km de municipiul Slobozia, Ialomița (timp de parcurs auto 1h 40 min);
- 128 km de municipiul Ploiești, Prahova (timp de parcurs auto 1h 38 min);
- 134 km de municipiul Târgoviște, Dâmbovița (timp de parcurs auto 2h 12 min);
- 138 km de municipiul Alexandria, Teleorman (timp de parcurs auto 2h 6 min);
- 224 km de municipiul Constanța, Constanța (timp de parcurs auto 2h 32 min).

---

<sup>3</sup> Conform date furnizate de către Institutul Național de Statistică, conform RPL 2011

<sup>4</sup> Distanțele și timpii de parcurs sunt preluate de pe <http://distanța.ro/Mitreni/44.009410, 26.190857>

**Față de capitala României, comuna Mitreni se află la circa 56 km cu timp de parcurs auto de aproximativ 56 min.**

Comuna Mitreni are o suprafață de 5118 ha, cu o amplitudine redusă a reliefului, fiind o zonă de câmpie, altitudinea maximă fiind de 56,60m până la altitudinea minimă de 19-20m.

Rețeaua de comunicație în teritoriu este alcătuită din:

- (DN4) – din direcția Popești-Leordeni (N-V) spre Bulgaria (S-E), ce face legătura între București și Oltenița, respectiv între Popești-Leordeni și Mitreni

Comuna Mitreni este străbătută de principala axă a județului: *axa hidrografică* ce străbate județul de la nord la sud - râul Argeș și *axa nord-sud de transport* ce este formată din drumul național DN4 și magistrala de cale ferată București-Oltenița (cale ferată normală cu circuit electrificat simplu).

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

---

### **2.2.1. Caracteristicile reliefului**

---

Unitatea de relief care caracterizează teritoriul comunei Mitreni este Platforma Valahă, care împreună cu Platforma Prebalcanică, compun Platforma Moesică. Altitudinea variază între 83m (în partea de est la contactul cu Câmpia Burnazului) și 8-10m (în Balta Borcei), fiind uniformă și monotonă, cu aspect estompat specific reliefului de câmpie.

**Unitățile majore de relief** existente în zonă sunt:

- Câmpia Bărăganului sudic – cuprinsă între Valea Ialomiței, Mostiștea și Dunăre
- Câmpia Mostiștei – cuprinsă între Argeș și Valea Mostiștei
- Lunca Dunării de la Căscioarele până la Călărași
- Balta Borcei de la Călărași până la calea ferată Fetești-Cernavodă, cunoscută sub numele de balta Ialomiței.

### **2.2.2. Rețeaua hidrografică**

---

Rețeaua hidrografică a județului Călărași se compune din 2 bazine hidrografice, bazinul Dunării și al Argeșului, având un bazin secundar al Mostiștei. Pentru comuna Mitreni bazinul Argeșului este cel mai reprezentativ, acesta străbate teritoriul comunei pe o porțiune de cca. 6 km.

Râul Argeș traversează zona de sud-vest a județului Călărași, pe o lungime de 37 km<sup>5</sup>, vărsându-se în Dunăre la vest de municipiul Oltenița, după confluența cu Dâmbovița, în dreptul orașului Budești. De-a lungul cursului de apă există o limită de expropriere pentru terenurile ce fac parte din obiectivul de investiție "*Amenajarea râurilor Argeș și Dâmbovița pentru navigație și alte folosințe*" având ca proiectant general S.C. I.P.T.A.N.A. S.A.

În afara acestor elemente hidrografice, există și câteva lacuri pe teritoriul administrativ al comunei Mitreni, precum Lacul Mitreni – lac de luncă și Lacul Valea Roșie cunoscut și sub denumirea de Băile Mitreni. Lacul Valea Roșie este un obiectiv turistic aparte, fiind un lac cu apă sărată (cu o salinitate 0,7%) format natural, având nămol sapropelic cu proprietăți

---

<sup>5</sup> Raport privind starea mediului, anul 2018, Călărași, <http://www.anpm.ro/web/apm-calarasi>

terapeutice importante.

### 2.2.3. Clima

---

Comuna Mitreni este cuprinsă între paralela 44°09'58,3" latitudine nordică și meridianul 26°36'53,5" longitudine estică, fiind caracterizată de o climă continentală (cu nuanțe de excesivitate) atenuate de influențele central și sud-europene.

Influența central – europeană se manifestă prin precipitații abundente (peste 500 mm anual) cea meridională, prin frecvența iernilor potolite și a desprimăvărilor timpurii; cea continentală, prin iernile grele (când termometrul scade sub –15°C sau chiar sub –20°C) cu zăpezi abundente (1 – 1,5 m), îngheț de durată, uneori timpuriu (din octombrie) sau târziu (până în aprilie sau chiar mai).

Comuna Mitreni, din punct de vedere climatic, oglindește cel mai bine specificul climatului de tranziție și anume:

- Ierni aspre agravate de inversiuni de temperatură (-3°C media lunii ianuarie față de – 2°C în sud de Dunăre și în nord, în poala zonei subcarpatice;
- Minime absolute de sub –29 la –32°C;
- Supraîncălziri în timpul verii (iulie – august cu temperaturi medii de peste 21 – 22°C și cu maximul absolut depășind 40°C,
- Numărul mare al zilelor de vară (105 – 106) cu temperatura maximă în jur de 25°C și al celor tropicale cu temperatura maximă de peste 30°C (între 34 – 35);
- Amplitudine mijlocie de peste 25 – 26°C.

Este așadar evident caracterul continental al climei acestei zone, fiind evidențiat de:

- Contrastele termice între primăvară și vară, toamnă și iarnă (decalaj de peste 6°C între martie – aprilie, respectiv octombrie – noiembrie);
- Mari amplitudini termice diurne (7°C în iulie față de 5°C în ianuarie);
- Predominarea vânturilor din NE, E și V care pot anula efectele vânturilor mai calde din S sau SV;
- Precipitații de peste 500 mm dar putând coborî sub această valoare (sub 350 mm în anii secetoși) sau putând urca până la valori de peste 800 – 850 mm.

Cele mai frecvente vânturi în zona comunei Mitreni sunt dezvoltate sub acțiunea directă a principalilor centru barici (ciclone mediteraneene, anticlonii siberieni, anticlonul scandinav). Frecvența anuală cea mai pronunțată o dețin vânturile nord-est, urmate de cele din vest.

Viteza medie anuală a vântului, indiferent de direcție, este de **2,1-2,25 m/s**.

### 2.2.4. Vegetație, floră, faună<sup>6</sup>

---

Județul Călărași dispune de un ridicat potențial natural. Principala bogăție naturală o constituie terenurile agricole care ocupa cca. 84% din suprafața județului.

În categoria resurselor regenerabile abiotice, flora este specifică câmpiei, dezvoltându-se în general silvostepa și vegetația de luncă, dar și porțiuni importante de păduri unice spațiului Bărăganului prin bogăția speciilor de vegetație arborescentă și prin valorosul fond cinegetic. Printre arborii care alcătuiesc pădurea se numără specii de stejar (*Quercus robur*), stejar

---

<sup>6</sup> date preluate din Planul de Dezvoltare al Județului Călărași pentru perioada 2014-2020, Consiliul Județean Călărași

brumariu (*Quercus pedunculiflora*), ulm (*Ulmus carpinifolia*), tei (*Tilia cordata*), carpen (*Carpinus betulus*), frasin (*Fraxinus*), etc.

Vegetația specifică lacurilor și bălților este reprezentată prin stuf (*Carex acutiformis*, *Carex riparia*), săgeata apei (*Sagittaria sagittifolia*), vâscul de apă (*Myriophyllum spicatum*). În lunca mai cresc și alte specii ierboase ca feriga de baltă, volbura de baltă, piciorul cocoșului, izma de baltă, etc. În apă puțin adâncă de la marginea lacurilor și bălților se întâlnește o specie de algă, numită mătasea broaștei (*Spirogyra*).

Fauna caracteristică zonei este variată, în concordanță cu particularitățile distribuției speciilor. Astfel, în zonele agricole se întâlnesc: popândăul (*Citellus citellus*), hârciogul (*Cricetus cricetus*), șoarecele de câmp (*Microtus arvalis*), orbetele (*Spalax leucodon*), etc., iar zona pădurilor adăpostește o faună bogată de vertebrate între care: căpriorul (*Capreolus capreolus*), mistrețul (*Sus scrofa*), vulpea (*Vulpes vulpes*), viezurele (*Meles meles*), veverița (*Scirus vulgaris*), etc.

Avifauna este variată, întâlnind mierla (*Turdus merula*), cinteza (*Fringilla coelebs*), privighetoarea (*Luscinia megarhynchos*), ului (*Accipiter gentilis*), potârnichea (*Perdix perdix*), graurii comuni și purpurii.

Ihtiofauna este predominantă de speciile caracteristice lacurilor din județul Călărași: crapul (*Cyprinus carpio*), somnul (*Silurus galanis*), linul (*Tinca tinca*), plătica (*Abramis brama*), etc.

***Tabel 1. Siturile natura 2000 pe teritoriul UAT Mitreni***

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumire Sit Natura 2000</b>	<b>Suprafață</b>
1.	ROSCI 0343 Pădurile din Silvestepa Mostiștei	0.38 ha

## 2.2.5. Caracteristici geotehnice<sup>7</sup>

### 2.2.5.1. Date geologice și geomorfologice generale

Din punct de vedere geologic, regiunea studiată face parte din unitatea structurală a Platformei Moesice cunoscută și sub numele de Platforma Valahă, peste care se suprapune unitatea morfologică a Câmpiei Române.

Din punct de vedere geomorfologic comuna Mitreni este situată în Câmpia Mostiștei, subunitate a Câmpiei Bărăganului.

**Câmpia Mostiștei** - Câmpia Mostiștei, reprezintă partea sud-estică a Bărăganului, ea fiind situată între râurile Argeș, Dâmbovița și Pasărea, Valea Dunării și văile Argova și Vânăta. Ea constituie o subunitate mai puțin stepică decât celelalte compartimente ale Câmpiei Bărăganului, înregistrând o frecvență mai mare a pădurilor și o utilizare agricolă mai diversificată, crovurile sunt mai numeroase, iar fragmentarea reliefului mai puternică. Toate acestea fac din Câmpia Mostiștei o unitate geografică de trecere spre Câmpia Bărăganului(vest) și Câmpia Vlăsiei(est).

Relieful ei se prezintă sub forma unui câmp larg acoperit cu loess, provenit din fostele conuri de dejecție terminale ale Argeșului și Dâmboviței (Nisipuri de Mostiștea), având o ușoară înclinare de la vest la est și de la nord la sud. Terasale, mai bine evidențiate, se află pe stânga Dâmboviței și Argeșului (de 15-20, 8-10 și 4-5 m) și pe stânga Dunării (de 31, 26, 11 și 5 m altitudine relativă),

Suprafața câmpiei este afectată de numeroase crovuri, incluse adesea în întinse arii semiendoreice. Crovurile sunt de mărimi diferite (diametre cuprinse între 50 și 150 m) și însumează o suprafață de peste 28 000 ha. Văile marginale (Dunărea, Argeșul, Dâmbovița) cu excepția Mostiștei și Argeșului, sunt bine conturate prin maluri, în timp ce văile interioare, inclusiv a Mostiștei, sunt puțin adânci și au regim temporar de scurgere – din care cauză au fost transformate în șiruri de iazuri cu funcție piscicolă și de irigații locale. Dintre acestea, văile Rasa și Luica au orientare nord-est – sud-vest și debușează în Valea Argeșului; Valea Mare are orientare nord-sud și confluență cu lunca Dunării, iar Valea Manciului are orientare vest-est și ajunge în Mostiștea.

Solurile caracteristice sunt molisolurile, de tipul cernoziomurilor cambice vermice, care sunt net predominante, având structură grăunțoasă, conținut de humus în jur de 4% și necesitând fertilizări și irigații. Pe suprafețe mai mici, spre nord și vest, precum și în crovuri, apar cernoziomuri argiloiluviale, iar pe terasele Dunării, cernoziomuri cambice freatic umede, cu stratul acvifer la 3-5 m adâncime.

După caracterele geomorfologice și genetice, în cadrul Câmpiei Mostiștei se diferențiază câteva subunități care au particularitățile lor locale: Câmpul Argovei (între Mostiștea și văile Argova-Vânăta) și Câmpul Nana (între Mostiștea și Pasărea-Dâmbovița-Argeș) cu câmpurile Solacolu în partea de nord și Ciornulesei în partea de sud.

### 2.2.5.2. Considerații hidrografice și hidrogeologice

Teritoriul comunei este străbătut de râul Argeș, ce traversează zona de la nord către sud. Condițiile structurale precum și caracteristicile litologice ale unora dintre formațiunile prezentate în capitolul anterior, permit circulația și înmagazinarea apei sub forma unor strate acvifere sau complexe acvifere.

<sup>7</sup> conform Studiului Geotehnic întocmit în anul 2020 de Ing. Liviu Drăgănescu

După modul de dezvoltare și alimentare, în zonă s-au separat următoarele strate acvifere:

- strate acvifere freatiche;
- strate acvifere de medie adâncime;
- strate acvifere de mare adâncime.

Stratele acvifere freatiche se dezvoltă în formațiunile poros – permeabile constituite din nisipuri medii de vârstă Holocen superior, care aparțin luncii Dunării. Acestea se alimentează prin infiltrarea directă a precipitațiilor atmosferice și prin infiltrarea apelor provenite din izvoarele care se dezvoltă la baza teraselor.

În cursul mediu și inferior al râului Argeș sectoarele în care acviferul freatic este protejat alternează cu sectoare neprotejate în funcție de condițiile morfo-hidrografice ale albiei râului și de panta lui de scurgere. În aceste două sectoare se poate considera că acviferul este parțial protejat împotriva poluării, prin existența unui strat de argile, silturi argiloase sau nisipuri siltice, care nu depășesc 4-5 m grosime decât pe unele terase mai înalte.

Datorită lipsei unor orizonturi impermeabile, sau a dezvoltării discontinui a acestora la partea superioară a depozitelor, se constată un grad ridicat de vulnerabilitate la poluare.

Direcția de curgere a acviferului freatic este dinspre nord-vest spre sud-est, fluxul subteran urmând, în general, direcția de curgere a apelor de suprafață și panta reliefului.

În unele zone stratul acvifer freatic se află în contact direct cu acviferul de medie adâncime, iar în alte zone cele două strate sunt separate printr-un complex argilos.

Acviferul freatic și de medie adâncime constituie surse de alimentare cu apă pentru localitățile și unele obiective economice din zonă.

Stratele acvifere de medie adâncime se dezvoltă în orizontul de pietrișuri și nisipuri grosiere de la baza holocenului superior. Aceste strate acvifere au fost interceptate pe intervalul 22,0 -28,0 m, iar prezența unui strat continuu de argilă între acvifere, determină parametrii hidrogeologici și hidrochimici diferiți.

Stratele acvifere de mare adâncime se dezvoltă în sistemul de fisuri al calcarelor cretacice care, în zona Chirnogi situată în partea de sud-vest a localității Mitreni, au fost interceptate de la adâncimea de **90,0 - 120,0 m**. Depozitele Cretacicului sunt alcătuite din calcare vacuolare sau oolitice, foarte dure. Potențialul de debitare al complexului acvifer de adâncime este foarte variabil datorită anizotropiei (verticale și orizontale) ale sistemului fisural caracteristic depozitelor cretacice.

#### **2.2.5.3. Date seismice**

Din punct de vedere seismic conform SR 11100 - 1 / 93, comuna Mitreni se încadrează zonei macroseismice de gradul 81 pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013 amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,25g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani. Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns este  **$T_c = 1,0''$ - sec.**

#### **2.2.5.4. Date geotehnice**

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului (foraje geotehnice). Astfel, s-au efectuat 6 foraje, câte două în fiecare sat al comunei Mitreni, la diametrul de 160mm, cu adâncimea de 6,00m, în regim uscat, din care s-au recoltat probe netulburate și tulburate.

**SATUL MITRENI** - Pachetul prăfos argilos prezintă următorii parametrii geotehnici medii, specifici pentru pământuri prăfoase argiloase vârtoase, cu compresibilitate mare, cu plasticitate mari și tasări în timp îndelungat, ușor sensibile la umezire.

- |   |  |
|---|--|
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 16,66-16,90 \text{ KN/m}^3$ ; |
| - porozitatea                               | - $n \% = 42,0-43,0 \%$ ;              |
| - indicele porilor                          | - $e = 0,72-0,75$ ;                    |
| - indicele de plasticitate                  | - $I_p = 23,0-24,0\%$ ;                |
| - indicele de consistență                   | - $I_c = 0,66-0,93\%$ ;                |
| - gradul de umiditate                       | - $S_r = 0,38-0,43$ ;                  |

**Foraj direct – satul Mitreni**

0,00 m – 0,40/0,60 m - umpluturi locale loessoide;

0,40/0,60 m – 0,80/1,00 m - sol vegetal;

0,80/1,00 m – 1,40-1,90 m - loess prăfos argilos tare/vârtoș cafeniu cu concrețiuni calcaroase;

1,40 /1,90 m - 6,00m - loess prăfos argilos consistent cafeniu închis cu concrețiuni calcaroase.

**SATUL VALEA ROȘIE** – Caracteristicile geotehnice rezultate în urma forajelor prezintă pământuri argiloase prăfoase/prăfoase argiloase vârtoase-consistente, cu compresibilitate mare, cu plasticitate mare și tasări în timp îndelungat, ușor sensibile la umezire cu încadrare în normativul NP125/2010 – Normativ privind proiectarea și execuția construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire, fapt de care va trebui să se țină cont în proiectările generale.

- |   |  |
|---|--|
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 16,08-17,46 \text{ KN/m}^3$ ; |
| - porozitatea                               | - $n \% = 42,0-45,0 \%$ ;              |
| - indicele porilor                          | - $e = 0,72-0,82$ ;                    |
| - indicele de plasticitate                  | - $I_p = 14,0-26,0\%$ ;                |
| - indicele de consistență                   | - $I_c = 1,17-1,19\%$ ;                |
| - gradul de umiditate                       | - $S_r = 0,37-0,51$ ;                  |

**Foraj direct – satul Valea Roșie**

0,00 m – 0,70 m - sol vegetal;

0,70 m – 1,20/1,40 m - loess prăfos argilos tare/vârtoș cafeniu cu concrețiuni calcaroase;

1,20/1,40 m – 2,80-3,00 m - loess prăfos argilos tare/vârtoș cafeniu cu concrețiuni calcaroase;

2,80 /3,00 m - 6,00m - loess prăfos argilos consistent cafeniu închis cu concrețiuni calcaroase.

**SATUL CLĂTEȘTI** – Caracteristicile geotehnice rezultate în urma forajelor prezintă pământuri argiloase prăfoase/prăfoase argiloase vârtoase-consistente, cu compresibilitate mare, cu plasticitate mare și tasări în timp îndelungat.

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 9,96 \text{ KN/m}^3$ ; |
| - porozitatea                               | - $n \% = 43,0 \%$ ;            |
| - indicele porilor                          | - $e = 0,75$ ;                  |
| - indicele de plasticitate                  | - $I_p = 0,0-28,0\%$ ;          |

- indicele de consistență -  $I_c = 0,0-0,75\%$ ;
- gradul de umiditate -  $S_r = 1,11$ ;

**Foraj direct – satul Clătești**

- 0,00 m – 0,20 m - umpluturi locale;
- 0,20 m – 0,60 m - sol vegetal;
- 0,60 m – 1,90 m - loess prăfos argilos consistent cafeniu cenușiu cu intercalații calcaroase;
- 1,90 m – 2,80 m - loess prăfos argilos tare/vârtos cafeniu cu concrețiuni calcaroase;
- 2,80 m - 3,40m - loess prăfos cafeniu deschis cu intercalații calcaroase;
- 3,40 m – 6,00 m - pietriș cu nisip prăfos cafeniu în stare de îndesare: mediu îndesat.

Terenurile din zona activă a construcțiilor din satele Mitreni și Valea Roșie este alcătuit din pământuri leosoide argiloase prăfoase/prăfoase argiloase, vârtose, cu compresibilitate mare, cu porozități cu variații mari, între 39-44%, cu încadrare în normativul NP 125/2010 – Normativ privind proiectarea și execuția construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire, fapt de care va trebui să se țină cont în proiectările ulterioare.

**2.2.5.5. Categoria geotehnică a amplasamentului**

Categoria geotehnică în care poate fi încadrat amplasamentul examinat reprezintă riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat funcție de o serie de factori legați atât de teren, cât și de vecinătăți.

Pentru terenurile din intravilan, categoria geotehnică poate fi apreciată după cum urmează (conform NP 074/2014):

*Tabel 2. Categoria geotehnică*

<b>FACTORII CARE CONDITONEAZĂ RISCUL GEOTEHNIC</b>	<b>DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT</b>	<b>PUNCTAJ ESTIMAT</b>
Condiții de teren	Terenuri dificile	<b>6 puncte</b>
Apa subterană	Fără epuismențe	<b>1 punct</b>
Categoria de importanță a construcției	Redusă	<b>2 puncte</b>
Vecinătăți	Fără riscuri	<b>1 punct</b>
Seismicitate	$A_g = 0,30g$	<b>3 punct</b>
<b>PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT</b>		<b>13 puncte</b>

La întocmirea studiului geotehnic s-a avut în vedere și Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare activă, indicativ NP 122/2010. Conform "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții" NP074/2014, punctajul definirii riscului geotehnic este 13, riscul geotehnic este scăzut, deci amplasamentul poate fi încadrat în categoria geotehnică 2 (risc moderat).

Această încadrare în categoria geotehnică este orientativă și caracterizează în general teritoriul intravilan al orașului.

Categoria geotehnică reală va fi stabilită pentru fiecare construcție în parte ce se intenționează a fi proiectată, în funcție de condițiile specifice ale amplasamentului. În general se vor construi locuințe și de aceea au fost considerate viitoarele clădiri de importanță redusă.

Deasemenea, vecinătățile au fost considerate cu risc scăzut, contând pe faptul că în general

construcțiile noi se vor amplasa la distanță de cele existente.

#### 2.2.5.6. Rezerve minerale exploatabile

În zonă nu s-au identificat substanțe minerale utile care să facă obiectul exploatării.

## 2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

---

Teritoriul unității administrativ teritoriale Mitreni se învecinează cu:

La Nord: UAT Curcani

La Est: UAT Ulmeni și UAT Chiselet

La Sud: UAT Chirnogi și UAT Municipiului Oltenița

La Vest: UAT Radovanu și UAT Chirnogi

Căi de comunicație:

- a) în privința rețelei feroviare naționale, comuna Mitreni este străbătută de o linie de cale ferată simplă, electrificată ce face legătura între Oltenița și București;
- b) comuna Mitreni este străbătută de drumul național DN4;
- c) la nivelul județului Călărași, comuna Mitreni prezintă legături rutiere, astfel:
  - DN 4 – din direcția Ilfov spre Oltenița;
  - DC 79 care asigură legătura Mitreni – Valea Roșie
  - DC 27 – care asigură legătura cu localitățile Chirnogi și Clătești;
- d) unitatea administrativă Mitreni este alcătuită din localitățile Mitreni – centru comunal și satele aparținătoare Valea Roșie și Clătești.
- e) sub aspectul potențialelor elemente de dezvoltare, conform Strategiei de Dezvoltare Locală a comunei Mitreni 2021-2030, comuna se încadrează într-un potențial turistic deosebit prin prezența nămolului sapropelic ce poate fi exploatat în scop balnear și curativ.
- f) ca încadrare în rețeaua de localități a județului, comuna Mitreni se încadrează în categoria localităților de rang VI – sate reședință de comună.
- g) din punct de vedere al calității mediului înconjurător, comuna Mitreni nu prezintă surse de poluare semnificative, cele mai importante fiind poluarea cu îngrășăminte chimice, pesticide sau poluare a apelor menajere cu dejecții animale sau depozite de deșeuri urbane.

## 2.4. POTENȚIAL ECONOMIC

### 2.4.1. Structura economică pe domenii de activitate

Structura economică va fi analizată pe șase domenii mari de activitate:

- Agricultură
- Comerț și servicii
- Construcții

Relieful preponderent de câmpie determină categoria așezării, respectiv cu funcții predominant agricole, în special cerealiere și zootehnică.

În 2020, au fost înregistrați 37 de agenți economici, domeniile lor dominante de activitate fiind serviciile, comerțul și agricultura.

În domeniul comercial sunt 23 de unități economice, domeniu urmat de activitățile de agricultură în număr de 5 și de cele în domeniul serviciilor.

În industria prelucrătoare sunt 2 unități economice, ce se ocupă cu fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții, respectiv fabricarea ambalajelor ușoare din metal.

*Tabel 3. Lista cu agenți economici din comuna Mitreni (SRL, PFA, AF)*

Nr.c rt.	Denumire agenți economici	Domeniul de activitate	Sediu
1	PFA MAGEANU ANICA CIF 30163590	COMERT	Str. Azaleei, nr. 47, sat Mitreni
2	SC DANY&GEORGE SRL CIF 37364590	COMERT	Str. Floreasca, nr. 98, sat Mitreni
3	ANDREI CIPRIAN IMPEX CIF 35569549	COMERT	Str. Lalelei, nr. 52, sat Mitreni
4	SC FLORY PAN CIF 767884	COMERT	Str. Iasomieii, nr. 131, sat Mitreni
5	PFA MANEA DANIEL CIF 26236294	COMERT	Str. Trandafirului, nr. 293C, sat Mitreni
6	AF BULEANDRA CONSTANTINA CIF 11779225	COMERT	Str. Trandafirului, nr. 241, sat Mitreni
7	PFA NIZAM NICOLETA CIF 31951170	COMERT	Str. Trandafirului, nr. 322, sat Mitreni
8	PFA MANOLE VIORICA CIF 32541241	COMERT	Str. Zambilei, nr. 409, sat Mitreni
9	PFA TUDORACHE MARIANA CIF 37364590	COMERT	Str. Floreasca, nr. 523, sat Mitreni
10	COSMIMAD MARKET SRL CIF 30142023	COMERT	Str. Lotusului, sat Clătești
11	SC BALMEC SRL CIF 1924069	COMERT	Str. Cărciumăresei, nr. 419, sat Mitreni
12	SC JUNIOR SRL	COMERT	Str. Fundeni, nr. 535, sat Valea Roșie
13	IF TOADER MARIN CIF 18617654	COMERT	Str. Alunului, nr. 848, sat Valea Roșie

**Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

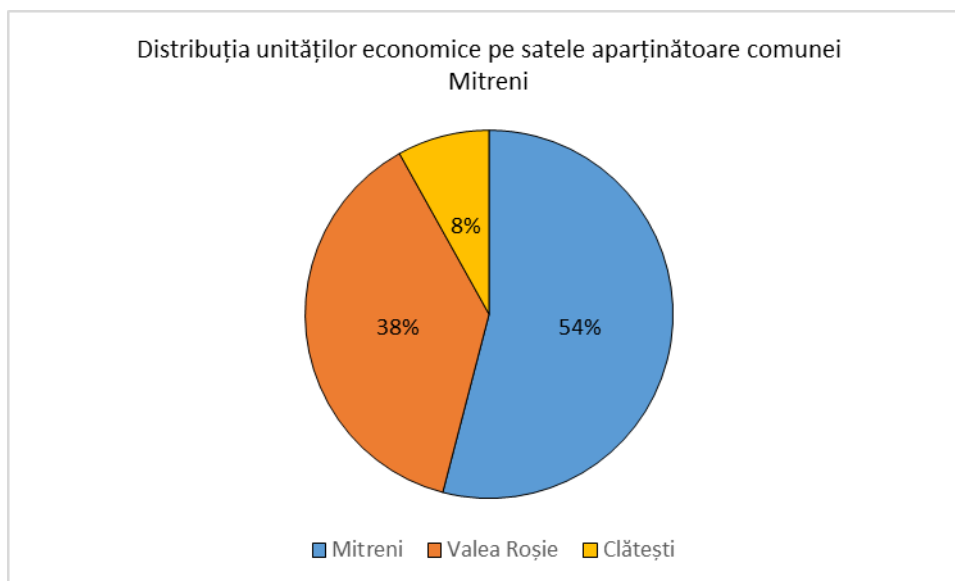
14	PFA CRISTEA GH DUMITRU CIF 31550357	COMERT	Str. Fundeni, nr. 6, sat Valea Roșie
15	SC RING EXPRESS CIF 3233043	COMERT	Str. Fundeni, sat Valea Roșie
16	IL PANAIT LAURENTIU CIF 18194740	COMERT	Str. Fagului, nr. 593, sat Valea Roșie
17	PFA MATARAGIU MARIANA CIF 30193817	COMERT	Str. Iasomeiei, nr. 579, sat Valea Roșie
18	IF TUDOR MARIAN CIF 16058300	COMERT	Str. Molidului, nr. 466, sat Valea Roșie
19	SC MATARAGIU SRL CIF 2484627	COMERT	Str. Iasomeiei, nr. 580, sat Valea Roșie
20	SC FLORYGEO SRL CIF 23687834	COMERT	Str. Liliacului, nr. 547, sat Valea Roșie
21	PFA NASTASE VASILICA CIF 33156104	COMERT	Str. Parului, nr. 392, sat Valea Roșie
22	SC DORA TIT SRL CIF 7846520	COMERT	Str. Prunului, nr. 230, sat Valea Roșie
23	PFA VASILE NICUSOR CIF 32305526	AGRICULTURA	Str. Argeșului, nr. 149, sat Clătești
24	LILIANA AGRO MITRENI SRL CIF RO36382726	AGRICULTURA	Str. Cactusului, nr. 408, sat Mitreni
25	SC GEEA PLASR SRL CIF 13362053	FABRICARE ART. DIN MAT. PLASTIC PT. CONSTRUCTII	Str. Floreasca, nr. 554B, sat Mitreni
26	SC TUDOR ADRI SRL CIF 19661291	SCOALA DE SOFERI	Str. Garofiței, nr. 13, sat Mitreni
27	SC MARY-CO PARTENERS SRL	VANZAREA SI CUMP. DE BUNURI IMOBILIARE PROPRII	Sos. București-Oltenița, KM 54, sat Mitreni
28	SC ITALIAN CAN COMPANY SRL	FABRICAREA AMBALAJELOR USOARE DIN METAL	Sos. București-Oltenița, KM 54, sat Mitreni
29	PFA PACEAGIU DANIEL ADRIAN	AGRICULTURA	Str. Caisului, nr. 766, sat Valea Roșie
30	AGROARSEN PROD CIF 35276492	AGRICULTURA	Str. Frasinului, nr. 196, sat Valea Roșie
31	HIDROIZOLAȚII PROFESIONALE SRL CIR RO36709853	CONSTRUCTII	Str. Molidului, nr. 329, sat Valea Roșie
32	SC VALI BALMECU SRL CIF 25226195	FACILITATI DE CAZARE	Str. Cârțumăresei, nr. 419, sat Mitreni
33	SC RINION CONSTRUCT SRL CIF 22672622	CONSTRUCTII	Str. Bujorului, nr. 72, sat Mitreni
34	SC HI CLASS MOTORS SRL CIF 36213581	INTRETINERE SI REPARARE AUTOVEHICULE	Str. Azaleei, nr. 394, comuna Mitreni
35	SC COPY-FAX SERVICE 95 SRL CIF 7994144	REPARAREA MASINILOR	Str. Iasomeiei, nr. 135, comuna Mitreni
36	SC AGROTRANS GRUP SRL	AGRICULTURA	Str. Violetei, nr. 12, sat Clătești
37	SC BEST VET COMPANY SRL	COMERT CU RIDICATA NESPECIALIZAT	Str. Nufărului, nr. 406, sat Mitreni

NUMĂR TOTAL AGENȚI ECONOMICI

37 AGENȚI ECONOMICI ÎN MITRENI

Sursa: Primăria Comunei Mitreni

Analizarea distribuției unităților economice pe satele aparținătoare comunei Mitreni, ne arată faptul că mai mult de jumătate din agenții economici (54%) sunt localizați în satul Mitreni, urmând apoi satul Valea Roșie. În Clătești sunt doar 3 unități economice.



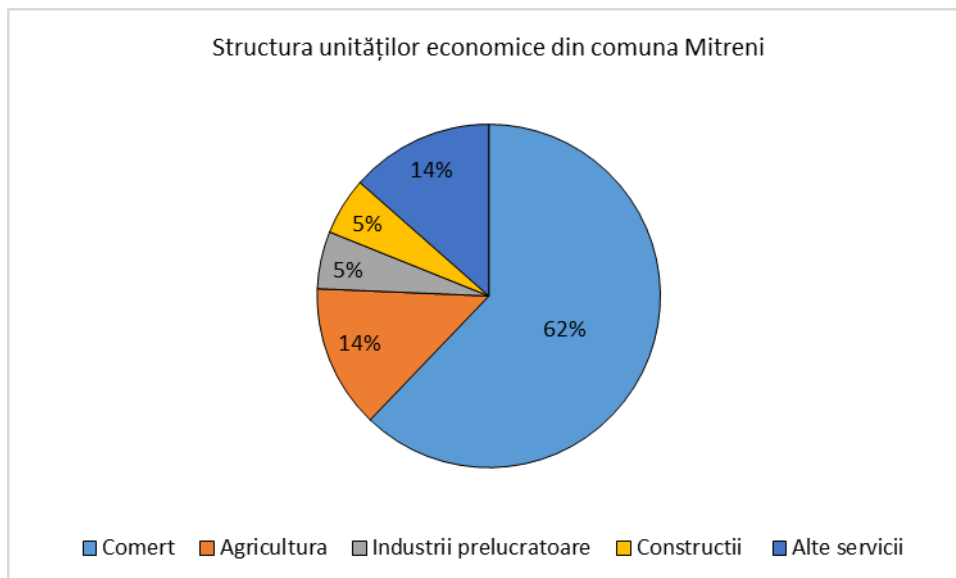
*Fig. 1. Distribuția numărului de unități economice din comuna Mitreni*

Imaginea dinamicii activităților economiei locale este dată de situația comparativă a societăților înființate pe domenii de activitate din graficul de mai jos, de unde se observă că activitățile comerciale domină prin numărul lor (62%).

Aceste unități economice sunt din păcate cele mai vulnerabile în condiții de criză și au o valoare adăugată mică, fiind unități comerciale de mici dimensiuni.

Următoarele domenii cu un număr mai mare de unități economice sunt agricultura și industriile prelucrătoare (fiecare reprezentând 14% din numărul total de unități economice din comuna Mitreni).

*Fig. 2. Situația numărului de unități economice din comuna Mitreni*

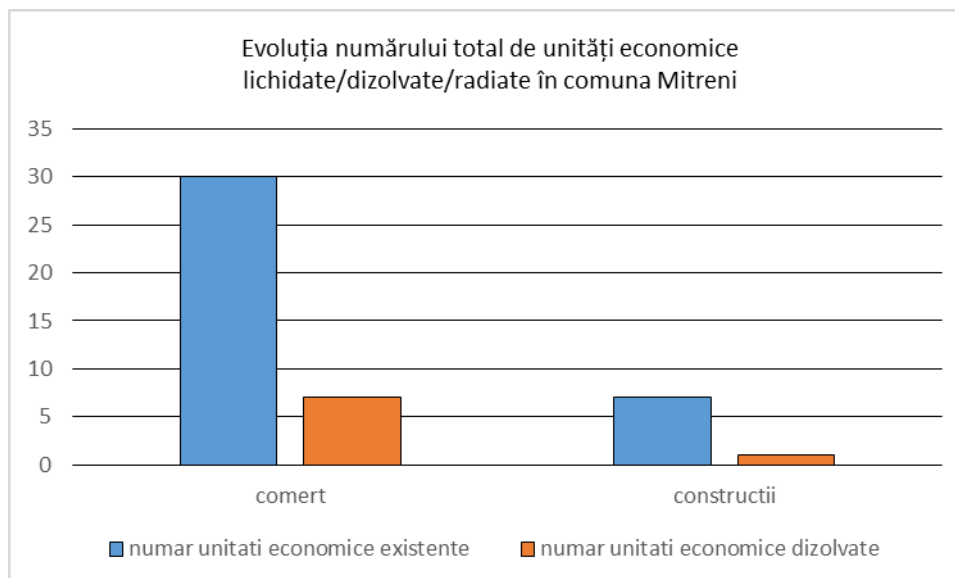


*Tabel.4.. Lista agenți economici lichidati/dizolvati/radiati in comuna Mitreni*

Nr.crt.	Denumire agenți economici lichidati/dizolvati/radiati	Domeniul de activitate
1	SC VERUNIS SRL	COMERT
2	SC FILADELFIA SRL	COMERT
3	SC GRAUR COM	COMERT
4	AF CIBU VIOREL	COMERT
5	SC NICADELIS IMPOX SRL	COMERT
6	PFA VISAN STEFAN DANIEL	COMERT
7	SC MIRON CONSTRUCT IMPEX SRL	CONSTRUCTII
8	SC ROXY EBUXU IMPEX SRL	COMERT

Reprezentarea comparativă a unităților nou înființate cu cele lichidate, dizolvate sau radiate arată numărul mai mare al intrărilor pe piață față de cel al ieșirilor, diferența fiind însă redusă, fiind lichidate cele mai multe din domeniul comerțului.

*Fig. 3. Evoluția numărului de agenți economici din comuna Mitreni*



### 2.4.2. Industria<sup>8</sup>

Economia comunei este influențată de existența ramurei industriale. Principalele și cele mai importante unități industriale din localitatea Mitreni sunt două unități specializate în prepararea conservelor de legume și fructe. Majoritatea populației se deplasează zilnic spre activități industriale ce își au sediul în Oltenița, Călărași sau București.

### 2.4.3. AGRICULTURA

Activitățile primare, agricultura (în special creșterea cerealelor) și creșterea animalelor, sunt activități cu o pondere ridicată în comuna Mitreni fiind specifice pentru zonele de câmpie. Condițiile actuale de dotare tehnică sunt precare, abilitățile profesionale ale tinerei generații sunt reduse, iar organizarea muncii agricole este limitată.

Funcția economică agricolă se materializează în comună prin producția agricolă vegetală și producția animalieră, însă fără prelucrarea primară a acestora, acestea fiind destinate majoritar pentru satisfacerea autoconsumului populației locale și mai puțin pentru valorificarea pe piața liberă. Strategia de dezvoltare locală 2021-2030 a comunei Mitreni specifică faptul că localitatea are un puternic caracter agro-zootehnic ce trebuie păstrat, revigorat și adaptat noilor standarde europene.

<sup>8</sup> Prelucrare după date preluate de la Institutul Național de Statistică și baza de date Tempo online

*Tabel 5. Situația utilizării terenului agricol în anul 2014*

Categorie	Suprafata ( ha)	%
<b>Suprafață agricolă totală, din care :</b>	<b>4144</b>	<b>100</b>
Suprafață arabilă	3974	95,89
Suprafață pășuni	102	2,46
Suprafață vii și pepiniere viticole	68	1,65

Sursa: Baza de data statistice TEMPO ONLIE, <http://statistici.insse.ro/>

Conform situației utilizării terenului agricol în anul 2014, terenul ocupat de suprafață arabilă deține cea mai mare pondere, 95,89% din totalul suprafeței agricole, în timp ce suprafața ocupată de vii și pepiniere viticole deține cea mai mică pondere (1,65 % din totalul suprafeței agricole).

Până în prezent, suprafața terenului ocupat cu pășuni a crescut cu 0,10%, respectiv 4,152ha.

*Tabel 6. Situația utilizării terenului agricol în prezent (2021)*

Categorie	Suprafata ( ha)	%
<b>Suprafață agricolă totală, din care :</b>	<b>4073.21</b>	<b>100</b>
Suprafață arabilă	3898,848	95,72
Suprafață pășuni	106,152	2,60
Suprafață vii și pepiniere viticole	68,21	1,68

Sursa: Prelucrare a datelor suportului topografic actualizat

Evoluția în dinamică a teritoriului agricol se prezintă astfel (înregistrată în anii de recensământ):

*Tabel 7. Evoluția situației suprafeței agricole 1992-2014*

Anul	S. arabilă	S. arabilă	S. pășuni	S. pășuni	S. vii și pepiniere	S. vii și pepiniere	S. livezi și pepiniere	S. livezi și pepiniere	S. agricola	S. agricola
	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%
<b>1992</b>	3961	95,88	101	2,44	60	1,45	9	0,23	<b>4131</b>	<b>100</b>
<b>2002</b>	3916	95,90	102	2,49	56	1,37	9	0,24	<b>4083</b>	<b>100</b>
<b>2011</b>	3873	95,79	102	2,52	68	1,69	0	-	<b>4043</b>	<b>100</b>
<b>2014</b>	3974	95,89	102	2,46	68	1,65	0	-	<b>4144</b>	<b>100</b>

Sursa: Baza de data statistice TEMPO ONLIE, <http://statistici.insse.ro/>

Analiza acestor date dezvăluie pe ansamblul perioadei 2002-2014 o tendință evolutivă de creștere a suprafeței arabile, dar și o tendință de scădere a suprafeței viilor.

### Producție vegetală

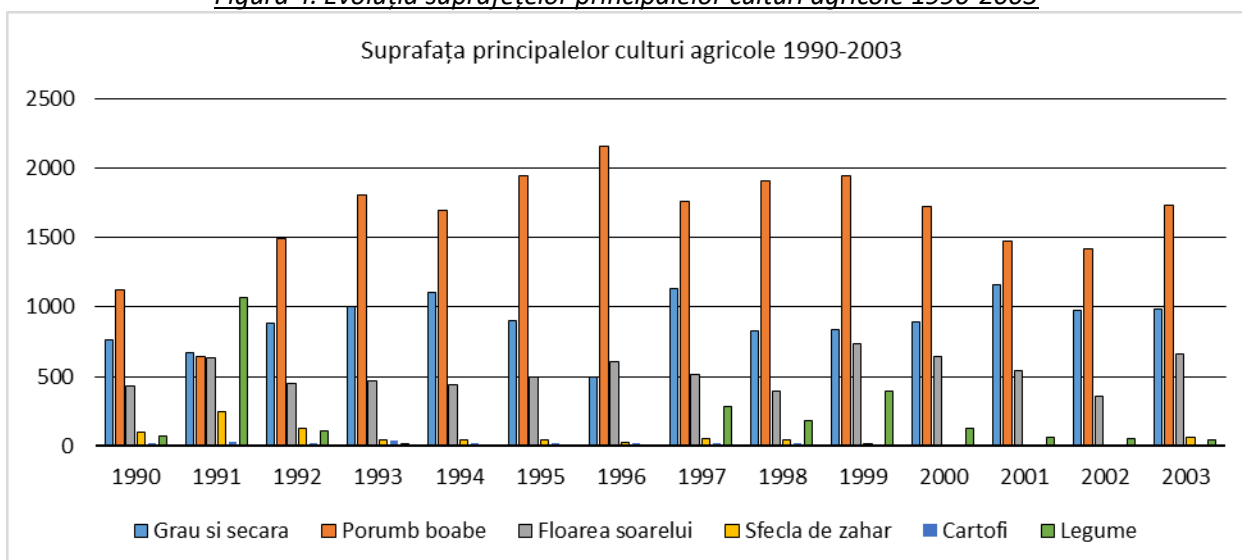
Conform datelor preluate de la Institutul Național de Statistică, în anul 2003 suprafețele cultivate se prezintă în felul următor :

- suprafața ocupată de păioase (grâu și secară) este de 981 ha
  - respectiv 25,14 % din suprafața arabilă;
- suprafața cultivată cu porumb boabe reprezintă 1727 ha
  - respectiv 44,25 % din suprafața arabilă;
- suprafața cultivată cu floarea soarelui este de 661 ha
  - respectiv 16,94 % din suprafața arabilă;
- suprafața cultivată cu sfeclă de zahar este de 60 ha
  - respectiv 1,53 % din suprafața arabilă;
- suprafața cultivată cu legume este de 42 ha
  - respectiv 1,07 % din suprafața arabilă;
- suprafața cultivată cu cartofi este de 3 ha
  - respectiv 0,07 % din suprafața arabilă.

*Suprafața arabilă de referință în anul 2003 era de 3902ha. (conform baza de date statistice Tempo online)*

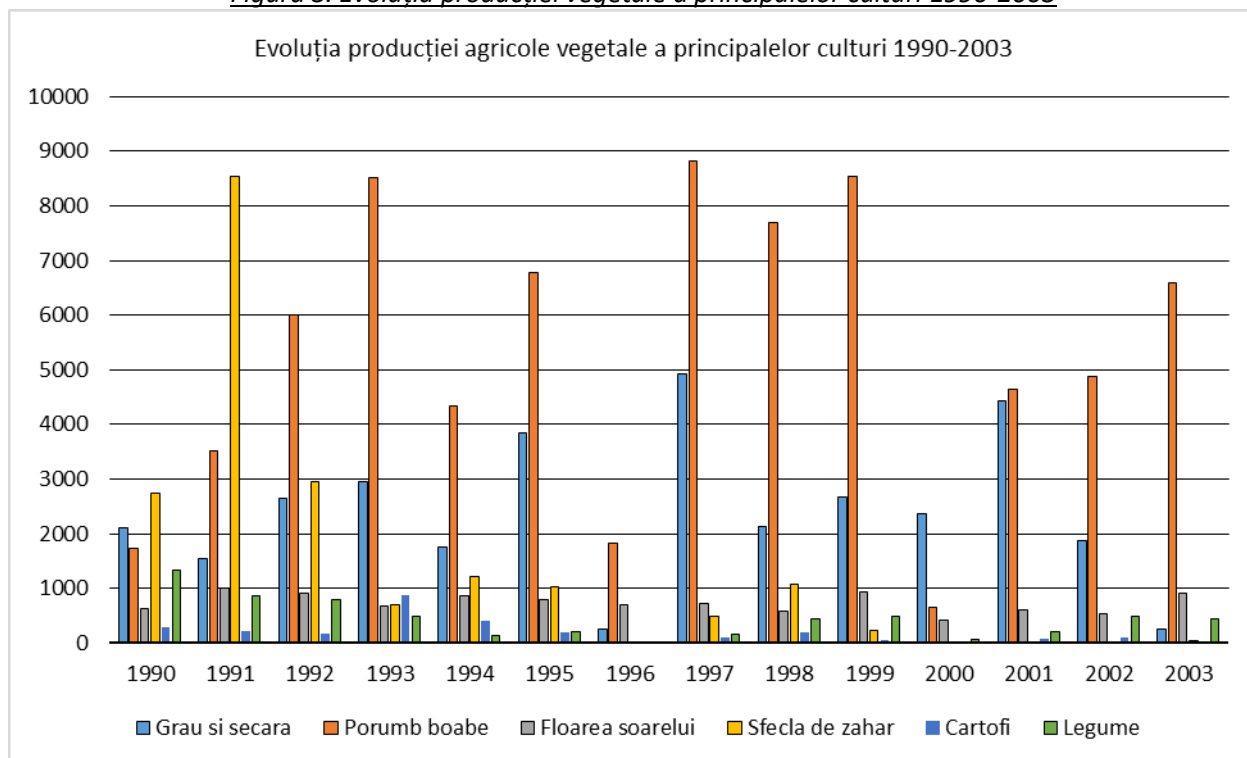
Astfel, se observă că cele mai mari suprafețe de teren sunt cultivate de porumb boabe și păioase (grâu și secară).

**Figura 4. Evoluția suprafețelor principalelor culturi agricole 1990-2003**



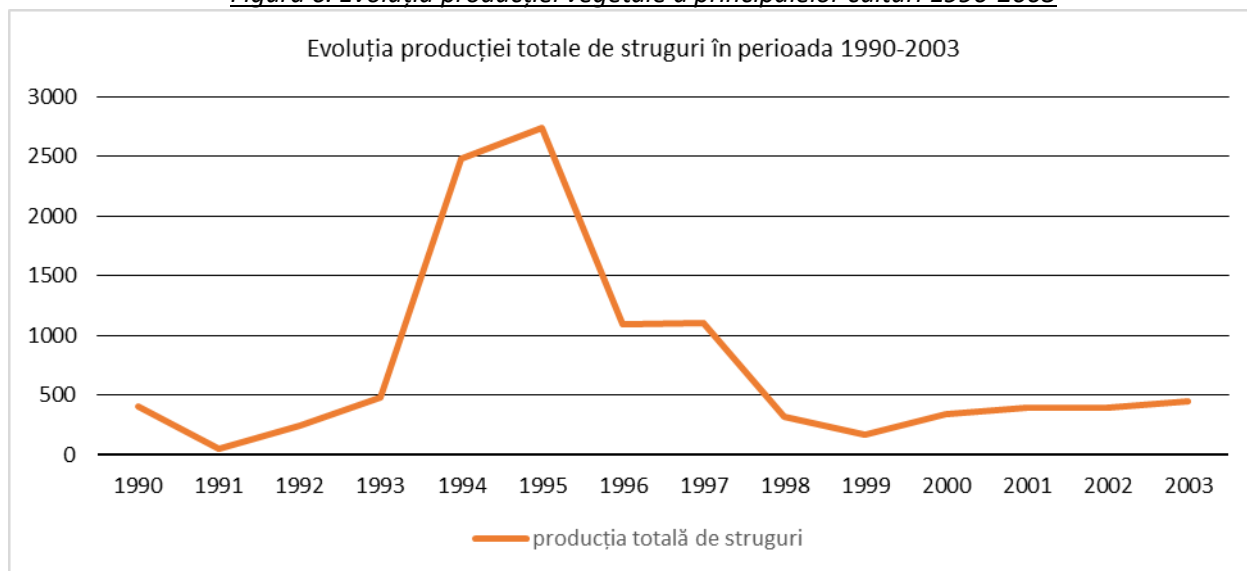
Evoluția în dinamică a producțiilor medii la ha este ușor fluctuantă de la an la an, aceasta fiind influențată de mărimea suprafețelor cultivate și de condițiile climatice specifice fiecărui an. Se poate observa o scădere semnificativă a suprafeței ocupată de culturile de legume după anul 1999, dar și o creștere între 2002 și 2003 a culturii de floarea soarelui și porumb boabe. Suprafața agricolă de cartofi este relativ constantă în perioada 1998-2003, cu o creștere în anul 2001.

*Figura 5. Evoluția producției vegetale a principalelor culturi 1990-2003*



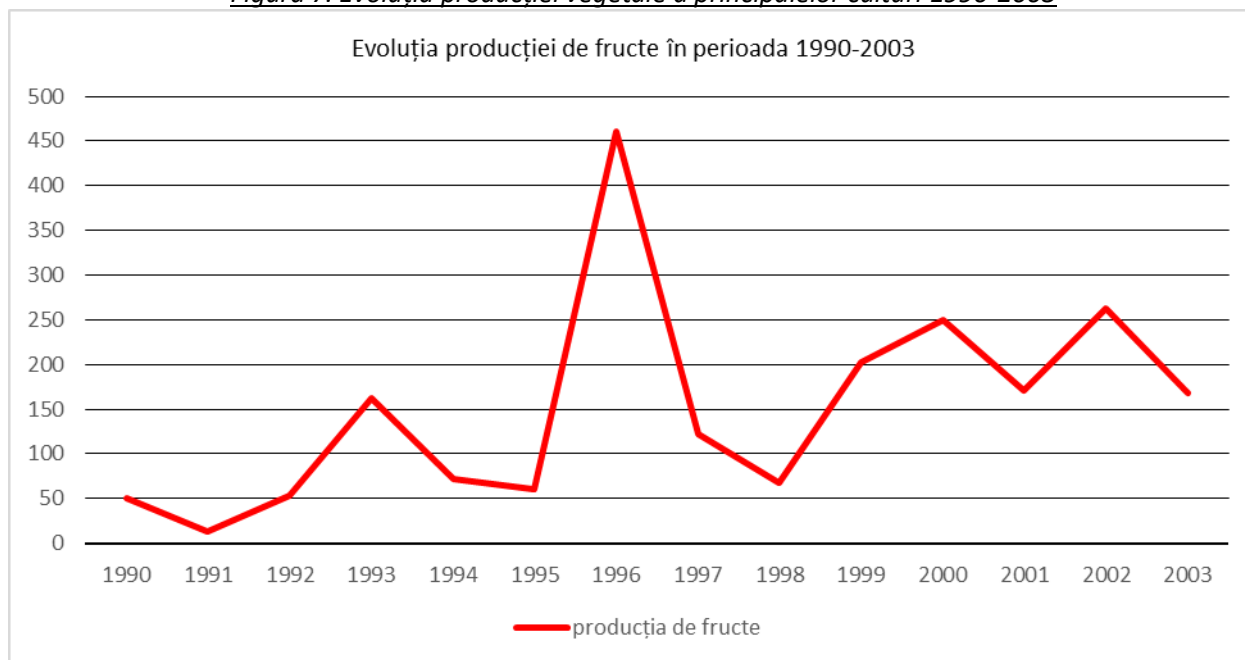
Producția agricolă vegetală este dependentă de suprafața agricolă. Se observă că domină producția de porumb boabe urmată de cea de grâu și secară – aflată într-o descreștere accelerată din 2001 – 1882 tone, până în 2003 – 247 tone.

*Figura 6. Evoluția producției vegetale a principalelor culturi 1990-2003*



Se observă o creștere semnificativă a producției de struguri in anul 1995 (2740 tone), urmată de o de scădere până în 1999 (168 tone), iar până în anul 2003 o creștere relativ constantă până la o producție de 448 tone/an.

*Figura 7. Evoluția producției vegetale a principalelor culturi 1990-2003*

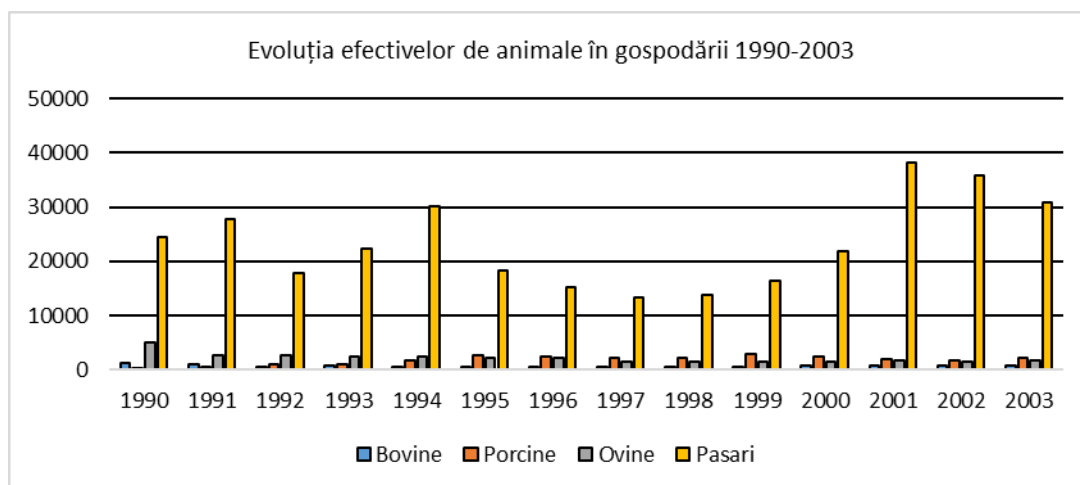


Producția de fructe oscilează cu un punct maxim în 1996, când au fost produse peste 450 de tone, din 2002 fiind în descreștere de la 263 de tone la 168 de tone (cu o scădere de 36%).

**Producție animală**

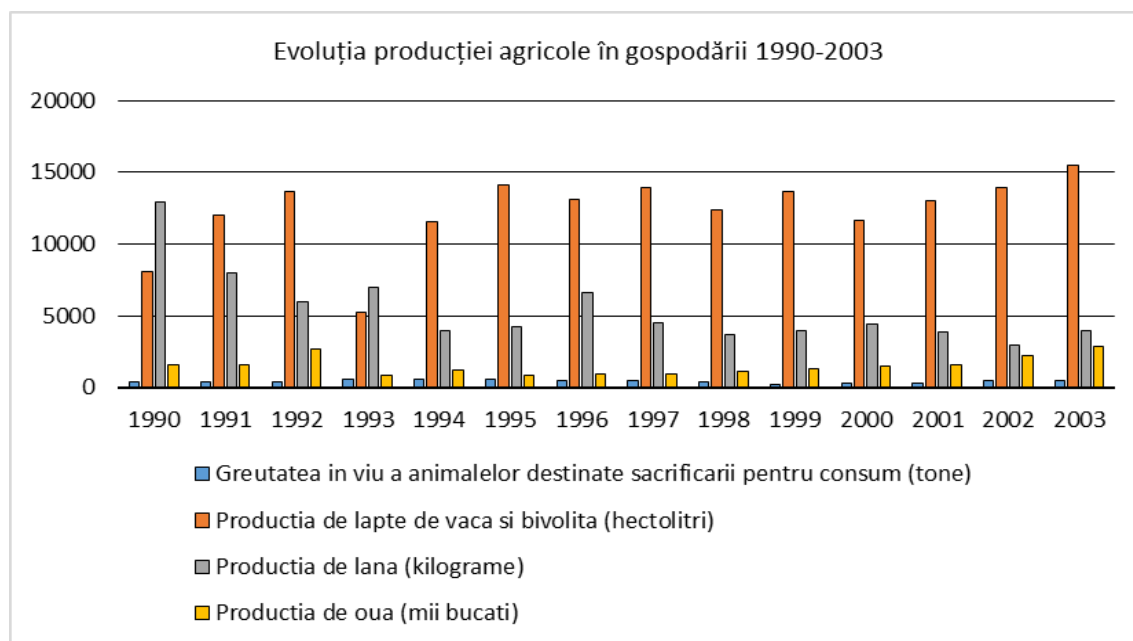
Producția animalieră se poate aprecia pe baza a doi indicatori specifici care ne vor edifica asupra efectivelor și cantumului produselor, aceștia fiind efectivul de animale și producția agricolă animală.

*Figura 8. Evoluția efectivelor de animale în gospodării 1990-2003*



Se observă că numărul de capete de păsări pe gospodării este cel mai ridicat. Fluctuațiile efectivelor de animale sunt semnificative, observându-se faptul că efectivul numărului de păsări a fost în scădere până în anul 1997, urmând o creștere semnificativă până în 2001, iar efectivul numărului de porcine și ovine este relativ constant.

Figura 9. Evoluția producției agricole animală în gospodării 1990-2003



Se observă că greutatea producției de lână este relativ constantă după 1997 până în 2003, iar producția de lapte de vacă și bivolită se află în creștere din 2000 până în 2003. O creștere constantă se observă și în cazul producției de ouă. Fluctuația producției agricole animală este dependentă de evoluția efectivelor de animale din gospodării.

#### 2.4.4. Transporturile<sup>9</sup>

Serviciul de transport în comun pe teritoriul comunei Mitreni este realizat din anul 2020 majoritar prin intermediul microbuzelor și al autobuzelor, dar și feroviar prin compania SC TRANSFEROVIAR CALATORI SRL, cu stație în Valea Roșie.

Serviciul de transport public de persoane este asigurat de către următoarele companii de transport: SC VLAICU SRL, RAPID TRANS SRL și C&I GRUP. Acestea însumează în medie 10 curse/zi efectuate cu microbuze și autobuze, majoritatea fiind spre sau din Oltenița, 2 spre Călărași și două spre București. Toate au ca stație de plecare principală satul Valea Roșie.

Tabel 8. Trasee principale și destinații ale transportului în comun cu plecări din Valea Roșie

NR CRT	DESTINAȚIE	STAȚII/OPRIRI	DURATA
1	OLTENIȚA	-	11-40 minute
2	BUCUREȘTI	Curcani – Soldanu – Budești – Gruiu – Pasarea – Frumusani – Orasti - Postavari	60-65 minute
3	CĂLĂRAȘI	Oltenita – Ulmeni – Tauseanca – Valea lui Soare – Gradistea – Cetatea Veche – Spantov – Stancea – Clinciu – Dunarea – Chiselet –	100 – 115 minute

<sup>9</sup> Date preluate și interpretate de pe <https://www.autogari.ro/>

	Mănăstirea – Dorobantu – Varasti – Andolina – Ciocanesti – Smârdan – Bogata – Rasa – Vaidomir – Cunesti – Gradistea – Cuza Voda – Mircea Voda	
	Oltenita – Ulmeni – Tauseanca – Valea lui Soare – Stancea – Clinciu – Dunarea – Chiselet – Manastirea – Dorobantu – Varasti – Ciocanesti – Smardan – Bogata – Rasa – Vaidomir – Cunesti – Gradistea	100 – 110 minute

Numărul mediu zilnic al persoanelor care pot utiliza mijloacele de transport în comun (la capacitate maximă) este de aproximativ 276 persoane.

#### 2.4.5. Turismul<sup>10</sup>

Teritoriul administrativ al comunei Mitreni nu se înscrie în areal turistic, dar deține un valoros potential turistic caracterizat printr-un cadru natural generos și prin dezvoltarea zonei balneare și a desfășurării sporturilor nautice pe lacurile din apropiere, încurajarea pescuitului sportiv, etc. La aceasta se adaugă patrimoniul vestigiilor vechi care atestă faptul că satul a fost locuit încă din preistorie.

Zona aceasta nu are obiective turistice importante, însă cercetările arheologice efectuate pe teritoriul comunei au scos la lumină vestigii vechi, fiind 12 situri arheologice și 3 monumente memoriale – monumente istorice existente pe teritoriul comunei care însă nu au fost trecute pe lista monumentelor istorice.

Pe teritoriul comunei Mitreni, conform buletinului de analize elaborat de Laboratorul de studii și cercetării Factorilor terapeutici naturali, nămolul prezent în lacul Valea Roșie (Băile Mitreni) prezintă proprietăți de natură balneo-climaterice. Aceste rezultate au fost evidențiate în urma examinărilor fizice și chimice a nămolului dar și a apei lacului.

*Tabel 9. Compoziția globală (q% nămol umed)*

Umiditate	65,23
Substanțe volatile	4,11
Substanțe minerale	30,66
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

*Tabel 10. Rezultate examen fizic*

Densitate g/cm <sup>3</sup>	1,1999
Rezistență la alunecare dyne/ cm <sup>3</sup>	2861,25
Căldură specifică cal/gr.grd	0,712

*Tabel 11. Rezultate examen chimic*

Sustanțe organice	mg % nămol
-------------------	------------

<sup>10</sup> Date preluate din Strategia de dezvoltare locală 2021-2030 – Comuna Mitreni, județul Călărași

Acizi humici	1,408
Substanțe proteice	0,545
Celuloză și hemicel	0,838
Extract eteric	0,213
Extract benzen - alcool	0,604
Extract apos	0,351
<b>TOTAL</b>	<b>3,959</b>

Datorită acestor descoperiri, pentru a încuraja o dezvoltare turistică pe ramura de recuperare, dorim în noua propunere crearea unui centru balnear pentru a beneficia de aceste proprietăți valoroase.

Deoarece există o bună accesibilitate în comuna Mitreni pe drumul național DN 4 există premise pentru dezvoltarea activităților turistice complexe, respectiv agrement și turism balneo-climateric, camping, etc.

Structurile turistice de primire sunt reduse ca grad de confort și număr de locuri, înregistrându-se o singură structură de cazare cu o capacitate de cazare de cca. 20 de paturi (conform Strategiei de dezvoltare locală 2021-2030 – Comuna Mitreni, județul Călărași), astfel nu există activități de turism în zonă.

Turismul ecumenic poate fi reprezentat datorită obiectivului religios existent în zonă: Mănăstirea de Maici "Buna Vestire" ctitorită în anul 1993.

#### 2.4.6. Servicii

---

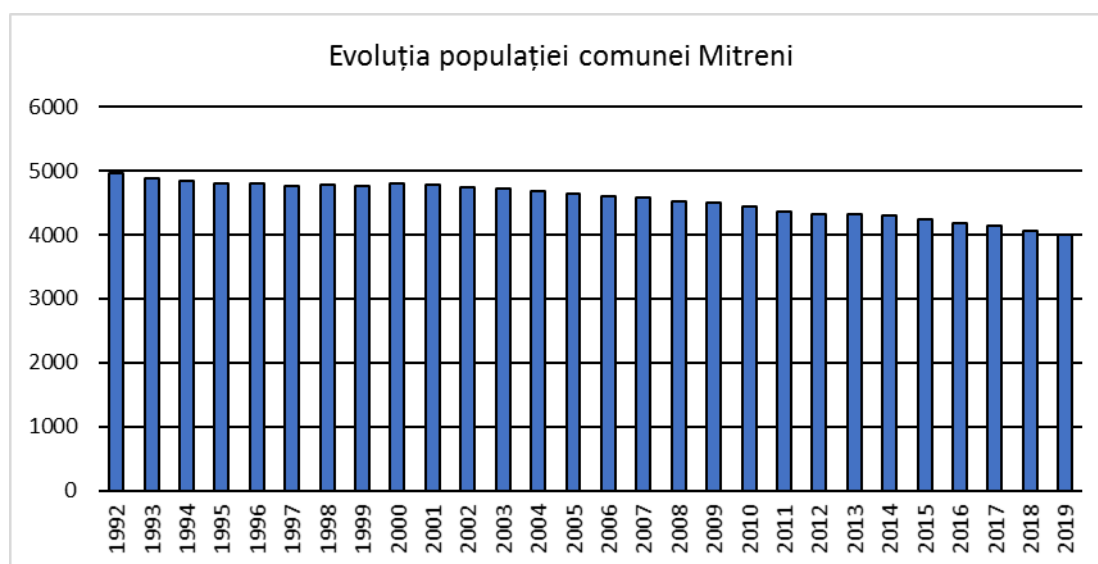
Activitățile terțiare, comerț, servicii încep să câștige o pondere tot mai mare în economia locală, așa cum arată datele furnizate de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași.

## 2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

### 2.5.1. Numărul de locuitori, densitatea, evoluția populației și structura populației pe principale grupe de vârstă <sup>11</sup>

La Recensământul Populației și Locuințelor din 20 octombrie 2011, populația comunei Mitreni număra 4323 locuitori, reprezentând 1,4% din populația județului Călărași (306691 locuitori). Comparativ cu numărul populației înregistrat în anul 2002, s-a înregistrat o scădere cu 378 persoane, respectiv 7,96% în anul 2011 față de 2002. Populația comunei Mitreni are o tendință ușoară de scădere demografică de la 4971 locuitori în anul 1992 la 4001 în anul 2019 (date la 1 ianuarie, Recensământul Populației din anul 1992 și date la 1 iulie, baza de date Tempo online pentru 2019).

*Fig. 10. Evoluția populației din comuna Mitreni între 1992-2019*



Datele de la ultimele 3 recensăminte arată scăderea demografică a populației comunei Mitreni, mai lentă în perioada 1992-2002, 224 persoane și mai rapidă între 2002 și 2011 (378 persoane), în total 602 persoane, reprezentând o reducere cu 12,11% în 2011 față de anul reper 1992.

Localitățile aparținătoare comunei Mitreni: Mitreni, Valea Roșie și Clătești

*Tabel 12. Populația pe localități aparținătoare*

LOCALITATEA	NUMĂR LOCUITORI	DISTANȚA PÂNĂ LA CENTRUL MUNICIPIULUI OLTENIȚA
<b>COMUNA MITRENI</b>	<b>4192</b>	-
MITRENI	1444	11,4 km
VALEA ROȘIE	2215	14,5 km
CLĂTEȘTI	533	11,1 km

Sursa: Primăria Comunei Mitreni – Registrul Agricol al comunei

<sup>11</sup> Date preluate de la Institutul Național de Statistică, Recensământul populației și al locuințelor și baza de date Tempo online

Observăm că nu există nicio corelație între numărul populației localităților și distanța mai mare față de centrul municipiului Oltenița. Astfel, localitatea cea mai îndepărtată de centrul civic al municipiului Oltenița este Valea Roșie care se află situată la o distanță de numai 14,5 km. Nu factorul de izolare față de centrul administrativ și de servicii explică tendința de migrare, ci vârsta, nivelul de instruire, deținerea unei locuințe (casă în special) și lipsa oportunităților economice (aceste informații au rezultat din ancheta sociologică).

**2.5.1.1. Densitatea populației UAT<sup>12</sup> și a populației pe gospodărie<sup>13</sup>**

Valoarea densității populației la nivelul teritoriului administrativ al comunei Mitreni, este de 83,9 locuitori/km<sup>2</sup>, prin comparație, densitatea la nivelul județului Călărași este de 60,3%.

*Tabel 13. Populația pe localități aparținătoare*

LOCALITATE	TOTAL PERSOANE	TOTAL GOSPODĂRII	DENSITATE
<b>COMUNA MITRENI</b>	<b>4192</b>	<b>1552</b>	<b>2,70</b>
<b>MITRENI</b>	1444	538	2,68
<b>VALEA ROȘIE</b>	2215	770	2,87
<b>CLĂTEȘTI</b>	533	244	2,18

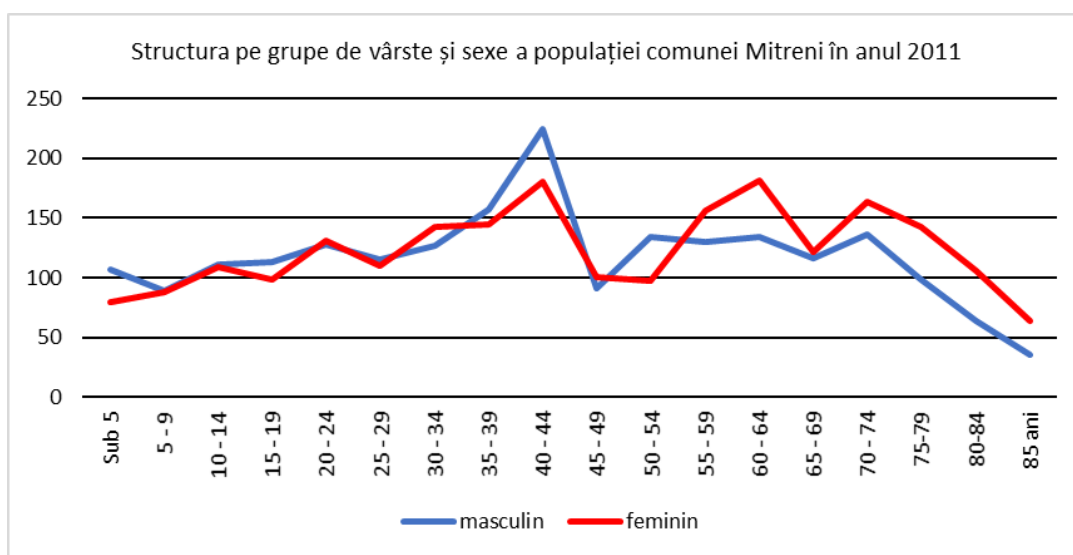
*Sursa: Primăria Comunei Mitreni – Registrul Agricol al comunei*

Observăm o densitate medie a comunei Mitreni de 2,70 persoane/gospodărie, cu valori mai ridicate ață de medie în satul Valea Roșie: 2,87 persoane/gospodărie și valori mai scăzute față de medie în satul Clătești: 2,18 persoane/gospodărie.

**2.5.1.2. Structura pe sexe și grupe de vârstă**

La recensământul din 2011, populația comunei Mitreni avea o structură demografică echilibrată, respectiv 2214 femei la 2109 bărbați, o pondere a femeilor de 51,2%. Din graficul de mai jos se poate observa numărul mai mare al femeilor față de cel al bărbaților după 55 ani, mai mult cu 47 femei față de bărbații cu vârsta peste 55 ani. Excedentul feminin este explicat de supramortalitatea masculină, speranța de viață mai mare a femeilor și pierderile efectivelor de bărbați în timpul celor două războaie mondiale.

*Fig. 11. Structura pe grupe de vârste și sexe a populației comunei Mitreni în anul 2011*



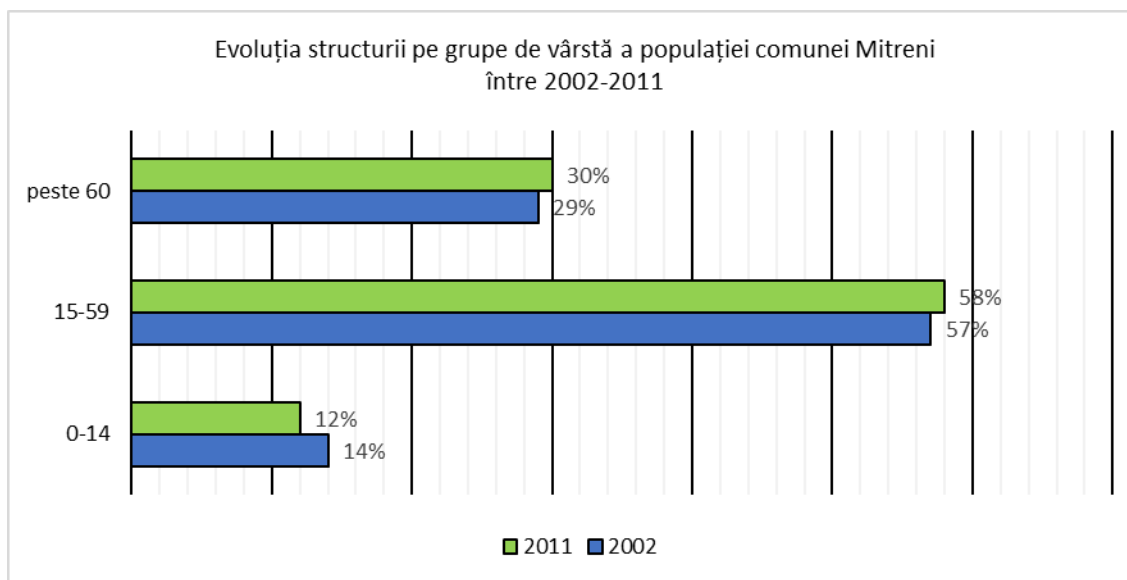
<sup>12</sup> Valoarea suprafeței teritoriului administrativ și cea a intravilanului sunt preluate din Strategia de dezvoltare locală a comunei Mitreni, Județul Călărași

<sup>13</sup> Primăria Comunei Mitreni – Registrul Agricol al comunei

Reprezentarea structurii pe grupe de vârstă permite evaluarea gradului de îmbătrânire al populației. Astfel, populația tânără s-a considerat între 0-14 ani, cea adultă între 15-64 ani și cea bătrână peste 60 ani conform clasificării folosite de Institutul Național de Statistică.

Se poate afirma că nu creșterea în sine a numărului populației reprezintă factorul cel mai important în dezvoltarea socio-economică a unei localități, ci modificarea structurii pe vârste.

*Fig. 12. Evoluția structurii pe grupe de vârstă a comunei Mitreni între 2002-2011*



Populația cu vârsta peste 60 ani și populația cu vârsta între 15-59 ani a urmat trendul general de creștere în efectiv cu 1%. O altă scădere s-a înregistrat la grupa 0-14 ani, în anul 2011 fiind cu aproape 2% mai puțini tineri față de efectivul din 2002, de la 686 de persoane la 544.

*Tabel 14. Situația comparativă a structurii populației pe grupe de vârstă*

Grupe de varsta	2002	%	2011	%	Diferențe 2002/2011	
0-14	686	14%	544	12%	142	2%
15-59	1708	57%	2536	58%	172	-1%
peste 60	1353	29%	1289	30%	64	-1%
TOTAL	4747	100%	4369	100%	378	-1%

Sursa: Baza de data statistice TEMPO ONLIE, <http://statistici.insse.ro/>

După cum arată situația comparativă a structurii populației pe grupe mari de vârstă, s-au menținut tendințele de scădere a numărului populației cu vârsta între 15-59 ani, însă într-o măsură redusă și de creștere a numărului populației cu vârsta cuprinsă între 0-14 ani.

Evoluția structurii populației între ultimele 2 recensăminte arată creșterea ponderii populației cu vârsta cuprinsă între 15-59 ani. Comparativ cu structura demografică a populației județului Călărași, structura pe grupe de vârste a populației comunei Mitreni arată o pondere mai redusă a populației tinere și o pondere mai mare a vârstnicilor și persoanelor adulte.

După criteriul gradului de întinerire al populației evaluat prin calculul ponderii persoanelor cu vârsta peste 65 ani<sup>14</sup>, comuna Mitreni deținea în anul 2011 o populație îmbătrânită,

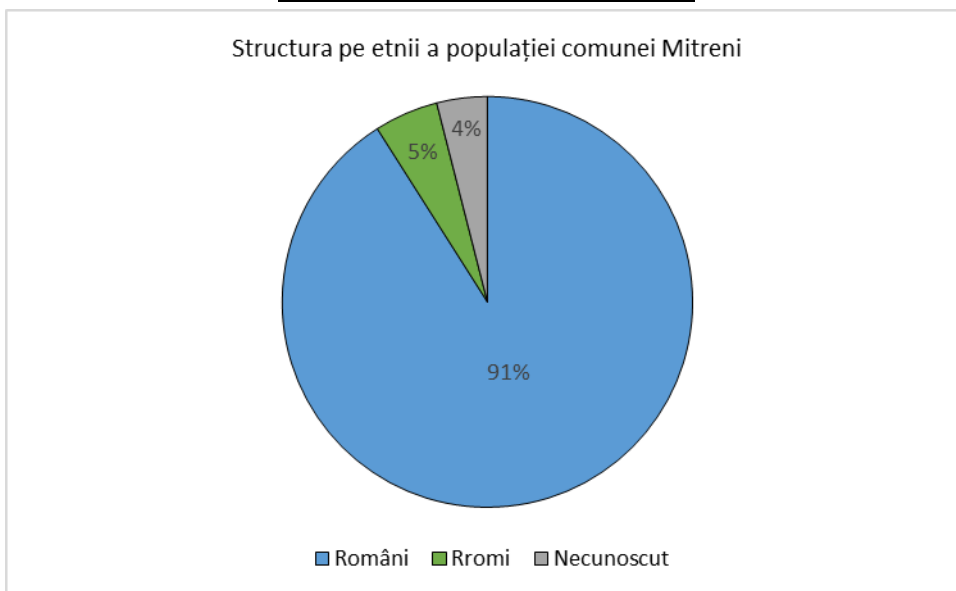
<sup>14</sup> O populație este tânără dacă ponderea populației cu vârsta peste 65 ani este sub 5%, Vladimir Trebici, Demografie, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1979

ponderea acestui grup de vârstă fiind de 30%.

**2.5.1.3. Structura etnică și religioasă<sup>15</sup>**

Comuna Mitreni are o populație preponderent românească, rromii reprezentând etnia cea mai bine reprezentată înregistrată la recensăminte. Recensământul din anul 2011, ne arată faptul că 91% din populația totală a comunei sunt români, 5% rromi, iar pentru 4% nu se cunoaște etnia.

*Fig. 13. Ponderea etniilor populației*



*Tabel 15. Structura pe etnii a populației*

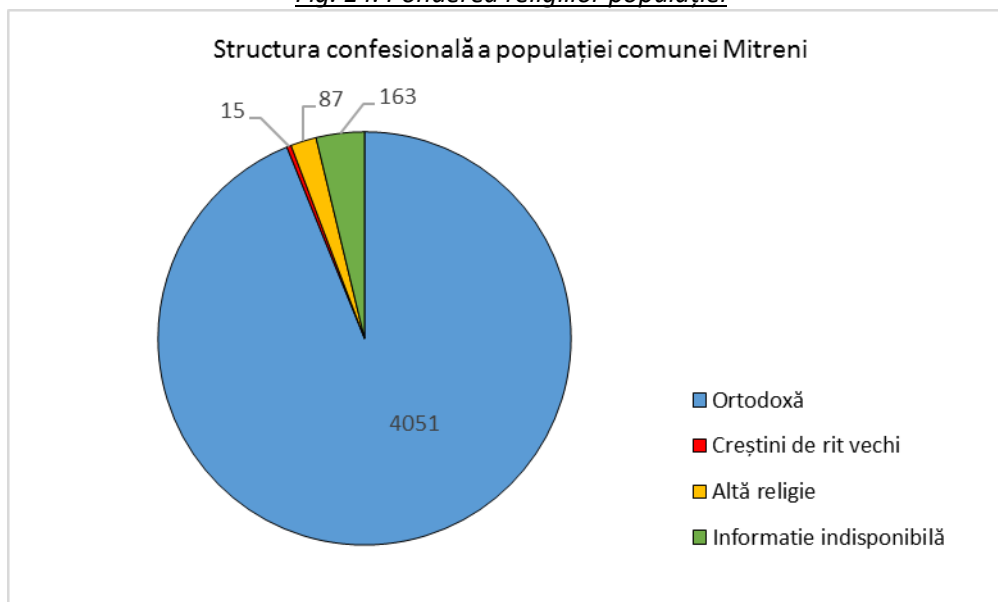
COMUNA MITRENI	Total	Români	Rromi	Necunoscut
2011	4323	3933	218	172

Sursa: Direcția Regională de Statistică Călărași, [www.calarasi.insse.ro](http://www.calarasi.insse.ro)

Comuna Mitreni are o populație preponderent declarată de confesiune ortodoxă (un procent de 94%), iar un procent de aproximativ 6% se declară aparținători ai creștinilor pe rit vechi sau unui alt cult, fără precizarea clară a acestuia.

<sup>15</sup> Date preluate de la Institutul Național de Statistică, Recensământul populației și al locuințelor și baza de date Tempo online

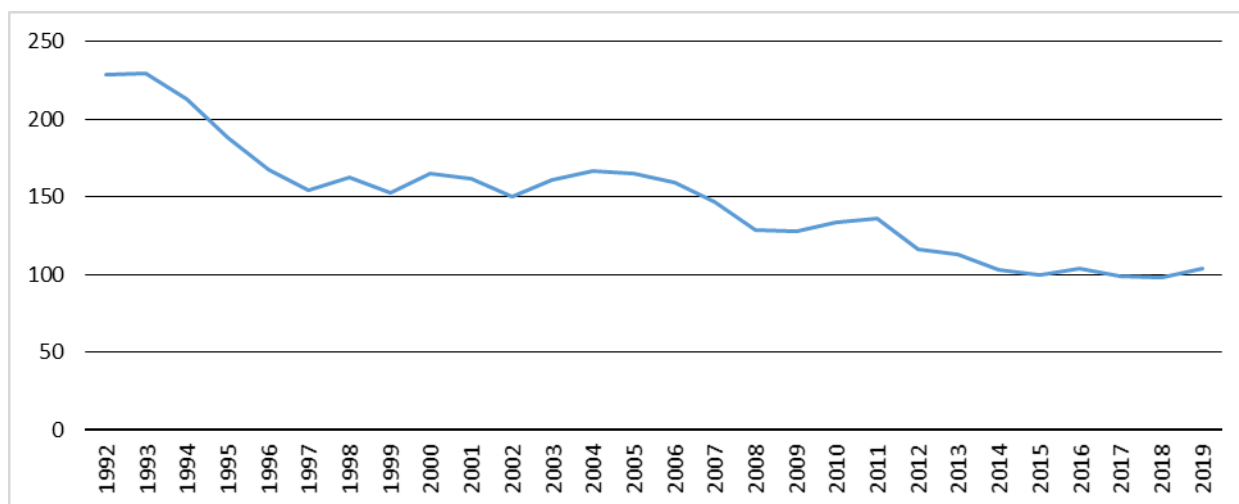
Fig. 14. Ponderea religiilor populației



### 2.5.2. Populația școlară pe nivelul de educație<sup>16</sup>

- copii înscriși în grădinițe: 81
- elevi înscriși în învățământul primar: 135
- elevi înscriși în învățământul gimnazial: 159

Fig. 15. Evoluția populației pentru grupa de vârstă oficială corepunzătoare învățământului preșcolar



Se observă o scădere constantă în timp a populației cu vârsta corepunzătoare învățământului preșcolar, în anul 2018 înregistrându-se cel mai scăzut număr.

### 2.5.3. Mișcarea naturală și migratorie<sup>17</sup>

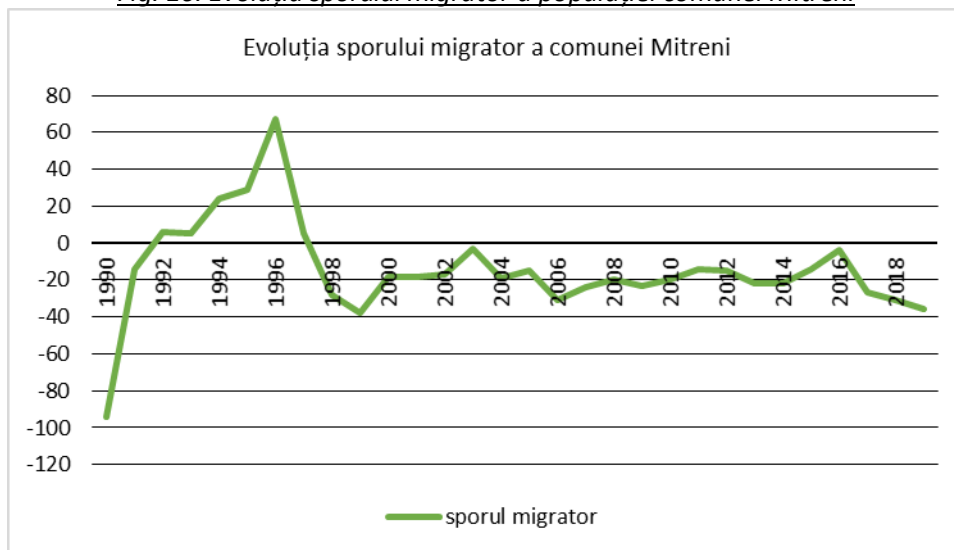
Se disting două perioade diferite în evoluția sporului migrator: între 1991-1997 când

<sup>16</sup> Date preluate de la Institutul Național de Statistică – baze de date statistice TEMPO ONLINE

<sup>17</sup> idem

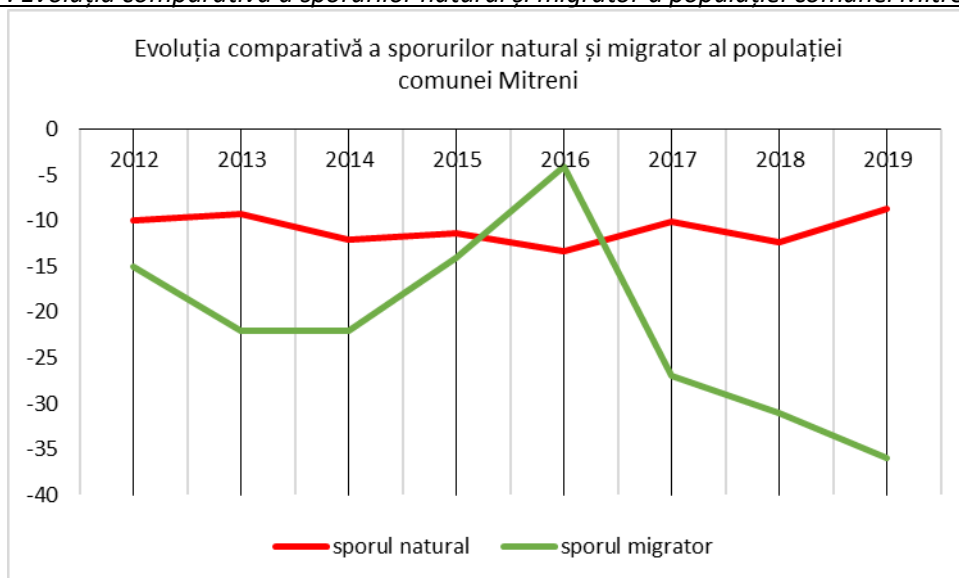
numărul stabilirilor în comuna Mitreni a depășit numărul plecărilor, după care sporul migrator a devenit negativ.

Fig. 16. Evoluția sporului migrator a populației comunei Mitreni



În ceea ce privește sporul natural, acesta fost negativ în ultimii ani, rata mortalității fiind în creștere, iar rata natalității cu mult mai mică decât aceasta. Populația comunei Mitreni este în scădere datorită migrației pozitive și în măsură mai mică datorită sporul natural negativ.

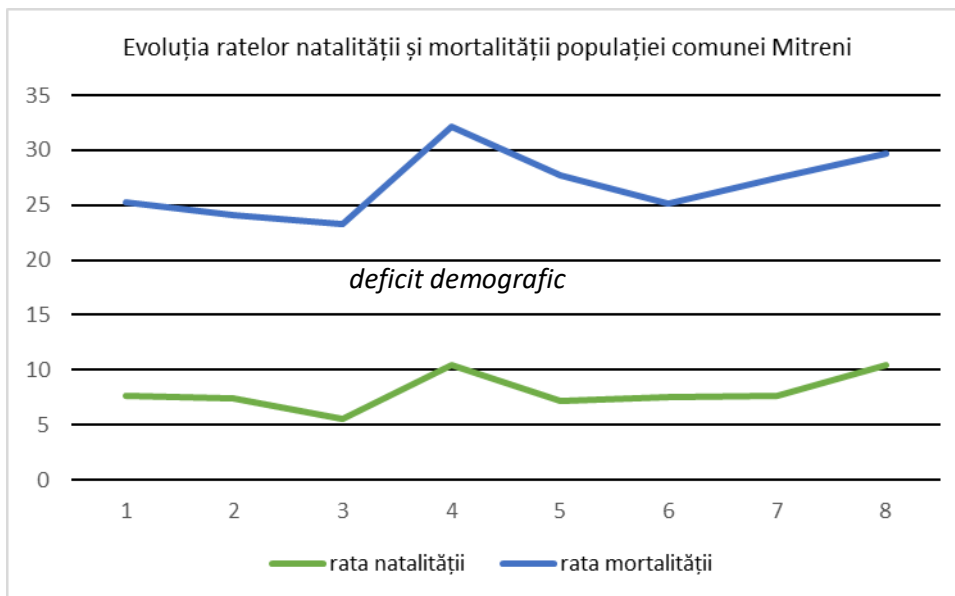
Fig. 17. Evoluția comparativă a sporurilor natural și migrator a populației comunei Mitreni



**Ratele brute ale natalității și mortalității**

Rata natalității, observată în intervalul 2012-2019, a înregistrat valoarea maximă în anul 2019, 10,49 născuții vii la 1000 locuitori, valoare peste media de 7,97 înregistrată în perioada 2012-2019. La nivel național era înregistrată în anul 2019 o rată a natalității de 9,69 născuți vii la 1000 locuitori, cu mult peste valoarea înregistrată în comuna Mitreni în anul respectiv.

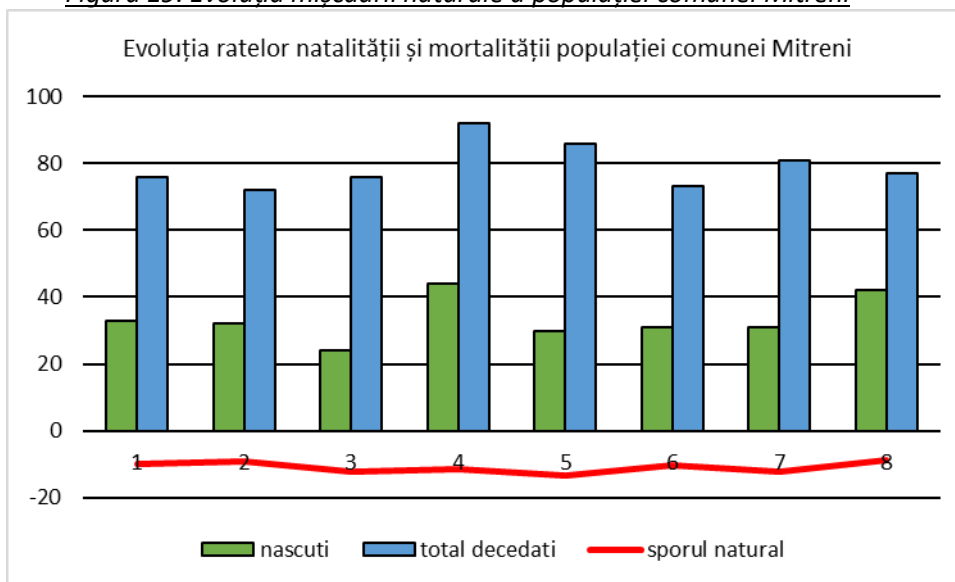
Fig. 18. Evoluția ratelor natalității și mortalității populației comunei Mitreni



**Sporul natural**

Definit în literatura de specialitate ca diferență între numărul născuților vii și cel al decedaților într-un an, acest indicator relevă creșterea sau diminuarea naturală a populației. Încă din anul 2012, sporul natural înregistra valori negative, situația acestui indicator s-a agravat în perioada 2014-2016, numărul persoanelor decedate depășindu-l cu peste 50% pe al născuților vii.

Figura 19. Evoluția mișcării naturale a populației comunei Mitreni

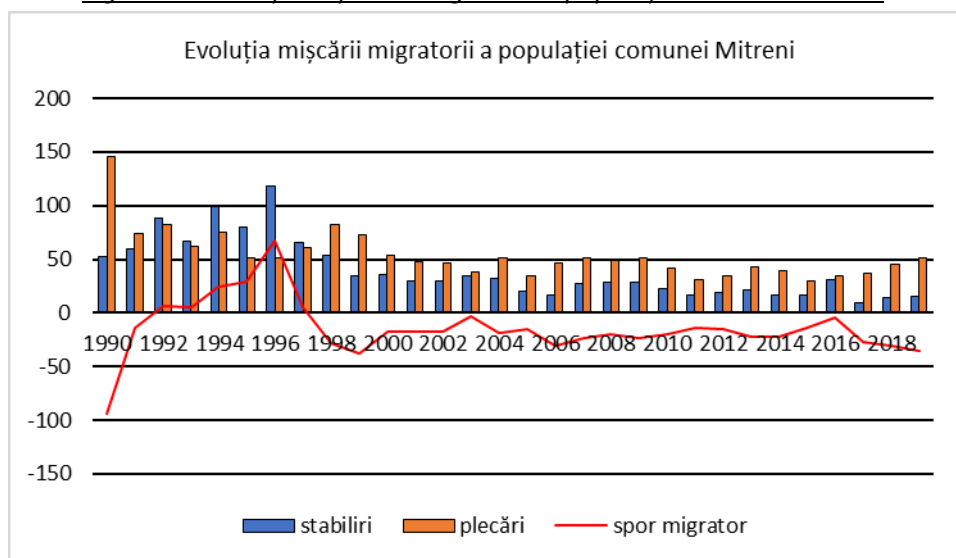


Situația demografică din țările europene arată că șansele de revigorare demografică prin creșterea numărului de nașteri sunt foarte scăzute, tendința fiind de reducere continuă a numărului de copii pe care o familie decide să îi aibă. Aportul important de populație adultă aflată la vârsta fertilității va determina întârzierea procesului de îmbătrânire demografică a populației comunei Mitreni.

### Sporul migrației

Calculat ca diferență între numărul de stabiliri de domiciliu și de plecări, sporul migrației relevă creșterea sau diminuarea populației. Constatăm faptul că din anul 2000, numărul stabilirilor a fost mai mic decât cel al plecărilor, tendința fiind de scădere a numărului de persoane care se stabilesc pe teritoriul comunei Mitreni (în medie, între 2000-2012 s-au stabilit 187 persoane/an și au plecat în medie 211 persoane/an).

Figura 20. Evoluția mișcării migratorii a populației comunei Mitreni



#### 2.5.4. Resursele de muncă și populația ocupată<sup>18</sup>

Datele disponibile pentru analiza resurselor de muncă provin din situația primită de la Primăria Comunei Mitreni.

Astfel, au fost înregistrate 1730 persoane active, reprezentând 43% din totalul populației, 150 persoane inactive fără ocupație (4,11%) și 1515 pensionari, aceștia reprezentând 41,5% din totalul populației. Situația înregistrată a șomajului arată un procent de 1,45% din totalul populației apte de muncă înregistrate de Primăria Mitreni.

De asemenea, școlarii și preșcolarii au un procent semnificativ în cadrul structurii, aceștia reprezentând 11% din totalul populației.

<sup>18</sup> Date preluate de la Primăria Comunei Mitreni din 2020

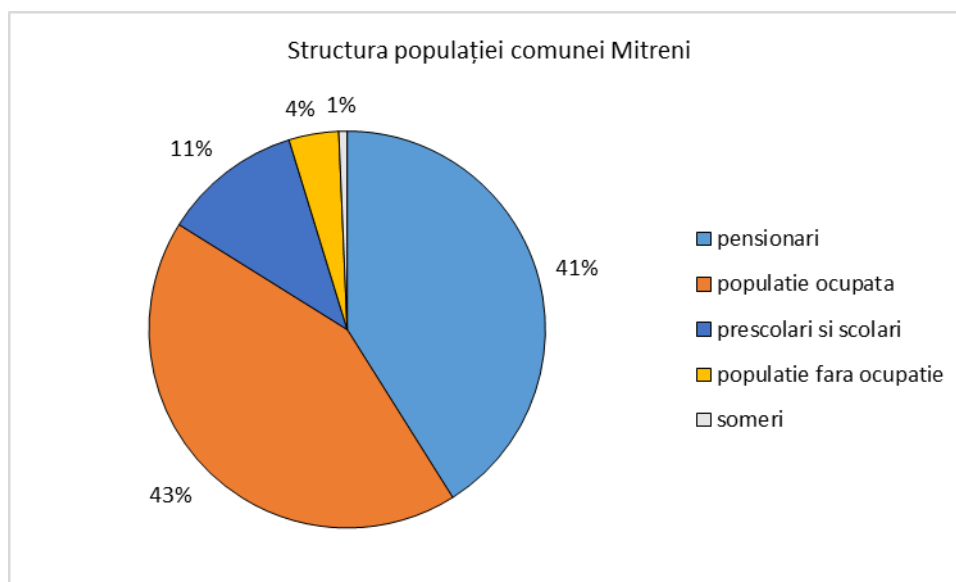
Tabel 16. Structura resurselor de muncă și a populației conform Primăria Comunei Mitreni

	2020
<b>TOTAL</b>	<b>3646</b>
din care:	
- populație aptă de muncă	1730
- ocupată	1580
- șomeri	25
- populație inactivă fără ocupație	150
- prescolari	86
- scolari	334
- pensionari	1515

Sursa: Primăria comunei Mitreni

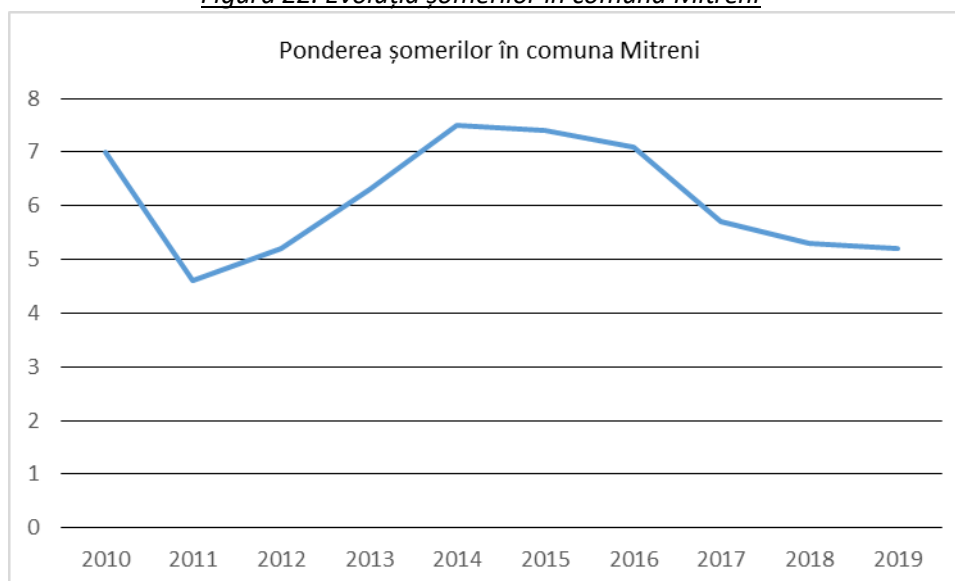
Se observă o situație echilibrată între cele două categorii dominante ale populației: populație ocupată (43%) și pensionari (41%).

Figura 21. Structura populației comunei Mitreni



Având în vedere principalele unități economice existente pe teritoriul administrativ al comunei Mitreni, putem concluziona faptul că o mare parte din persoanele care lucrează pe teritoriul comunei sunt persoanele care lucrează în comerț și servicii, restul forței de muncă migrează către Oltenița, Călărași sau București.

Pentru a observa o tendință a resursei de muncă pe teritoriul comunei, a fost analizată ponderea șomerilor înregistrați în totalul resurselor de muncă, conform bazei de date statistice TEMPO online, astfel se observă o tendință de descreștere a numărului șomerilor începând cu anul 2014 până în prezent.

Figura 22. Evoluția șomerilor în comuna Mitreni<sup>19</sup>

### 2.5.5. Fondul de locuințe<sup>20</sup>

Pe teritoriul comunei Mitreni sunt 1656 locuințe, din care 1549 sunt locuințe convenționale, acestea având 4369 de locuitori, conform Recensământului din 2011.

Conform Primăriei comunei Mitreni, în anul 2020 sunt un total de 1552 de gospodării repartizate astfel: sat Mitreni – 538 de gospodării, sat Valea-Roșie – 770 de gospodării și în satul Clătești – 244 de gospodării. În cele 1552 de locuințe, locuiesc 4192 locuitori, revenind astfel 2,70 locuitori/locuință.

Media suprafeței locuibile pe cap de locuitor este de 13,92 mp/ locuitor, peste suprafața minimă reglementată prin OMS 119/2014 de 12 mp.

Confortul și calitatea locuirii este definită de nivelul de echipare a unei locuințe cu bucătărie, baie cu cadă sau duș și toaletă cu apă.

Situația în comuna Mitreni se prezintă astfel:

- 72.5% din locuințe sunt dotate cu bucătărie în locuință;
- 24.9% din locuințe sunt dotate cu baie în locuință;

Tabel 17. Gradul de dotare a locuințelor

Dotări în număr total locuințe	Locuințe cu bucătărie în locuință	Locuințe cu baie în locuință
1549	72.5%	24.9%

În concluzie, nivelul de dotare a locuințelor existente este necorespunzător cerințelor pentru un nivel de trai corect cu, ridicându-se problema normelor de igienă în ceea ce privește locuirea. Mai puțin 25% din numărul total de locuințe individuale sunt dotate cu baie și toaletă în locuință.

<sup>19</sup> Date preluate de la Institutul Național de Statistică – baze de date statistice TEMPO ONLINE

<sup>20</sup> Date de la recensământul din 2011, furnizate de INSSE

### **2.5.6. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă<sup>21</sup>**

---

Populația comunei Mitreni va fi afectată în viitor de următoarele fenomene demografice cu efecte asupra situației economico-sociale:

- Dezechilibre demografice pe sexe la populația cu vârsta peste 40 ani (excedent feminin-mai mult cu 149 femei decât bărbați cu vârsta peste 40 ani)
- Reducerea cu 20% a populației tinere (0-14 ani) între cele 2 recensăminte față de efectivul înregistrat în 2002, ceea ce pune pe termen lung problema înlocuirii generațiilor și a concentrării resurselor educaționale, restrângerea activității unor școli, grădinițe, reducerea necesarului de cadre didactice
- Scăderea ponderii populației tinere cu vârsta între 0-14 ani în total populație de la 14% în 2002 la 12% în 2011 față de cel al vârstnicilor de 30% în anul 2011
- Creșterea numărului populației cu vârsta peste 65 ani și în consecință a problemelor sociale și economice legate de aceasta
- Presiune asupra pieței locale a forței de muncă prin intrarea pe piață a generațiilor născute înainte de 1990
- Scăderea efectivelor de populație tânără care reprezintă un potențial pentru dezvoltarea localității va reprezenta un factor restrictiv prin deficitul de resurse de muncă.
- Probleme sociale legate de asigurarea cu locuințe, crearea de locuri de muncă, școlarizare, programe educaționale corespunzătoare pentru etnicii rromi, a căror efectiv are tendința de creștere.

---

<sup>21</sup> Date analizate și preluate de la Institutul Național de Statistică, Recensământul populației și al locuințelor și baza de date Tempo online

## 2.6. CIRCULAȚIA

### 2.6.1. Circulația rutieră

Trama stradală a comunei Mitreni are o configurație de tip mixt, respectiv rețeaua principală de străzi, este construită din marile străzi, drumuri comunale, străzi de categoria a III-a, ce fac legătura între principalele zone funcționale, în timp ce unele străzi secundare, de categoria a III-a și a IV-a au trasee majoritare rectangulare, în special în satul Valea Roșie, unde se observă o configurație rectagulară ordonată traversată de DC79 – strada Fundeni.

Circulația de tranzit se desfășoară pe drumul național DN4. Rețeaua de comunicație în teritoriu este alcătuită din:

- **DN4** – din direcția București spre Oltenița (pe direcția N-S);
- **DC79** – ce leagă DN4 de Mitreni și Valea Roșie;
- **DC27** – ce face legătura dintre DN4 prin Clătești spre Chirnogi.

Conform situației Primăriei comunei Mitreni, străzile din evidență au o lungime totală de circa 49,457 km la care se adaugă drumul național DN4 cu 5 km. Situația străzilor din comună prezintă 21,12 km străzi asfaltate și 28,52 km străzi neasfaltate.

*Tabel 18. Detalierea străzilor din comuna Mitreni conform informațiilor Primăriei Comunei Mitreni*

NR CRT	STRADA	DIMENSIUNI METRII LINIARI			Număr locuinte	Obiective social culturale	Sedii, societati comerciale mici	Societati comerciale medii
		ASFALT	PIETRUIT	PAMANT				
		LUNGIME	LUNGIME	LUNGIME				
<b>SAT MITRENI</b>								
1	GAROFIȚEI	-	328	-	16	-	-	-
2	LILIACULUI	305	-	-	10	-	-	-
3	ZAMBILEI	598	-	-	18	Grădiniță, școală, biserică, dispensar, farmacie	-	-
4	LALELEI	551	-	-	15	-	-	-
5	BUJORULUI	-	502	-	14	-	-	-
6	ALBĂSTRELELOR	492	-	-	15	-	-	-
7	MACULUI	225	220	-	14	-	-	-
8	DALIEI	184	-	-	11	-	-	-
9	LĂMÂIȚEI	480	-	-	13	-	magazin mixt - 1 unitate	-
10	IASOMIEI	-	202	-	9	-	-	-
11	MARGARETEI	-	332	-	6	-	-	-
12	ROZELOR	-	189	-	12	-	-	-
13	NALBEI	-	70	-	2	-	-	-
14	MUȘCATEI	-	124	-	4	-	-	-
15	ORHIDEI	-	57	-	3	-	-	-
16	MUȘEȚELULUI	327	-	-	6	Sediu primărie	-	-
17	MĂCEȘULUI	242	-	-	0	-	-	-
18	CRIZANTEMEI	-	397	-	12	-	-	-
19	MĂRGĂRITARULUI	-	381	-	18	-	-	-
20	PANSELUȚEI	378	-	-	29	-	-	-

Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

21	GHIOCELULUI	-	370	-	25	-	-	-
22	PĂPĂDIEI	-	372	-	28	-	-	-
23	TRIFOIULUI	-	364	-	19	-	-	-
24	TUBEROZEI	-	366	-	22	-	-	-
25	IEDEREI	-	365	-	18	-	-	-
26	ANEMONEI	-	274	-	24	-	-	-
27	TRANDAFIRULUI	1155	-	-	17	Poștă	magazin mixt - 4 unitati	-
28	AZALEEI	706	-	-	15	-	-	-
29	BUSUIOCULUI	58	-	-	1	-	-	-
30	ZORELEI	71	-	-	1	-	-	-
31	MĂGHIRANULUI	-	25	-	1	-	-	-
32	NUFĂRULUI	155	-	-	3	-	-	-
33	CACTUSULUI	-	56	-	2	-	-	-
34	CÂRCIUMĂRESEI	566	-	-	18	S.C. BALMEC S.R.L.	-	-
35	CIMBRULUI	-	65	-	1	-	-	-
36	SALVIEI	-	264	-	8	-	-	-
37	BRÂNDUȘEI	-	262	-	6	-	-	-
38	FERIGII	-	260	-	14	-	-	-
39	BEGONIEI	-	260	-	11	-	-	-
40	PETUNIEI	-	263	-	15	-	-	-
41	MICȘUNELEI	-	311	-	10	-	-	-
42	NARCISEI	441	-	-	6	-	-	-
43	IRISULUI	-	530	-	25	-	-	-
44	GRÂULUI	351	-	-	3	-	-	-
45	FLOREASCA	1445	-	-	34	Dispensar , farmacie și sediu poliție	magazin mixt - 3 unități și 1 frizerie	-
46	MUREI	164	-	-	-	-	-	-
47	CRĂIȚEI	25	-	-	5	-	-	-
<b>SAT VALEA ROSIE</b>								
48	AFINULUI	536	-	-	14	-	-	-
49	AGRIȘULUI	519	-	-	31	-	-	-
50	ALUNULUI	500	-	-	23	-	magazin mixt - 1 unitate	-
51	ARȚARULUI	345	237	-	14	-	-	-
52	BRADULUI	452	334	-	28	-	-	-
53	CAISULUI	358	402	-	37	-	-	-
54	CARPENULUI	742	-	-	35	-	-	-
55	CASTANULUI	579	-	-	7	-	magazin mixt - 1 unitate	Unitate panificație
56	CERULUI	269	479	-	35	-	-	-
57	CIREȘULUI	907	-	-	41	-	-	-
58	CORNULUI	417	493	-	36	-	-	-
59	DUDULUI	391	505	-	46	Școală și Biserică	-	-
60	FAGULUI	597	328	-	49	Farmacie, Grădiniță și școală	-	-
61	FRASINULUI	-	1019	-	47	-	-	-

**Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

62	FUNDENI	3319	-	-	36	Ocolul Silvic	magazin mixt - 5 unități	-
63	GUTUIULUI	-	460	-	10	-	-	-
64	IASOMIEI	-	860	-	43	-	-	-
65	IENUPĂRULUI	-	200	-	4	-	-	-
66	LILIACULUI	-	942	-	26	-	-	-
67	MAGNOLIEI	445	-	-	7	-	-	-
68	MĂCEȘULUI	486	436	-	36	-	-	-
69	MĂLINULUI	-	922	-	30	-	-	-
70	MĂRULUI	568	369	-	33	Mănăstire	-	-
71	MESTEACĂNULUI	-	778	-	33	-	-	-
72	MOLIDULUI	-	719	-	25	-	-	-
73	NUCULUI	-	613	-	23	-	-	-
74	PALTINULUI	-	859	-	27	-	-	-
75	PĂRULUI	-	679	-	19	-	-	-
76	PIERSICULUI	-	308	-	14	-	-	-
77	PINULUI	-	202	-	10	-	-	-
78	PLATANULUI	-	626	-	11	-	-	-
79	PLOPULUI	-	791	-	10	-	-	-
80	PRUNULUI	-	467	-	5	-	-	-
81	SALCÂMULUI	200	-	-	1	-	-	-
82	SALCIEI	395	-	-	5	-	-	-
83	STEJARULUI	179	252	-	1	-	-	-
84	ULMULUI	-	45	-	1	-	-	-
85	VIȘINULUI	-	75	-	2	-	-	-
<b>SAT CLĂTEȘTI</b>								
86	ARGESULUI	-	971	-	37	Școală	-	-
87	VIOLETEI	-	485	-	31	-	-	-
88	FLORILOR	-	320	-	2	-	-	-
89	ROMANITEI	-	656	-	8	-	-	-
90	GAROAFEI	-	105	-	36	-	-	-
91	LAVANDEI	-	661	-	52	-	-	-
92	NALBEI	-	130	-	1	-	-	-
93	CRINULUI	-	289	-	7	-	-	-
94	DAFINULUI	-	701	-	25	-	-	-
95	ROZMARINULUI	-	509	-	27	-	-	-
96	LOTUSULUI	-	617	-	14	-	-	-
97	CLOPOTELULUI	-	73	-	2	-	-	-
98	ORTENSIEI	-	49	-	2	-	-	-
99	FRAGULUI	-	428	-	15	-	-	-
100	INULUI	-	455	-	9	-	-	-
101	GLADIOLEI	-	465	-	5	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>21 123</b>	<b>28 523</b>	<b>0</b>	<b>1687</b>			

La nivelul localității rețeaua de străzi și drumuri se prezintă astfel:

- Lungime totală L= 49,646 km
- Străzi cu asfalt/beton L=21,123 km – 42,30 %
- Străzi pământ L= 28,523 km –57,70 %

Din lungimea totală de căi de comunicație, majoritatea drumurilor sunt pietruite și necesita pe intervenții de asfaltare. Restul drumurilor de circulație locală-cele neasfaltate (în special drumurile adicente străzilor principale, dar și toate drumurile din localitatea Clătești) sunt pietruite sau din pământ.

Rețeaua de căi de comunicații și transport prezintă următoarele particularități și aspecte critice:

- Traficul de tranzit pe DN4 se face prin exteriorul intravilanul localității, astfel încât nu

există poluare a aerului și poluare fonică pentru locuitorii comunei.

- Zonele polarizatoare generatoare de trafic sunt concentrate în zona centrală a satului Mitreni, str. Zambilei, dar și în zona de locuințe individuale din satul Valea Roșie str. Fundeni (DC 79).
- Infrastructura de transport public este neadecvată (nu există stații de transport în comun neamenajate corespunzător, nu există refugiu pentru urcarea și coborârea călătorilor). Slabă deservire cu linii de transport în comun pentru localitatea aparținătoare Clătești, dar și a legăturilor auto peste râul Argeș.
- Rețeaua căilor de comunicație prezintă probleme la nivel de profile transversale corespunzătoare normelor în vigoare pentru zona urbană, în principal pe rețeaua secundară de străzi. Străzile de categoria a IV-a sunt specifice localităților rurale -sunt de pământ sau pietruite, au un profil foarte mic (aprox. 3,5 - 4m) și nu sunt semnalizate. Totodată există străzi de pământ de categoria IV care se intersectează cu DN4 (Strada Argeșului) ce nu sunt semnalizate corespunzător. Pe teritoriul comunei Mitreni circa 51% din străzi sunt neasfaltate.
- Pe teritoriul intravilan al comunei Mitreni nu există trotuare, circulația pietonală desfășurându-se în condiții neadecvate.
- Punctele de trecere a circulației auto la nivel cu calea ferată nu sunt amenajate corespunzător (intersecții fără barieră):
  - DC79 intersecție cu calea ferată.
- În zona de locuințe individuale, mașinile sunt parcate în fața curții (în zona unde ar trebui să se desfășoare circulația pietonală), deși există loc de parcare în curtea fiecărui locuitor. Astfel, este îngreunat traficul pietonal, dar și cel carosabil.
- În zona de locuințe individuale nu sunt amenajate treceri de pietoni.
- Intersecția DC79 cu DN4 nu este semnalizată corespunzător.
- Fundăturile nu sunt amenajate corespunzător, nu au loc de întoarcere al autoturismelor.

## 2.6.2. Circulația feroviară<sup>22</sup>

Unitatea administrativ teritorială Mitreni este străbătută de o linie de cale ferată simplă, neelectrificată.

Terenul zonei cadastrale C.F.R. (în intravilan și extravilan) se află în proprietatea Statului Român și este administrat de Ministerul Transporturilor și concesionat de C.N.C.F. „C.F.R.” S.A., public sau privat C.F.R..

Pe raza unității administrativ teritoriale a comunei Mitreni, CNCF “CFR” SA, deține în concesiune o suprafață totală estimativ de 52000 mp, din care înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, **48282 mp**, conform extrasului de carte funciară nr. 21122 și suprafața de 3650 mp neintabulată, conform planurilor anexate.

### Denumirea și lungimea liniilor de cale ferată. Stațiile de cale ferată existente pe teritoriul comunei Mitreni

Unitatea administrativ teritorială Mitreni este străbătută de linia **CF 802 Titan Sud - Oltenița**, interval de circulație Curcani – Valea Roșie, linie neinteroperabilă, publică, simplă, neelectrificată, trav. Lemn+beton, CCj/CFJ **între km 65+442,15 și km 69+232,10**. În prezent această linie de cale ferată este închiriată investitorului privat (gestionarul liniei CF) S.C. TFIN, având următoarele caracteristici tehnice:

- linie simplă neelectrificată, lungime 63,398 km, ecartament normal;
- șină tip 49, prindere directă K, traverse beton T13, cale cu joante/fără joante (la km68+385, unde se află trecerea la nivel cu calea ferată este cale cu joante)

Elementele funcționale și nefuncționale cuprinse în acest perimetru sunt organizate astfel:

• Cale ferată*	km CF 65+442.15 - km CF 68+381.12
• Peron	km CF 67+820.99 - km CF 67+920.55
• Peron	km CF 67+821.88 - km CF 67+916.27
• Ax PO Valea Roșie	km CF 67+858
• Clădire călători	km CF 67+ 868
• Pasaj de nivel**	km CF 68+ 384.70
• Cale ferată***	km CF 68+387.32 - km CF 68+646.81
• Pod	km CF 68+657
• Cale ferată	km CF 68+665.67 - km CF 69+227.75
• Pasaj de nivel	km CF 69+ 229.53

\*Cale ferată simplă neelectrificată, cu ecartament normal, pe traverse

\*\*Trecerea la nivel cu calea ferată are următoarele caracteristici:

- amenajare carosabil- dale beton armat, lățime drum = 7 m, număr linii în pasaj – 1, semnalizată cu indicatoare rutiere
- deservește drumul comunal DC 79 care face legătura între comuna Mitreni și satul Valea Roșie.

\*\*\*Cale ferată simplă neelectrificată, cu ecartament normal, pe traverse de lemn și beton

In tabelul de mai jos sunt prezentate lungimile liniilor constructive, pe categorii:

*Tabel 19. Lungimile liniilor constructive, pe categorii*

Tip LINII	TOTAL LUNGIME CONSTRUCTIVĂ
PUBLICE	63,398 km
PRIVATE	0 km
LFI	0 km
<b>TOTAL</b>	<b>63,398 km</b>

*Tabel 20. Pozițiile kilometrice ale intersecțiilor căilor ferate cu limita administrativă*

LINIE TITAN SUD - OLTENIȚA	LIMITĂ UAT
LINIE CF 802 – INTRARE DINSPRE CURCANI	KM CF 65+442.15
LINIE CF 802 – IEȘIRE ÎNSPRE OLTENIȚA	KM CF 69+232.10

### Intersecțiile între liniile de cale ferată și drumuri

*Tabel 21. Intersecțiile între cale ferată și drumuri (construcții pe linia de cale ferată, Interstația Curcani-Oltenița)*

LINIE DE CALE FERATĂ	POZIȚIE KILOMETRICĂ	OBSERVAȚII
802- INTERSTAȚIA CF CURCANI-OLTENIȚA		
<b>1) Trecuri la nivel cu calea ferată</b>		
L802	KM CF 68+385	S. construită la sol: 17 mp;
L802 – DC 79 MITRENI – VALEA ROȘIE	KM CF 69+230	S. construită la sol: 17 mp;
<b>2) Pasaje superioare CF</b>		
L802	KM CF 68+657	S. construită la sol: 96 mp; Construit din beton;

Pe linia de cale ferată Interstația Curcani - Oltenița, se află următoarele construcții:

- Trecuri la nivel - 2
- Pasaje superioare - 1
- Peroane – 2

<sup>22</sup> Date preluate din documentele primite de la Căile Ferate Române, 2020

## 2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Conform datelor din bilanțul teritorial prezentat în Memoriul General aferent PUG comuna Mitreni, aprobat în 2009, suprafața totală a intravilanului existent este de 443,05 ha, înglobând atât localitățile aparținătoare, cât și trupurile de intravilan dispersate în cadrul teritoriului administrativ.

Pe zone funcționale, bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în comuna Mitreni se prezintă astfel:

*Tabel 22. Bilanț teritorial pentru teritoriul administrativ (extravilan + intravilan)*

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚILOR DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTĂ						TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					
		Paduri	Ape	Drumuri	Curti constructii	Neproductiv	
EXTRAVILAN	3890.62	559.2	110.87	114.27	3.43	104.5	4782.89
INTRAVILAN	182.59	0	1.41	63.8	181.51	6.61	435.92
TOTAL	4073.21	559.2	112.28	178.07	184.94	111.11	5218.81
% DIN TOTAL	78.05	10.72	2.15	3.41	3.54	2.13	100.00

*Sursa: Conform măsurători efectuate pe baza suportului topografic actualizat - anul 2020*

**Pentru comparațiile de creștere sau scădere a utilizării terenurilor se vor utiliza valorile procentuale.**

**Zona agricolă** ocupă un procent de 41,89% din suprafața totală a actualului intravilan și se clasează pe primul loc în ceea ce privește ocuparea terenului. În cadrul acestei categorii se remarcă ca fiind predominante terenurile arabile înglobând 31,81% din suprafața comunei.

**Zona de locuințe și funcțiuni complementare** ocupă un procent de 30,39% din suprafața intravilanului prezent și ocupă a doua poziție în modalitățile de ocupare a terenului. Procentele similare ale celor două categorii predominante reflectă gradul ridicat de ruralizare a comunei.

Fondul construit din comuna Mitreni, cu satele componente, este alcătuit în preponderență din locuințe individuale cu regim de înălțime P - P+1 realizate din materiale precum cărămidă. Aspectul general a zonelor de locuit este unul degradat ce creează o imagine nestructurată în intravilanul comunei.

**Zona căilor de comunicație și transport ocupă** un procent de 14,59%, din suprafața intravilanului.

**Zona instituțiilor și serviciilor de interes public** ocupă un procent de 1,19% și include clădirile pentru învățământ, sănătate, cultură, culte, administrație și comerț.

**Zona unităților industriale și depozite** ocupă un procent de 7,88% din suprafața intravilanului existent.

**Zona terenurilor neproductive** reprezintă un procent de 1,52% din suprafața intravilanului existent.

Tabel 23. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent

ZONE FUNCTIONALE	Suprafață (ha)																		Procent % din total intravilan	
	sat VALEA ROȘIE	sat MITRENI	sat CLĂTEȘTI	TRUP 1	TRUP 2	TRUP 3	TRUP 4	TRUP 5	TRUP 6	TRUP 7	TRUP 8	TRUP 9	TRUP 10	TRUP 11	TRUP 12	TRUP 13	TRUP 14	TRUP 15		TOTAL
<b>AGRICOL</b>	<b>98.57</b>	<b>52.47</b>	<b>24.34</b>	0	0	<b>4.01</b>	0	0	<b>1.65</b>	0	<b>0.006</b>	<b>0.32</b>	0	0	0	0	0.65	0.57	<b>182.59</b>	<b>41.89</b>
- livezi	9.13	5.5	3.6	0	0	1.27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.17	0	19.67	4.51
- vii	13.85	7.48	2.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0.06	0	0	0	0	0	0.12	24.26	5.57
- arabil	75.59	39.5	17.99	0	0	2.74	0	0	1.65	0	0.006	0.26	0	0	0	0	0.48	0.45	138.67	31.97
<b>LOCUIŢE ŞI FUNCTIUNI COMPLEMENT ARE</b>	<b>69.28</b>	<b>45.86</b>	<b>17.34</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>132.48</b>	<b>30.39</b>
<b>UNITĂȚI INDUSTRIALE ŞI DEPOZITE</b>	0	<b>1.02</b>	0	<b>0.46</b>	<b>0.57</b>		<b>1.4</b>	<b>20.5</b>	<b>1.98</b>	0	0	0	0	0	0	<b>7.71</b>	0.7	0	<b>34.34</b>	<b>7.88</b>
<b>UNITĂȚI AGRO ZOOTEHNICE</b>	0	0	0	0	0	<b>0.6</b>	0	0	0	<b>0.49</b>	<b>0.96</b>	<b>0.16</b>	0	0	0	0	0	0	<b>2.21</b>	<b>0.51</b>
<b>INSTITUȚII ŞI SERVICII DE INTERES PUBLIC</b>	1.7	<b>1.78</b>	<b>0.65</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.39</b>	<b>0.66</b>	0	0	0	0	<b>5.18</b>	<b>1.19</b>
<b>CAI DE COMUNICAȚII ŞI TRANSPORT</b>	<b>33.71</b>	<b>20.46</b>	<b>9.25</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.18</b>	<b>0</b>	<b>63.6</b>	<b>14.59</b>
- rutier	33.71	20.32	9.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.18	0	63.46	14.56
- amenajări afereente	0	0.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.14	0.03
<b>SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE</b>	<b>1.82</b>	<b>2.6</b>	<b>0.17</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>4.59</b>	<b>1.05</b>
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE</b>	<b>1.62</b>	<b>1.07</b>	<b>0.22</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>2.91</b>	<b>0.67</b>
<b>TERENURI LIBERE</b>	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
<b>APE</b>	0.53	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.88</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>1.41</b>	<b>0.32</b>
<b>PĂDURI</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
<b>TERENURI NEPRODUCTIVE</b>	2.46	0.25	0	0	0	0	0	<b>0.44</b>	0	0	0	0	0	0	<b>3.46</b>	0	0	0	<b>6.61</b>	<b>1.52</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>																			<b>435.92</b>	<b>100,0%</b>

Sursa: Conform măsuratori efectuate pe baza suportului topografic actualizat - anul 2020

## 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE<sup>23</sup>

Perimetrul comunei nu prezintă restricții importante din punct de vedere al construibilității.

Din punct de vedere seismologic, teritoriul comunei Mitreni se clasează în zona seismică D, având coeficientul seismic  $K_s = 0,16$  cu perioada de colț  $T_c = 1$  s.

Din cauza elementului de cadru natural, râul Argeș, zonele adiacente acestuia sunt încadrate în zone cu risc ridicat la inundații. Astfel de-a lungul râului sunt marcate benzi de inundabilitate și zona de hazard. În ultimii ani s-au înregistrat inundații locale (pe râul Argeș), în general la nivelul terenurilor adiacente cursurilor de apă (terenuri care în general sunt libere de construcții, dar situate chiar la limita celor construite).

În ceea ce privește alunecările de teren nu se întâlnesc probleme. În zona nu s-au înregistrat alunecări de teren sau prăbușiri care să afecteze perimetrul construibil, dar nici terenurile extravilane. Terenurile (atât intravilane, cât și extravilane) sunt stabile (și cele orizontale, și cele cu pante line sau medii).

Pe suprafața comunei Mitreni se înregistrează o delimitare a 3 zone distincte din punct de vedere a clasificării:

- Pământuri sensibile la umezire, ocupă cea mai mare parte a teritoriului ce cuprinde satul Valea Roșie, extinzându-se până la limita nordică a UAT-ului
- Pământuri sensibile la umezire (încadrate în NP 125/2010), zona este delimitată de râul Argeș în partea de sud-vest și se extinde până peste linia de cale ferată, cuprinzând satul Mitreni
- Pământuri cu compresibilități mari și foarte mari, reprezintă cea mai redusă suprafață și cuprinde satul Clătești

La nivelul comunei Mitreni au fost identificate următoarele obiective aflate în zone cu risc la inundații<sup>24</sup>:

*Tabel 24. Zone cu risc de inundații*

Curs de apă	Obiective aflate în zone de Risc la inundații	Lucrări hidrotehnice de apărare existente (lungimi, înălțimi, volume acumulate)
Argeș	Pod- Conexiune sat Clătești, sat Mitreni	-

De-a lungul cursului de apă, râul Argeș, există o zonă de inundabilitate ce a fost delimitată în cadrul studiilor- acestea sunt prezentate în planșa anexată Studiului Geotehnic, Zonare Geotehnică și hazard natural-UAT. Zonele de hazard și risc au fost preluate conform informațiilor oferite de Administrația Națională "Apele Române"

Caracteristicile terenului de fundare și eventualele măsuri constructive speciale (rigole, drenaje etc.) se vor dimensiona pe baza unor studii geotehnice la nivel de DTAC sau PT-DDE, pentru fiecare amplasament ce se va construi în parte.

<sup>23</sup> Date preluate din Studiu Geotehnic comuna Mitreni, efectuat de Ing. Liviu Drăgănescu, 2020

<sup>24</sup> Direcția Apelor Călărași – Hărți de hazard și risc ( <http://www.rowater.ro/> )

## 2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

### 2.9.1. Gospodărirea apelor<sup>48</sup>

În prezent, văile existente sunt colmatate, cu albiile neregulate, provocând inundații locale în cazul unor ploi mai mari. Lucrările de îndiguire ale râului Argeș sunt afectate de inexistența unui pod provizoriu corespunzător.

### 2.9.1. Alimentarea cu apă<sup>49</sup>

*Tabel 25. Infrastructura locală curentă*

CATEGORIE DE INFRASTRUCTURĂ LOCALĂ	PROCENT ACOPERIRE
Rețeaua alimentare apă potabilă	70% - SAPARD

*Sursa: Strategia de dezvoltare locală Comuna Mitreni 2021-2030*

În cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală 2021-2030, la secțiune dedicată “Portofoliului de Proiecte” sunt propuse o serie de proiecte legate de realizarea, extinderea sau modernizarea rețelei de alimentare cu apă.

În prezent, în localitățile aparținătoare Mitreni, Clătești și Valea Roșie este asigurată alimentarea cu apă pentru toți locuitorii, existând cca. 26km de rețele de apă. În ciuda faptului că debitele captate sunt insuficiente din cauza caracterului nepotabil al apelor freactice, se consideră că este necesară suplimentarea de debit sau achiziționarea unei stații de tratare, distribuția fiind făcută cu program.

### 2.9.2. Canalizarea<sup>50</sup>

*Tabel 26. Infrastructura locală curentă*

CATEGORIE DE INFRASTRUCTURĂ LOCALĂ	PROCENT ACOPERIRE
Rețeaua canalizare, stație de epurare de tratare ape reziduale	0% - AFM (în execuție)

*Sursa: Strategia de dezvoltare locală Comuna Mitreni 2021-2030*

Comuna Mitreni nu beneficiază de sistemul funcțional de canalizare (acesta există dar nu este utilizabil încă) și epurare a apelor uzate menajere.

De-a lungul străzilor și drumurilor, sistemele de canalizare a apei pluviale sunt necorespunzătoare sau lipsesc dispozitivele de scurgere a apelor, șanțuri trapezoidale, rigole și podețe tubulare. Apele meteorice nu sunt dirijate corespunzător către receptorii naturali existenți pe teritoriul administrativ al comunei – Valea Roșie, lacurile Potcoava și Mitreni, privalul Mitreni și râul Argeș.

### 2.9.3. Alimentarea cu energie electrică<sup>51</sup>

Ultimii ani au adus o creștere semnificativă a consumului de energie electrică în sectorul casnic. În același timp, a crescut consumul de energie electrică în sectorul terțiar (administrație publică, învățământ, sănătate și asistență socială, alte activități colective sociale și persoanel, activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale), cât și în

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

sectorul serviciilor publice (gospodărirea resurselor de apă, captarea, tratarea și distribuția apei, distribuția gazelor naturale, poșta națională etc.).

Alimentarea cu energie electrică a localităților se asigură din rețeaua locală de medie tensiune (20kV) a SC ELECTRICA SA – Sucursala de Distribuție Călărași – Centrul de Exploatare Oltenița care este interconectată cu rețelele de 110 kV din zona de sud a țării.

Liniile electrice aeriene de foarte înaltă tensiune sunt pe stâlpi metalici, liniile electrice aeriene de 110 kV sunt pozate pe stâlpi metalici sau de beton centrifugat, iar liniile electrice aeriene de medie tensiune (MT) sunt pozate pe stâlpi de beton centrifugat.

Secțiunile predominante ale liniilor de 110 kV sunt de 240 și 185 mmp OIAI, iar secțiunile predominante ale liniilor de medie tensiune (20 Kv) sunt de 70, 50 și 35 mmp OIAI.

Rețeaua electrică de medie tensiune este de tip buclat cu funcționare radială (prin secționare). Prin buclarea rețelei se asigură rezervarea căilor de alimentare, iar prin funcționarea radială se asigură optimizarea pierderilor tehnice. Starea tehnică a rețelelor de înaltă și medie tensiune este considerată a fi satisfăcătoare, conform normelor tehnice în vigoare ale S.C. ELECTRICA S.A.. Rețeaua de alimentare a consumatorilor la joasă tensiune (JT) este realizată din linii electrice aeriene pozate pe stâlpi de beton, cu lungime de 35km și posturi de transformare MT/JT de tip aerian montat pe stâlp (PTA). Pe acești stâlpi sunt instalate atât circuitele pentru alimentarea conumatorilor casnici, servicii publice, consumatori terțiari, cât și circuitele pentru iluminatul public. Posturile de transformare sunt echipate cu transformatoare trifazate 20/0.4Kv cu puteri de 100-160-250-400-630KvA.

Gradul de încărcare al transformatoarelor MT/JT, în funcție de sezon și de zona orară este între 25-30% și 60-75%. Rețeaua de iluminat public este realizată cu lămpi cu capori de HG. sau Na.. Toate străzile prevăd iluminat public stradal.

Starea tehnică a rețelei electrice de joasă tensiune este considerată satisfăcătoare, în conformitate cu normele tehnice în vigoare ale S.C. ELECTRICA S.A.

*Tabel 27. Infrastructura locală curentă*

CATEGORIE DE INFRASTRUCTURĂ LOCALĂ	PROCENT ACOPERIRE
Electricitate	99%
Iluminat public	97%

*Sursa: Strategia de dezvoltare locală Comuna Mitreni 2021-2030*

### 2.9.4. Telefonie<sup>25</sup>

Pe teritoriul comunei Mitreni se află importante instalații de telecomunicații care deservesc nevoile locale. Rețelele Telekom sunt prezente de-a lungul Drumului comunal 79, în satele Mitreni de-a lungul Străzii Mușețelului (rețele aeriene și subterane), Valea Roșie de-a lungul Străzii Fagului (rețea subterană) dar și de-a lungul Drumului Național 4 (rețele subterane).

Rețeaua telefonică din localitate este, în cea mai mare parte, amplasată aerian. Rețeaua

<sup>25</sup> Date furnizate de TELEKOM, 2020

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

telefonică aeriană urmărește trama stradală și pozată pe stâlpii rețelei electrice de joasă tensiune ai localității.

*Tabel 28. Rețelele telecomunicație în intravilan*

DENUMIRE	DEȚINĂTOR	LUNGIME	LOCALIZARE
CL.MTR.0001 - CL.MTR.0002	TELEKOM	179.424	MITRENI
CL.MTR.0002 - CL.MTR.0003	TELEKOM	47.18	MITRENI
CONTAINER - CL.MTR.0001	TELEKOM	4.304	MITRENI
CL.MTR.0003 - HH1	TELEKOM	9.907	MITRENI
CL.VRO.0001 - CL.VRO.0002	TELEKOM	50.487	VALEA ROSIE
CL.VRO.0003 - CL.VRO.0002	TELEKOM	116.263	VALEA ROSIE
CONTAINER - CL.VRO.0001	TELEKOM	5.871	VALEA ROSIE
VLR_SR01 - CL.VRO.0001	TELEKOM	4.068	VALEA ROSIE

*Tabel 29. Infrastructura locală curentă*

CATEGORIE DE INFRASTRUCTURĂ LOCALĂ	PROCENT ACOPERIRE
Internet	70%
Telefonie mobilă	70%

*Sursa: Strategia de dezvoltare locală Comuna Mitreni 2021-2030*

### 2.9.5. Alimentarea cu gaze

Pe teritoriul comunei Mitreni nu există alimentare cu gaze naturale însă este trecut în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală 2021-2030, în cadrul Portofoliului de Proiecte, proiect pentru realizarea rețelei de distribuire cu gaz metan.

*Tabel 30. Infrastructura locală curentă*

CATEGORIE DE INFRASTRUCTURĂ LOCALĂ	PROCENT ACOPERIRE
Rețea alimentare gaz metan	0%

*Sursa: Strategia de dezvoltare locală Comuna Mitreni 2021-2030*

### 2.9.1. Alimentarea cu căldură

Pentru gospodăriile individuale asigurarea căldurii necesare se face cu sobe cu combustibili solizi, neexistând rețea de gaze naturale sau un sistem de încălzire centralizat.

## 2.9.2. Gospodărie comunală

Pe raza comunei sunt înregistrate 5 cimitire, două în satul Mitreni, două în Valea Roșie și unul în satul Clătești.

*Tabel 31. Obiective de utilitate publică-Gospodărie comunală*

	OBIECTIVE DE UTILITATE	SUPRAFAȚĂ (HA)	ADRESĂ
1	TEREN GOSPODĂRIE APĂ	2715	tarla 56, parcela 1256, lot 8
2	CIMITIR VALEA ROȘIE	16204	str. Stejarului, sat Valea Roșie
3	CIMITIR VALEA ROȘIE	1478	tarla 38, sat Valea Roșie
4	CIMITIR MITRENI	4814	str. Trandafirului, sat Mitreni
5	CIMITIR MITRENI	5083	str. Carclumaresei, sat Mitreni
6	CIMITIR CLĂTEȘTI	2247	str. Clopoțelului, sat Clătești
7	PUTURI ALIMENTARE CU APA	868.55	str. Floreasca (DC 79), sat Mitreni
8	TRANSFORMATOR ELECTRIC	467.31	str. Măceșului, sat Mitreni

## 2.10. PROBLEME DE MEDIU

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 2.10.1. Cadrul natural

##### 2.10.1.1. Relief

Relieful unității administrativ teritoriale a comunei Mitreni nu prezintă riscuri generate de relieful terenului.

##### 2.10.1.2. Condiții geotehnice

- Terenul în amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu este afectat de eroziuni și alunecări de teren active).
- În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale sau lichefierii la șocuri seismice) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.
- Perimetrul extravilan este traversat de rețele electrice aeriene de medie tensiune, conducte de transport produse gazeifere, stații de apă, care necesită perimetre de protecție (unde deasemenea nu se pot amplasa construcții).
- Pe teritoriul orașului nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante, ce ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață. Singura contaminare a solului poate proveni din folosirea unor îngrășăminte chimice sau ierbicide, însă cu efect local și de scurtă durată.
- Pământurile prezente în zonă sunt alcătuite din pământuri leosoide argiloase prăfoase/prăfoase argiloase, vârtoase, cu compresibilitate mare, cu porozități cu variații mari, între 39-44%, cu încadrare în normativul NP 125/2010 –Normativ privind

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

proiectarea și execuția construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire-(P.S.U.-grupa A.)-fapt de care va trebui să se țină cont în proiectările ulterioare.

- Pentru fiecare construcție nouă va trebui ca pe baza datelor obținute din forajele geotehnice să se determine valorile de calcul pentru fiecare amplasament.
- În zona freaticului stratul acvifer se întâlnește la adâncimi de 3,00-5,00m. Având în vedere că prin umezirea accidentală a pământului din zona activă a imobilelor ce vor fi construite se poate reduce rezistența, se poate mări deformabilitatea terenului de fundare și se poate produce pansonarea terenului sub fundație, se recomandă ca lățimea fundațiilor să fie de minim 60cm și totodată pentru fiecare amplasament să se revizuiască sistemul de scurgere a apelor din precipitații (jgheaburi, burlane, trotuare perimetrare) și dacă este cazul se vor reface.
- Deformațiile terenului sub sarcina dată de construcții pot fi inegale și de ordinul centimetrilor (depinde de amploarea construcțiilor) rigiditatea fundațiilor va fi suficientă pentru a transmite la teren, cât mai uniform, eforturile primite la baza suprastructurii.
- La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia și anume :
  - *terenuri bune pentru construit, fără restricții* – unde se pot amplasa construcții fără probleme, terenurile fiind stabile, orizontale sau cu pante line etc.
  - *terenuri construibile, însă cu restricții (amenajări specifice)* – zone restrânse, atât din intravilan, cât și din extravilan, unde se manifestă exces de umiditate.
- În aceste zone construcțiile pot suferi degradări, datorită condițiilor geologice și hidrogeologice, în cazul în care nu vor fi recomandate măsuri constructive specifice (drenuri, rigole, susțineri de taluze etc.).
  - *terenuri impropriei amplasării unor construcții* – sunt zonele inundabile (însă numai cele adiacente râului Argeș) și zonele de protecție ale conductelor de transport produse petroliere sau ale captărilor și stațiilor de apă. În aceste perimetre de protecție nu sunt admise amplasarea unor construcții sau desfășurarea unor activități (chiar agricole).

### 2.10.1.3. Hidrologie

Nu există probleme de mediu semnificative asociate rețelei hidrologice. Eroziuni ale malurilor cursurilor de apă se produc doar local, însă acestea nu pun în pericol major stabilitatea terenurilor învecinate. În aceste zone nu există construcții, deci nu există pericolul degradărilor unor clădiri. Eroziunile ce se produc local în malurile râului Argeș nu afectează în mod direct perimetrul construibil. Aceste eroziuni sunt de mică amploare și se manifestă doar local, în zone extravilane.

### 2.10.1.4. Climă

Administrația Națională de Meteorologie a elaborat ample studii privind posibile scenarii de schimbare a regimului climatic în România în perioada 2001 - 2030 față de perioada

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

1961 - 1990. Analiza șirurilor temperaturii medii a aerului, a pus în evidență schimbări semnificative în toate anotimpurile în zona studiată și anume:

- răcire cu aproximativ 0,5-0,6°C în lunile decembrie-ianuarie
- răcire cu aproximativ 0,8°C în luna martie
- răcire cu aproximativ 1,6°C a lunii octombrie
- încălzire cu aproximativ 3,7°C a lunii aprilie (cea mai mare încălzire)
- încălzire cu aproximativ 1°C a lunii mai
- încălzire cu aproximativ 1,6-1,8°C a lunilor iulie și august
- încălzire cu aproximativ 0,4°C a lunii septembrie
- încălzire cu aproximativ 1°C a lunii noiembrie

### 2.10.1.5. Spații verzi

Conform datelor de bilanț din PUG comuna Mitreni pe localități situația spațiilor verzi, sport, agrement și protecție se prezintă astfel:

- Clătești = 0,17 ha
- Mitreni = 2,6 ha
- Valea Roșie = 1,82 ha

La nivelul teritoriului intravilan suprafața de spațiu verde este de doar 4,59 ha, reprezentând circa 10,61 mp spațiu verde / cap de locuitor.

### 2.10.2. Resurse naturale ale solului și subsolului

---

Pe teritoriul administrativ al comunei Mitreni nu s-au identificat substanțe minerale utile care să fac obiectul exploatarei.

### 2.10.3. Riscuri naturale

---

Zonele cu risc de inundații sunt generate de torenți și sunt concentrate de-a lungul cursului de apă, râul Argeș. Zona cu potențial de inundare are o suprafață de circa 82,18 ha, în cadrul acesteia, trecerea peste râu reprezentând un obiectiv cu risc major.

## Monumente ale naturii și istorice<sup>26</sup>

---

Cu scopul protejării biodiversității, pe teritoriul comunei Mitreni a fost declarantă la nivel normativ o naturală protejată. Această arie face parte din cadrul Rețelei Europene de Aree Naturale Protejate - Natura 2000, situri de importanță comunitară.

*Tabel 32. Siturile de importanță comunitară pe teritoriul UAT Mitreni*

Nr. Crt.	Denumire Sit Natura 2000	Suprafață
1.	ROSCI 0343 Pădurile din Silvestepa Mostiștei	0.38 ha

<sup>26</sup> RAN – Repertoriul Arheologic Național - <http://ran.cimec.ro/>

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

Pe teritoriul comunei Mitreni sunt prezente 14 situri arheologice conform Repertoriului Arheologic Național al Ministerului Culturii, acestea sunt:

### **1. Cod RAN sit: 100647.01 – Tumulul de epoca bronzului de la Mitreni - "Movila lui Cercel"**

Situat în extravilanul comunei Mitreni, la 4 km nord de satul Mitreni, la marginea de sud-est a satului Curcani, este un tumul funerar sub care se află înmormântări de la începutul epocii bronzului, specifice culturii Yamnaia. Dimensiunile movilei sunt: diametrul de 50 m și înălțimea de 3 m, situat pe un sit cu suprafața de 2000 mp.

### **2. Cod RAN sit: 100647.02 – Situl arheologic de la Mitreni - Așezare geto-dacică I**

Situat la 3 km nord de satul Mitreni, pe lungimea de 1000m a unei terase înalte a râului Argeș, fiind o așezare care aparține culturii Dridu, din secolele IX-XI p.Chr și o așezare geto-dacică din epoca La Tene ce se întinde pe o lungime de 1000m de-a lungul terasei și o lățime de 30 m, respectiv 50 m.

### **3. Cod RAN sit: 100647.03 – Situl arheologic de la Mitreni – "Ariile Grecului" - Așezare geto-dacică II**

Situată pe o terasă înaltă a malului stâng a râului Argeș, pe un pinden de terasă, fiind suprapusă de o așezare care aparține culturii Dridu, care a evoluat în secolele IX-XI, dar și o cultură dacică ce aparține epocii La Tene (sec. II-I a.Chr.). Situl are o suprafață de 5 ha și se află în regim de proprietate privat.

### **4. Cod RAN sit: 100647.04 – Așezare geto-dacică III de la Mitreni**

Pe un pinden de terasă aflat pe malul de nord al lacului Gâldău și în continuare pe terasa lacului spre sud, pe un teren acoperit cu plantații de viță de vie se află o așezare geto-dacică. Suprafața sitului este de 6 ha și se află în regim de proprietate privat, având ca proprietari în anul 2009 pe Nae Elena, Dulman Vasile.

### **5. Cod RAN sit: 100647.05 – Așezare Dridu de la Mitreni – lacul Gâldău**

Pe malul stâng al lacului Gâlgău, până la marginea de nord-est a satului Mitreni se află o așezare care aparține culturii Dridu, din secolele IX-XI p.Chr. Așezarea este suprapusă de ruinele unor construcții moderne, foste ferme CAP. Epoca din care datează așezarea este epoca medievală timpurie.

### **6. Cod RAN sit: 100647.06 – Așezare geto-dacică din satul Mitreni - Gâldău**

În partea de nord-est a satului Mitreni, pe marginea de vest a lacului Mitreni, numit de unii și lacul Gâlgău, se află vestigii din epoca geto-dacică, respectiv epoca La Tene (sec. II-I a.Chr.). Așezarea se află pe un sit cu suprafața de 1 ha.

### **7. Cod RAN sit: 100647.07 – Necropola din secolul al IV-lea de la Mitreni**

În anii 1958-1963, în curtea locuitorului Dumitru Drăghici au fost descoperite morminte din secolul al IV-lea e.n, care aparțin goșilor în migrație. Cimitirul din secolul al IV-lea se întinde și în curțile vecine și chiar în zona cimitirului vechi al satului, care se află în curtea Bisericii. Necropola aparține epocii migrațiilor (sec. I-III), specifice culturii Sântana de Mureș-Cerneahov. A fost descoperită în 1958 și este situată pe un sit cu suprafața de 5000 mp.

### **8. Cod RAN sit: 100647.08 – Necropola medievală de la Mitreni**

Pe partea stângă a șoselei Mitreni-Valea Roșie, unde au fost serele Asociației Agricole, în prezent proprietatea SC Fruto-Pan SRL, se află o necropolă medievală din secolele XVI-XVII, proprietar Marinescu Nicolae. Necropola de înmormântare aparține epocii medievale dezvoltate

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

(sec. XVI-XVII). În anii 80 când s-au construit serele au fost distruse mai multe morminte medievale și tot atunci s-au recuperat câteva obiecte de podoabă care se găsesc în colecțiile Muzeului Civilizației Gumelnița-Oltenița.

### **9. Cod RAN sit: 100647.09 – Vestigii ale unui sat medieval**

Așezarea din epoca medievală este situată la marginea de sud a satului, pe partea dreaptă a șoselei care merge la Valea Roșie, la marginea pădurii, pe ambele părți ale fostei căi ferate Mitreni- Fabrica de conserve Valea Roșie. Coordonatele geografice ale stațiunii arheologice sunt: latitudine N: 44°09'51,0", longitudine E: 26°37'04,1", altitudine 27m. Proprietarul sitului de 2 ha este Ocolul Silvic Mitreni.

### **10. Cod RAN sit: 100647.10 – Așezare din epoca bronzului de la Mitreni**

Situată la sud de comuna Mitreni, pe malul stâng al râului Argeș, pe marginea sud-estică a satului Mitreni, la Nord de calea ferată Oltenița-București, pe malul sudic al lacului Valea Roșie. Așezarea face parte din epoca bronzului mijlociu, a doua jumătate a mileniului al II-lea a.Chr, parte a culturii Tei

### **11. Cod RAN sit: 100647.11 – Așezare preistorică de la Mitreni**

La 1,5 km sud de satul Mitreni, pe terasa înaltă a râului Argeș, pe ambele laturi ale unui drum comunal de pământ se află o așezare preistorică, cultură neidentificată. La suprafața solului au fost descoperite și oase umane, scoase de plug – probabil aici se află și un cimitir preistoric. Așezarea se întinde pe o suprafață de 2 ha, care face parte din două UAT-uri diferite – Mitreni și Oltenița (din acest motiv pe același sit mai există și codul RAN 100629.14)

### **12. Cod RAN sit: 100656.01 – Necropola din secolul al IV-lea de la Clătești – cimitirul satului**

În cimitirul satului Clătești, aflat în spatele bisericii Adormirea Maicii Domnului din Clătești, până la digul râului Argeș se află o necropolă din secolul al IV-lea a. Chr., cultura Sântana de Mureș-Cerneahov. În urmă cu trei decenii preotul satului a adus la Muzeul din Oltenița două vase întregi găsite lângă un schelet. Necropola de inhumație aparține epocii migrațiilor (sec. al IV-lea) și este reprezentativă pentru cultura Sântana de Mureș-Cerneahov.

## **Monumente memoriale:**

### **13. Cod RAN sit: 100656.02 – Crucea de hotar din secolul al XVIII-lea de la Clătești**

În curtea bisericii Adormirea maicii Domnului, aproape zidul bisericii se află o cruce de piatră scrisă cu litere chirilice din secolul al XVIII-lea. Crucea face parte din epoca medievală târzie (sec. XVIII-lea).

### **14. Cod RAN sit: 100656.03 – Crucea de hotar din secolul al XVIII-lea de la Clătești**

În curtea bisericii Adormirea maicii Domnului, în fața bisericii se află o cruce de piatră scrisă cu litere chirilice din secolul al XVIII-lea. Crucea aparține parohiei Clătești și face parte din epoca modernă.

NR. CRT.	COD RAN	DENUMIRE	CATEGORIE	TIP	LOCALITATE	CRONOLOGIE	AMPLASAMENT	TARLA	PARCELA
1	100647.11	Așezarea preistorică de la Mitreni. la 1,5 km sud de satul Mitreni, pe terasa înaltă din stânga a râului Argeș, pe ambele laturi ale unui drum comunal de pământ	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Preistorie	Extravilan sat Mitreni	-	-
2	100647.10	Așezarea din epoca bronzului de la Mitreni. la S de comuna Mitreni, malul stâng al râului Argeș, marginea de SE a satului Mitreni, la N de linia ferată Oltenița-București, pe malul de S al lacului Valea Roșie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca bronzului / a doua jumătate a mileniului al II-lea a.Chr.	Extravilan sat Mitreni	45	1, 2/1
3	100647.09	Așezarea medievală de la Mitreni. la marginea de sud a satului, pe malul stâng al Argeșului, pe partea dreaptă a șoselei care merge la Valea Roșie, la marginea pădurii, pe ambele părți ale fostei căi ferate Mitreni- Fabrica de conserve Valea Roșie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală	Extravilan sat Mitreni	Unitate Producție Ocol Silvic Mitreni UP VII	3C, 3D, 4A, 4B
4	100647.08	Necropola medievală de la Mitreni. malul stâng al râului Argeș, pe partea stângă a șoselei Mitreni-Valea Roșie, unde au fost serele Asociației Agricole, în prezent proprietatea Comunei Mitreni	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. XVI-XVII	Intravilan sat Mitreni	56	1256, Lot1, Lot2
5	100647.07	Necropola din secolul al IV-lea p. Chr. de la Mitreni. malul stâng al râului Argeș	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Mitreni, com. MITRENI	Epoca migrațiilor / sec. I-III	Intravilan sat Mitreni	22	523-537
6	100647.06	Așezarea geto-dacică de la Mitreni-Gâldău. în partea de NE a satului Mitreni, pe marginea de V a lacului Mitreni, numit de unii și lacul Gâldău	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène / sec. II-I a.Chr.	Intravilan sat Mitreni	16	299
7	100647.05	Așezarea Dridu de la Mitreni - lacul Gâldău. pe malul stâng al râului Argeș, pe malul de est al lacului Gâldău, până la marginea de nord-est a satului Mitreni	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. IX-XI	Extravilan sat Mitreni	58	152-155, 188-201

8	100647.04	Așezarea geto-dacică III de la Mitreni. pe malul stâng al râului Argeș, pe malul de nord al lacului Gâldău și în continuare pe terasa lacului spre sud, pe un teren acoperit cu plantații de viță-de-vie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène, Necunoscută / sec. II-I a.Chr.	Extravilan sat Mitreni	58	152-155, 188-201
9	100647.03	Situl arheologic de la Mitreni - "Ariile Grecului". pe terasa înaltă a râului Argeș, pe malul stâng al râului	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène, Epoca medievală / sec. II-I a.Chr, sec. IX-XI	Extravilan sat Mitreni	63	261, 261/1
10	100647.02	Situl arheologic de la Mitreni. la 3 km N de satul Mitreni, pe terasa înaltă, stângă a râului Argeș	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală, Latène / sec. IX-XI	Extravilan sat Mitreni	63	261, 261/1
11	100647.01	Tumulul de epoca bronzului de la Mitreni - "Movila lui Cercel". la 4 km N de satul Mitreni, la marginea de SE a satului Curcani, pe malul stâng al râului Argeș	descoperire funerară	tumul	Mitreni, com. MITRENI	Epoca bronzului / milenii IV-III	Extravilan sat Mitreni	19, 20	52/1, 53, 12/1, 12/2, 13, 13/1
12	100656.01	Necropola din secolul IV p. Chr. de la Clătești-cimitirul satului. malul drept al râului Argeș, centrul satului	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Clătești, com. MITRENI	Epoca migrațiilor / sec. al IV-lea	Intravilan sat Clătești	16	450
13	100656.02	Crucea de hotar I de la Clătești-Cimitir. în cimitirul satului, lângă zidul de S al bisericii Adormirea Maicii Domnului	limită de hotar	cruce de hotar	Clătești, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. al XVIII-lea	Intravilan sat Clătești	16	450
14	100656.03	Crucea de hotar II de la Clătești-Cimitir. pe malul stâng al râului Argeș, în cimitirul satului, în fața bisericii Adormirea Maicii Domnului	limită de hotar	cruce	Clătești, com. MITRENI	Epoca modernă	Intravilan sat Clătești	16	450

*Tabel 31. Detalierea siturilor arheologice prezente pe teritoriul comunei Mitreni, conform RAN*

#### **2.10.4. Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement**

---

Principalele zone de recreere, odihnă și agrement sunt constituite din spațiile verzi amenajate în intravilanul fiecărui sat aparținător al comunei Mitreni. În Valea Roșie sunt concentrate pe strada Fundeni, un parc și un teren de sport cu loc de joacă. În Mitreni, zona verde este situată la intersecția străzilor Mușețelului și Măceșului, în proximitatea primăriei și a secției de poliție, iar în Clătești la intersecția străzilor Argeșului și Fragului.

Nu există săli de sport în comună care să asigure activități pentru locuitori, de asemenea toate spațiile verzi menționate mai sus necesită intervenții de reabilitare, modernizare și dotare cu mobilier specific.

Potențialul de dezvoltare al comunei ca stațiune balneară este susținut de prezența Laculului Valea Roșie cunoscut și sub denumirea de Băile Mitreni. Lacul Valea Roșie este un lac cu apă sărată (cu o salinitate 0,7%) format natural, având nămol sapropelic cu proprietăți terapeutice importante.

#### **2.10.5. Obiective industriale și zone periculoase**

---

Pe teritoriul comunei Mitreni nu există activități cu risc de poluare a solului (substanțe chimice, petroliere etc.).

#### **2.10.6. Rețeaua principală de căi de comunicație**

---

Rețeaua principală de căi de comunicație este principalul generator de poluare fonică datorată traficului rutier și pe cale ferată. Traficul rutier este principalul emisar de noxe, însă acesta nu afectează direct locuitorii comunei Mitreni, drumul național DN4 nu străbate interiorul localităților.

#### **2.10.7. Depozite de deșuri menajere și industriale**

---

Pe teritoriul UAT Mitreni exista în trecut un depozit de deșuri menajere, însă aceasta nu mai funcționează în prezent, teritoriul acesteia a fost inclus în domeniul public al comunei Mitreni și catalogat ca teren neproductiv situat în extravilanul comunei Mitreni.

Depozitul de deșuri de pe teritoriul UAT Mitreni a fost închis, în prezent deșeurile sunt depozitate la depozitul din Ciocănești, județul Călărași, situat la 53,2 km de comuna Mitreni.

Nu există suprafețe de teren utilizate pentru depozitarea deșeurilor industriale.

## DISFUNȚIONALĂȚI – PRIORITĂȚI

### 2.10.8. Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului (folosințe construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.)

---

Perimetrul comunei Mitreni prezintă o serie de probleme din perspectiva formelor de utilizare a teritoriului - fără să fie ieșite din comun - și anume:

- Existența unor degradări ale mediului, determinate în principal de activitatea agricolă și zootehnică (șantierelor de construcții, activitatea din agricultură și îndeosebi zootehnice, activitatea de gospodărie comunală, alte activități economice cum ar fi și exploatarea masei lemnoase);
- Existența unor terenuri supuse eroziunii – pe malurile cursului de apă ale râului Argeș;
- Lipsa lucrărilor de combatere a eroziunii solurilor, corectarea torenților și acumulări permanente;
- Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă;
- Existența spațiilor verzi cu vegetație degradată și fără mobilier specific;
- Lipsa zonei de protecție pentru calea ferată;
- Spațiile verzi deficitare în raport cu numărul de locuitori și suprafața construită la nivelul teritoriului intravilan;
- Lipsa zonei de protecție din jurul cimitirelor;
- Lipsa unei preocupări colective de dezvoltare durabilă locală și zonală.

Se pot evidenția zonele cu probleme, teritoriul comunei fiind împărțit în 3 categorii cu grad diferit de restricționare din punct de vedere al constructibilității:

a. **Zone fără restricții (bune) pentru construit** – cuprind în mare parte intravilanul administrativ al comunei Mitreni și reprezintă terenuri fără probleme.

În aceste zone pot fi amplasate orice fel de construcții, respectându-se însă capacitatea portantă a pământurilor de fundare.

b. **Zone constructibile, însă cu amenajări** – reprezintă zonele care necesită măsuri constructive sau amenajări și anume: zonele în prezent inundabile, dar unde vor fi necesare lucrări de regularizare (continuarea celor existente), zonele de protecție cimitire, monumente istorice și arhitecturale etc.

Autorizarea construcțiilor se va face pe baza unor studii geotehnice, care să recomande măsurile constructive suplimentare specifice amplasamentului examinat.

c. **Zone cu restricție de construire** – sunt zonele de protecție a surselor de apă (puțuri forate izolate, fronturi de captare, stații de pompe, rezervoare etc.) și a cursurilor de apă (impuse de Apele Romane), a rețelelor electrice de medie și înaltă tensiune, zona de protecție a stației meteorologice și a căii ferate. În aceste zone nu se mai poate construi.

### **2.10.9. Identificarea surselor de poluare**

---

- Principala sursă de poluare a solului și apelor o reprezintă evacuarea necontrolată a apelor uzate în natură. Se impun măsuri de punere în funcțiune a rețelei de canalizare și racordarea tuturor gospodăriilor la această rețea.
- O altă sursă de poluare a aerului este traficul intens de pe DN4, efect care poate fi atenuat cu implementarea perdelelor de protecție pentru infrastructură.
- Activitățile antropice necontrolate din zona lacurilor existente pe teritoriul comunei Mitreni reprezintă surse de poluare a factorilor de mediu și se impune reglementarea activităților permise în aceste areale.

### **2.10.10. Calitatea factorilor de mediu cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate**

---

- Pentru rezolvarea principalei surse de poluare în comuna Mitreni, evacuarea necontrolată a apelor uzate în natură, se impune realizarea rețelei de canalizare și racordarea tuturor gospodăriilor comunei la această rețea.
- Una dintre principalele surse de poluare a aerului în comuna Mitreni este traficul auto din zonele intens circulate, de pe arterele pe care se desfășoară traficul greu. Poluarea provenită de la trafic se referă la tronsonul de drum național DN4 – Oltenița-București care traversează localități urbane și rurale ale județelor Călărași și Ilfov. Se impun măsuri de reducere a emisiilor de carbon și a zgomotului generat de trafic prin crearea vegetației de aliniament, prin încurajarea transportului nemotorizat (biciclete) în interiorul comunei, respectarea zonei de protecție a infrastructurii feroviare etc.
- Terenuri din lungul cursului râului Argeș afectate de eroziuni, pentru care se impun lucrări de consolidare prin regularizarea malurilor și, în special, rezolvarea trecerii peste Argeș a drumului comunal DC 27 spre Clătești prin reconsolidarea podului existent sau construcția unui nou.

## 2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI (LA NIVELUL TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚII)

În acest capitol sunt prezentate sintetic concluziile analizelor multi-criteriale și a studiilor de fundamentare rezultând disfuncționalitățile și prioritățile din comuna Mitreni.

DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CIRCULAȚII</b> (REȚEA STRADALĂ PIETONALĂ ȘI AUTO)	1. Peste 55% din străzi sunt neasfaltate sau necesită intervenții la nivelul îmbrăcăminții rutiere asfaltice	1. Modernizarea sistemului de circulații existent și implementarea unor rute alternative pentru deplasările nemotorizate
	2. Accesibilitate redusă spre Clătești-podul peste Argeș este în stare de degradare avansată, nesigur și neutilizabil în anumite perioade ale anului	2. Amenajarea podului peste Argeș și asigurarea conectivității satului Clătești cu DN4 și satele Mitreni și Valea Roșie
	3. Profile stradale neconforme, înguste, fără rigole, spații pietonale sau locuri de staționare pentru autovehicule	3. Amenajarea pe drumurile principale a unor zone pietonale și locuri de staționare pentru obiectivele de interes local
	4. Intersecțiile drumului național cu cele comunale sunt neamenajate corespunzător și nesemnalizate	4. Semnalizarea, amenajarea și sistematizarea intersecțiilor principale și secundare în conformitate cu normele legale
	5. Trecerea peste calea ferată a DC79 este nesigură fiind fără vizibilitate și nesemnalizată cu bariere sau semi-bariere	5. Amenajarea trecerii peste calea ferată a DC79 cu bariere, semi-bariere sau semnale luminoase și acustice
	6. Lipsa stațiilor pentru mijloacele de transport public, cele existente în Valea Roșie și la intersecția DN4 cu DN79 nefiind amenajate corespunzător	6. Îmunătățirea sistemului de transport public prin amenajarea unor spații destinate mijloacelor de transport public
<b>FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR</b>	1. Lipsa unor concentrări funcționale cu caracter central în interiorul satelor, în special în satul Mitreni (reședința de comună)	1. Încurajarea dezvoltării unor zone centrale în interiorul satelor cu concentrări de funcțiuni mixte și obiective de interes local
	2. Construcții amplasate în zona de protecție a drumului național DN4 și a drumurilor comunale DC27 și DC79 și în zona căilor ferate	2. Condiționarea respectării retragerilor minime obligatorii față de zonele de protecție în procesul de autorizare
	3. Utilizarea materialelor de construcții nespecifice zonelor rurale care degradează imaginea de ansamblu a comunei	3. Stabilirea unor reguli stricte de construire și utilizare a materialelor tradiționale care să determine o imagine rurală unitară și omogenă

Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

	4. Lipsa funcțiilor și a dotărilor de sănătate în întreaga comună (dispensar medical)	4. Dezvoltarea rețelei sanitare în comună (funcțiuni și dotări de sănătate: dispensar, farmacii în Clătești și Valea Roșie)
	5. Construcții existente abandonate, foste zone industriale neutilizate, amplasate în zone cu potențial de dezvoltare	5. Restructurarea, reconversia sau modernizarea clădirilor și a zonelor industriale abandonate
	6. Suprafețe mari de terenuri agricole neutilizate sau exploatate la potențial maxim sau eficient din punct de vedere al tehnologiei specifice	6. Susținerea și încurajarea locală a dezvoltării agriculturii și a unor piețe de desfacere pentru produsele agro-alimentare locale
<b>CADRUL SOCIO-ECONOMIC</b>	1. Tendință de migrare a forței de muncă spre Oltenița, Călărași sau județul Ilfov - municipiul București	1. Încurajarea înființării locurilor de muncă în comună în domenii variate de activitate pentru susținerea economiei locale
	2. Tendință de scădere a populației prin natalitate scăzută, dar mai ales datorită fenomenului migratoriu al populației din comuna Mitreni	2. Asigurare de condiții de locuire și de muncă optime pentru evitarea fenomenului de migrare și atragere a populației în comună
	3. Forță de muncă necalificată sau calificată în alte domenii față de cele specifice comunei Mitreni (agricultură, zootehnie, etc)	3. Formarea profesională a populației și accesul la un sistem educațional care să asigure forța de muncă calificată necesară
	4. Resurse financiare locale insuficiente pentru promovarea sau susținerea unor investiții de dezvoltare economică a comunei	4. Încurajarea atragerii investitorilor în comună, dar și aplicarea pentru fonduri, de exemplu prin Programul Național de Dezvoltare Rurală
	5. Dinamica dezvoltării economice locale este vulnerabilă fiind orientată spre comerț (puține locuri de muncă oferite, valoare adăugată mică)	5. Reglementarea unor zone de activități diversificând tipul activităților permise în raport cu potențialul existent în comună
<b>ECHIPARE EDILITARĂ</b>	1. Lipsa canalizării pe întreg teritoriul comunei și gradul scăzut al conectării populației în anumite zone la rețeaua electrică și rețeaua de apă	1. Implementarea proiectelor de dezvoltare a infrastructurii edilitare în întreaga comună pentru creșterea confortului și calității locuirii
<b>SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT</b>	1. Lipsa amenajărilor și funcțiilor necesare dezvoltării turismului susținut de potențialului dat de proprietățile terapeutice ale lacurilor existente în UAT	1. Dezvoltarea unei zone balneo-climaterică și introducere în economia locală a turismului de sănătate și balnear, organizare cursuri de formare profesională în

Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

	Mitreni	domeniul serviciilor turistice
	2. Relație inexistentă cu elementul major de cadru natural de pe teritoriul comunei Mitreni - râul Argeș	2. Utilizarea și valorificarea potențialului oferit de proximitatea râului Argeș pentru dezvoltarea zonelor agricole, dar și pentru agrement
	3. Lipsa amenajărilor, dar și a mobilierului urban specific spațiilor verzi publice pentru diverse categorii de vârstă în cadrul zonelor verzi existente	3. Amenajarea corespunzătoare cu mobilier specific, trasee pietonale, iluminat public, etc. a terenurilor aferente spațiilor verzi publice
	4. Suprafața de spații verzi inventariată din intravilan este de circa 20mp/locuitor nerespectându-se reglementările în vigoare privind suprafața minimă de spațiu verde	4. Creșterea suprafeței spațiilor verzi publice din intravilan pentru asigurarea suprafeței de spațiu verde de 26 mp/locuitor conform legislației în vigoare
	5. Absența perdelelor de protecție și a plantațiilor de aliniament de-a lungul arterelor rutiere importante (DN4, DC27, DC79)	5. Realizarea perdelelor de protecție și a plantațiilor de aliniament în zonele aferente arterelor de infrastructură rutieră
<b>ELEMENTE DE MEDIU ȘI PROTEJAREA ZONELOR (PE BAZA NORMELOR SANITARE)</b>	1. Existența elementelor naturale importante (precum râul Argeș, lacurile Mitreni și Valea Roșie, pădurile) neprotejate și neutilizate corespunzător	1. Identificarea unor măsuri de protecție pentru utilizarea rațională a resurselor naturale existente
	2. Lipsa de preocupare a cetățenilor și a autorităților locale privind conservarea mediului	2. Informarea și educarea populației asupra riscurilor privitoare la elementele de mediu neprotejate și neconservate
	3. Lipsa delimitării și valorificării siturilor arheologice existente în UAT Mitreni conform Registrului Arheologic Național	3. Reglementarea activităților din zona siturilor arheologice și încurajarea amenajării acestora pentru introducerea în circuitul turistic
	4. Lipsa zonelor de protecție față de elementele de gospodărie comunală existente (cimitire) conform normelor și legislației în vigoare	4. Determinarea zonelor de protecție a cimitirelor și descurajarea construirii locuințelor în aceste zone de protecție

## 2.12. NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

---

Pentru dezvoltarea urbanistică și creșterea calității vieții populației din comuna Mitreni, se deprind următoarele cerințe principale, rezultate în urma analizelor multi-criteriale și a concluziilor studiilor de fundamentare.

- Îmbunătățirea echipării tehnico-edilitară a teritoriului comunei, prin asigurarea rețelei de canalizare în întreaga comună și extinderea rețelelor cu apă potabilă și alimentarea cu energie electrică a tuturor locuințelor din comuna Mitreni;
- Dezvoltarea gradului de dotare funcțională a comunei, în primul rând prin asigurarea unor dotări minime de sănătate (dispensar);
- Îmbunătățirea sistemului de spații verzi prin modernizarea și dotarea acestora cu mobilier urban divers și specific activităților sportive pentru diverse categorii de vârste;
- Modernizarea străzilor și a intersecțiilor prin asfaltare sau îmbunătățirea îmbrăcămînți rutierei asfaltice și semnalizarea corespunzătoare a intersecțiilor;
- Creșterea siguranței și a accesibilității prin semnalizarea corespunzătoare a trecerilor peste calea ferată și modernizarea podului peste Argeș spre Clătești;
- Diversificarea activităților economice prin apariția micilor puncte de comercializare și prelucrare a produselor locale, implicit diversificarea și creșterea numărului locurilor de muncă în comuna Mitreni.

## 2.13. DIAGNOSTIC GENERAL ȘI PROSPECTIV

---

Diagnosticul pune în evidență specificitățile de pe teritoriul comunei Mitreni rezultate în urma sintezei concluziilor analizelor multi-criteriale referitoare la morfologie, funcțiuni, cadru social și economic.

În abordarea analizei cadrului construit s-a ținut seama de existența unui țesut omogen în întreaga comună, cu tipologii asemănătoare în toate satele aparținătoare.

Politica de dezvoltare economică a sectoarelor de activitate până în anii 90 a limitat drastic diversificarea activităților în interiorul sectoarelor și a blocat evoluția tehnologică a acestora, fapt transpus în modul de ocupare al terenului de către activitățile agricole, susținute de suprafețele agricole extinse la nivelul comunei.

Criza economică a ultimilor ani precum și încetinirea dezvoltării competitive a localităților rurale din sudul României, esențială pentru calitatea vieții locuitorilor au avut efecte negative, precum:

- suprafețele agricole sunt neutilizate la capacitate maximă sau degradate și nepregătite pentru o agricultură eficientă sau pentru o exploatare intensivă a terenurilor;
- există o gamă foarte restrânsă de servicii pentru locuitorii comunei, fapt ce generează migrația acestora către Oltenița, Călărași sau București (inclusiv a forței de muncă);
- infrastructura rutieră și edilitară nu este dezvoltată pe teritoriul comunei, implicând o accesibilitate scăzută și o calitate a vieții precară pentru locuitori, neavând cu toții acces la apă potabilă și electricitate, iar canalizarea și gazele naturale lipsesc pe tot teritoriul comunei;
- elementele naturale cu potențial balnear sau turism de agrement (lacurile și pădurile de pe teritoriul comunei) nu au fost exploatare, reprezentând în prezent un cadru natural cu o imagine degradată.

**În concluzie, diagnosticarea comunei Mitreni are în vedere o localitate cu potențial de dezvoltare datorat poziționării geografice în proximitatea Bucureștiului, dar și a elementelor naturale de pe teritoriul comunei precum lacurile Mitreni și Valea Roșie cu nămol sapropelic și a suprafețelor extinse de teren agricol.**

Așadar se urmărește orientarea și dezvoltarea comunei spre producția agro-zootehnică, consolidarea unei piețe de desfacere, în paralel cu dezvoltarea caracterului de stațiune balneoclimateric.

În sistemul structural al teritoriului unității administrativ teritoriale, pornind de la caracteristicile țesutului comunei date de formă, utilizare și texturi volumetrice se disting două tipuri de zone:

1. ZONE CU POTENȚIAL REDUS DE TRANSFORMARE
2. ZONE CU POTENȚIAL SEMNIFICATIV DE TRANSFORMARE

#### **ZONE CU POTENȚIAL REDUS DE TRANSFORMARE**

---

Zonele cu potențial redus de transformare sunt zonele adiacente drumului național DN4, având o accesibilitate ridicată, dar și zonele din proximitatea drumurilor comunale, acestea se pot dezvolta având în vedere infrastructura rutieră pietonală și transportul alternativ (piste de biciclete utile pentru locuitori care în prezent utilizează carosabilul existent îngust).

Alte zone care se disting în unitatea administrativă Mitreni sunt zonele aferente spațiilor verzi publice care se pot amenaja corespunzător pentru populația rezidentă a comunei.

#### **ZONE CU POTENȚIAL SEMNIFICATIV DE TRANSFORMARE**

---

Una din zonele cu potențial semnificativ de transformare, caracterizată de potențial turistic balnear, este zona adiacentă Lacului Băile Mitreni. Această zonă nu are încă stabilită o vocație anume, având doar elementul natural cu proprietăți terapeutice care trebuie exploatat.

#### **CONCLUZII**

*Structura comunei este una relativ omogenă, alcătuită din zona satelor Mitreni, Valea Roșie și Clătești, pe o tramă stradală rectangulară, îndeosebi în Valea Roșie, toate având o imagine cu caracter rural*

*Sistemul teritoriului comunei Mitreni este condiționat minimal de elementele limitative de cadru natural cu impact asupra dezvoltării teritoriale a zonelor construite și respectiv elemente antropice cu caracter limitativ.*

*Elementele limitative de cadru natural sunt: PĂDURILE DIN UAT MITRENI, CURSUL DE APĂ – râul Argeș și LACURILE – Mitreni, Valea Roșie*

*Elementele limitative antropice sunt: CALEA FERATĂ și DN 4*

*Structura comunei, în prezent, este una omogenă pe toată suprafața intravilanului, fără aglomerări sau dezvoltări dezechilibrate a sistemului existent.*

*În contextul evoluției socio-economice, în prezent țesutul comunei conține și zone care necesită operațiuni de restructurare urbană și aici facem referire la teritorii ocupate de construcții destinate activităților industriale, care în prezent sunt dezafectate (exemplu: zone adiacente DN4).*

## **Capitolul 3.**

# **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

### 3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

---

Pentru a răspunde problemelor localității în situația: analiză - disfuncționalități – priorități – propuneri, reglementările se bazează pe concluziile studiilor de fundamentare.

#### **Studii de fundamentare pentru PUG Mitreni elaborate concomitent PUG:**

- Suportul topografic al lucrării, scara 1:15000 reactualizat în anul 2020;
- Studiu geotehnic elaborat în 2020;
- Studiu istoric elaborat în 2020;

### 3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

---

#### **3.2.1. Premisele dezvoltării**

---

Comuna Mitreni are toate caracteristicile evoluției specifice localităților de câmpie, bazându-se în special pe sectorul activităților agricole. Așadar, principalul sector economic prioritar pentru dezvoltare este cel al valorificării produselor agricole vegetale și animaliere. În strânsă legătură cu acest sector, foarte mare potențial se întâlnește și în sectorul terțiar prin dezvoltarea unei ramuri noi, turismul, având în vedere elementele naturale existente pe teritoriul UAT Mitreni (lacuri cu nămol sapropelic).

Aderarea României la Uniunea Europeană și apariția fondurilor europene pot să ajute dezvoltarea comunei, renunțând la statutul de localitate mono-valentă cu specific agricol. Evaluând factorii favorizanți și defavorizanți ai unității administrativ teritoriale Mitreni se pot trasa câteva direcții strategice capabile să ghideze revitalizarea socio-economică și dezvoltarea locală durabilă.

Redefinirea rolului pentru comuna Mitreni este foarte importantă pentru promovarea unei dezvoltări echilibrate și pentru atenuarea disparităților provocate de apropierea față de municipiul București.

#### **Identificarea potențialului local (natural, uman, economic) și a factorilor exogeni și endogeni, capabili să susțină revitalizarea și dezvoltarea locală**

**Localizare:** accesibilitate și context geografic valoros. Din punct de vedere geografic, Comuna Mitreni este plasată într-o poziție cheie, în imediata proximitate a Municipiului București și a Municipiului Oltenița.

Comuna Mitreni este traversată de Drumul Național DN4 care asigură legătura dintre București și Oltenița, dar și de calea ferată București – Titan Sud - Oltenița (cale ferată simplă neelectrificată).

Comuna este situată în Câmpia Bărăganului Sudic, respectiv în Câmpia Mostiștei, zona fiind cunoscută pentru fertilitatea solurilor, dar și pentru ponderea mare a populației ocupate din sectorul de bază – agricultura.

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

**Resurse naturale:** resurse naturale variate. Prin analiza potențialului de poziție, se poate observa că amplasarea comunei în cadrul unităților de relief este una benefică dezvoltării, dată fiind suprafața mare de teren agricol și prezența râului Argeș. Alt element important este prezența lacului Valea Roșie (Băile Mitreni), lac cu apă sărată, format natural, ce deține nămol sapropelic cu proprietăți terapeutice. Din totalul de 4876 ha de teren agricol deținute de comuna Mitreni, rezultă cantități importante de cereale și plante tehnice, iar suprafața de 135 ha bălți poate aduce investiții majore în ceea ce se poate numi dezvoltarea pisciculturii, comercializare și producție.

Aceste resurse prezintă elemente de potențial în dezvoltarea economică – agricultură și turism (stațiune balneoclimaterică).

**Componenta umană:** factor esențial în dezvoltarea locală. Identificarea tendinței de descreștere a numărului populației datorată unui spor natural negativ susținut de un spor migrator negativ. Structura multi-etnică a populației poate reprezenta o sursă de valorificare a potențialului uman prin păstrarea tradițiilor.

**Economic:** economie în tranziție, orientată către sectorul primar și terțiar. Potențialul de dezvoltare economică este oferit de prezența suprafețelor semnificative de teren agricol. Dezvoltarea economică este favorizată și de existența unor resurse naturale ce pot fi valorificate prin crearea valorii adăugate.

Pentru dezvoltarea economică a comunei, existența resurselor naturale și antropice valoroase favorizează, în același timp, dezvoltarea sectorului turistic. De asemenea, fiind o zonă cu profund caracter rural situat în apropierea cadrului natural valoros reprezintă un element de potențial pentru dezvoltarea agroturismului.

**Infrastructura:** element ce necesită intervenții imediate. Pentru creșterea atractivității zonei, dar și pentru creșterea calității vieții este necesară dezvoltarea rețelei de canalizare, extinderea și modernizarea rețelei de apă, etc. Situația comunei Mitreni pe drumul național DN4, ce realizează legătura dintre Oltenița și municipiul București, crește atractivitatea zonei chiar dacă doar pentru tranzitare.

**Elementele de patrimoniu cultural** prezente pe teritoriul UAT Mitreni (14 situri arheologice conform Registrului Arheologic Național) completează atractivitatea cadrului natural și face din comună o destinație turistică interesantă.

**Resurse funciare** în dezvoltarea spațială și funcțională a comunei sunt considerate a fi toate zonele cu potențial de transformare, precum zonele adiacente Lacului Valea Roșie. Zonele de acest tip reprezintă o rezervă pentru dezvoltarea ulterioară a comunei în sectorul terțiar de turism.

**Apropierea de orașe mai mari:** Comuna Mitreni se află la <sup>27</sup>:

- 11 km de municipiul Oltenița (timp de parcurs auto 11 min);

---

<sup>27</sup> Distanțele și timpii de parcurs sunt preluate de pe <https://distanța.ro/>

#### Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

- 56 km de municipiul București, Ilfov (timp de parcurs auto 56 min);
- 78 km de municipiul Giurgiu (timp de parcurs auto 1h 14 min);
- 79 km de municipiul Călărași (timp de parcurs auto 1h 21 min);
- 127 km de municipiul Slobozia, Ialomița (timp de parcurs auto 1h 40 min);
- 128 km de municipiul Ploiești, Prahova (timp de parcurs auto 1h 38 min);
- 134 km de municipiul Târgoviște, Dâmbovița (timp de parcurs auto 2h 12 min);
- 138 km de municipiul Alexandria, Teleorman (timp de parcurs auto 2h 6 min);
- 224 km de municipiul Constanța, Constanța (timp de parcurs auto 2h 32 min).

**Față de capitala României - București, comuna Mitreni află la circa 56 km cu timp de parcurs auto de 56 min.**

### 3.2.2. Viziunea dezvoltării

---

Reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Mitreni propune un concept de dezvoltare pe termen mediu (2030) și lung (2040), integrând aspecte privind dezvoltarea spațială, economică, infrastructurii, cu atuu-rile specificului cultural al comunei, acordându-se, totodată, atenție problemelor sociale și de mediu. Scopul Planului Urbanistic General este deci, de a garanta coerența dezvoltării teritoriului comunei.

## **VALENȚA DUBLĂ A COMUNEI MITRENI REÎNTOARCEREA CĂTRE AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTAREA STAȚIUNII BALNEOCLIMATERICE**

Dezvoltarea comunei Mitreni este una axată pe principiile durabilității și pe utilizarea tuturor resurselor mediului natural existente. În zona agricolă este dezvoltat sectorul primar, agricultura și zootehnia, bazate pe o tehnologie eficientă și o forță de muncă calificată.

În zona Lacului Valea Roșie se dezvoltă turismul balneoclimateric fiind integrate în circuitul turistic vechile așezări determinate de siturile arheologice existente pe teritoriul comunei Mitreni. Localitățile comunei își păstrează caracterul rural, întreaga zonă adiacentă lacului Valea Roșie fiind destinată activităților de agro-turism.

Fostele zone industriale sunt regenerate – fiind utilizate în principal de întreprinderi mici și mijlocii, în care activitățile principale sunt de producție nepoluantă și servicii din sectorul terțiar. O mare parte din activitățile de producție sunt orientate către valorificarea produselor agricole și animaliere din zonă.

Infrastructura edilitară este dezvoltată și modernizată în toate zonele teritoriului intravilan al satelor Mitreni, Valea Roșie și Clătești.

### 3.2.3. Dezvoltarea spațială în teritoriu

---

Principiile gestionării spațiale au la bază tendința de dezvoltare durabilă, orientată către economia de terenuri, văzute ca resursă primă și epuizabilă a oricărei forme de dezvoltare. Transpunerea în plan spațial al acestui principiu a condus limitarea extinderii teritoriului intravilan la limitele existente cu introducerea punctuală a așezărilor umane existente și propuse tocmai pentru a asigura o utilizare controlată a teritoriilor.

**Având în vedere condițiile specifice de extindere a teritoriului intravilan și limitele impuse de barierele naturale și antropice existente, gestiunea rațională a acestora, preocuparea pentru economisirea terenurilor, pentru asigurarea șanselor de dezvoltare ale generațiilor viitoare se traduce în cadrul actualului P.U.G. în următoarele reguli de organizare a structurii urbane:**

1. Eficientizarea utilizării suprafețelor deja urbanizate ca alternativă la extinderea ariilor de intravilan în cadrul natural
2. Utilizarea durabilă și controlată a teritoriilor construibile situate în ariile naturale protejate

**Propunerea de dezvoltare teritorială prin P.U.G. urmărește următoarele direcții:**

#### **STRUCTURA SPAȚIALĂ ȘI DEZVOLTARE**

Prin P.U.G. se propune conservare spațială a Unității Administrativ Teritoriale. Acest principiu sugerează păstrarea formei de organizare tradițională care oferă un caracter specific zonelor rurale, respectiv a tipologiei parcelarului, a tramei stradale și a modului de construire.

Se propune restructurarea din punct de vedere al utilizării funcționale a zonelor situate în lungul drumului național DN4, în special a zonelor industriale dezafectate și a zonelor de construcții colective abandonate pe partea stângă a DN4 pe sensul de mers spre Oltenița.

Se propune integrarea în spațiul intravilan a zonei propuse pentru dezvoltarea stațiunii balneoclimaterice de lângă Lacul Valea Roșie (Balta Mitreni).

#### **CENTRALITATEA**

În vederea eliminării disparităților teritoriale se propune o dezvoltare policentrică a U.A.T. Mitreni, cu diferențierea ierarhiei funcționale a acestora. Pe lângă nucleul central situat în localitatea Mitreni, se propune dezvoltarea unor nuclee secundare cu rol de centralitate la nivelul celorlalte localități aparținătoare:

- Clătești – centru local cu obiective publice de importanță locală și concentrare de activități economice specifice, de importanță locală
- Valea Roșie – centru local cu obiective publice de importanță locală și obiective culturale de importanță locală
- Mitreni – centru secundar cu concentrare de obiective culturale

## **ZONE DE ACTIVITĂȚI**

Prin P.U.G. se propune dezvoltarea economică raportată la resursele materiale locale, prin valorificarea produselor agricole vegetale și animaliere. În strânsă legătură cu acest sector, foarte mare potențial se întâlnește și în sectorul terțiar prin dezvoltarea turismului, astfel se asigură reglementările necesare pentru dezvoltarea unităților de cazare turistice în zona Lacului Valea Roșie (Balta Mitreni).

Zonele de activități sunt împărțite în trei categorii:

1. Zona cu funcțiuni complementare locuirii
2. Zona unităților industriale și de depozitare
3. Zona instituțiilor și serviciilor de interes public
4. Zona spațiilor verzi, sport, agrement, protecție
5. Zona balneară

## **LOCUIRE**

Se propune o dezvoltare de tip intensiv a arealelor rezervate locuirii prin:

- Păstrarea caracterului de locuire rurală, cu orientarea către o dezvoltare controlată a activităților de agroturism, în special în localitatea Mitreni
- Păstrarea funcțiunii de locuire individuală la nivelul U.A.T. Mitreni, cu un caracter rural și cu înălțimi reduse

Se propune dezvoltarea locuințelor sezoniere în zona Lacului Valea Roșie și o integrare funcțională a siturilor arheologice cu valoare de patrimoniu, cu zonele din intravilan, dar și cu elementele de cadru natural cu care se intersectează.

## **SPAȚII VERZI, CIRCULAȚII ALTERNATIVE ȘI SPAȚII DE LOISIR**

Se propune crearea unui sistem de spații verzi valorificând și integrând toate elementele de cadru natural existente – lacurile, cursurile de apă, pădurile adiacente, etc.

De asemenea se încurajează amenajarea și dotarea spațiilor verzi publice existente pentru asigurarea dotărilor necesare populației rezidente. Sistemul de spații verzi se propune a fi diversificat funcțional, având rol de agrement.

Amenajarea malului cursului de apă a râului Argeș în dreptul localității Clătești, va crea spații pentru petrecerea timpului liber precum și posibile puncte de interes pentru turismul de sfârșit de săptămână.

## **CIRCULAȚII**

Propunerile din P.U.G. privitoare la sistemul de circulații sunt orientate către:

- îmbunătățirea mobilității urbane prin modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere și pietonale, a sistemului de transport public ca o alternativă a deplasărilor cu autoturismul individual;
- legături multiple și puncte de conexiune între sistemul de circulații convențional și sistemul de circulații alternative - amenajarea pistelor pentru biciclete între localitățile aparținătoare comunei Mitreni;

## **INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ**

Se propune extinderea rețelelor edilitare existente și dezvoltarea infrastructurii de canalizare pe întreg teritoriul comunei Mitreni.

Prioritățile în cadrul dezvoltării urbanistice a comunei decurg din necesitățile imediate semnalizate în capitolul anterior. Realizarea acestor deziderate se va putea face în funcție de fondurile de care va dispune comuna (fonduri proprii, alocate de la bugetul statului sau fonduri europene).

### 3.2.4. Direcții de dezvoltare. Obiective și elemente de planificare.

#### 3.2.4.1. Dezvoltare turistică - stațiune balneoclimaterică situată pe lacul Valea Roșie

Măsuri prioritare	
1.	Dezvoltarea zonei din proximitatea lacului Valea Roșie (Băile Mitreni) pentru activități de turism prin dezvoltarea stațiunii balneoclimaterice
2.	Valorificarea și exploatarea resurselor naturale locale, dar și a produselor vegetale și animaliere produse pe teritoriul comunei
3.	Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitară și rutieră necesară pentru dezvoltarea comunei, în special a zonei turistice
4.	Protejarea zonelor naturale, a elementelor de peisaj cu valoare ecologică, economică și culturală și a siturilor arheologice

#### **Obiectivul nr.1**

IMPULSIONAREA DEZVOLTĂRII ECONOMICE PRIN ASIGURAREA SUPRAFEȚELOR ȘI DOTĂRILOR NECESARE PENTRU INVESTIȚII ÎN SECTORUL CHEIE AL DEZVOLTĂRII COMUNEI : TURISMUL BALNEOCLIMATERIC

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Includerea în intravilan a zonei adiacente lacului Valea Roșie (Băile Mitreni) pentru dezvoltarea stațiunii balneoclimaterice
- 1.B. Amenajarea lacului Valea Roșie (Băile Mitreni) prin valorificarea optimă a resurselor climaterice pentru facilitarea practicării și dezvoltării activității turistice
- 1.C. Organizarea teritorială și crearea unor legături și circuite turistice între siturile arheologice existente pe teritoriul comunei Mitreni
- 1.D. Conservarea și protejarea resurselor turistice naturale, antropice, dar și a tradițiilor din zona comunei (prin activități locale obișuite în care pot fi implicați și turiștii)

#### **Obiectivul nr.2**

ECHILIBRAREA DINAMICILOR DE DEZVOLTARE ÎN COMUNĂ PRIN IMPULSIONAREA DEZVOLTĂRII FUNCȚIEI TURISTICE A ZONELOR LOCALITĂȚILOR CLĂTEȘTI ȘI VALEA ROȘIE

#### ***Elemente din PUG:***

- 2.A. Asigurarea funcțiunilor complementare locuirii și în satele Clătești și Valea Roșie pentru descurajarea polarizării dezvoltării în zona satului Mitreni
- 2.B. Reabilitarea zonelor aparținând fostelor zone de activități industriale de-a lungul drumului național pentru îmbunătățirea imaginii localității
- 2.C. Implicarea locuitorilor comunei în activitățile necesare dezvoltării turistice a comunei, prin forța de muncă, încurajarea utilizării produselor locale

### **Obiectivul nr.3**

CONSOLIDAREA ROLULUI ADMINISTRAȚIEI LOCALE ÎN CADRUL PROCESULUI DE DEZVOLTARE A COMUNEI, PRIN VALORIFICAREA OPTIMĂ A RESURSELOR PUBLICE

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Trasarea rețelelor de infrastructură și fixarea necesarului de utilități publice pentru zona turistică, în vederea asigurării unui “schelet structural” al dezvoltării, și al facilitării controlului asupra planificărilor ulterioare PUG
- 3.B. Insituirea unor limite clare ale zonei de intravilan, trasate în lungul unor repere topografice, în vederea facilitării controlului asupra planificărilor ulterioare PUG
- 3.C. Ocuparea prioritară a suprafețelor libere aflate deja în intravilan, restructurarea zonelor industriale abandonate și stabilirea zonelor optime pentru dezvoltări
- 4.D. Susținerea dezvoltării sectorului de turism prin organizarea unor cursuri pentru formarea profesională a forței de muncă în activitatea turistică

### **Obiectivul nr.4**

ASIGURAREA CONDIȚIILOR UNEI DEZVOLTĂRI DURABILE PENTRU COMUNA MITRENI

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Extinderea echilibrată a intravilanului și delimitarea zonelor cu obligativitate de PUZ
- 4.B. Desemnarea și recomandarea unor locații pentru obiective de utilitate publică cu rol important în dezvoltarea comunei
- 4.C. Protejarea zonelor naturale și a elementelor de peisaj cu valoare ecologică, economică și culturală, protejarea zonelor adiacente siturilor arheologice existente

#### **3.2.4.1. Dezvoltarea și modernizarea agriculturii pe teritoriul comunei Mitreni**

<b>Măsuri prioritare</b>	
1.	Valorificarea tuturor suprafețelor agricole de pe teritoriul comunei Mitreni, creșterea capacității de producție și a competitivității sectorului agroalimentar
2.	Încurajarea activităților de industrializare a produselor primare, dezvoltarea unor mici industrii de prelucrare, dezvoltarea spațiilor de depozitare locală și a unor piețe de desfacere
3.	Îmbunătățirea gradului de dotare cu mijloace mecanice utilizate în comun de asociații de producători particulari și promovare în rândul generației tinere a activității agricole durabile

### **Obiectivul nr.1**

PROMOVAREA ȘI DIVERSIFICAREA ACTIVITĂȚILOR AGRICOLE

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Asigurarea cadrului propice pentru dezvoltarea activităților agricole, prin pregătirea terenului agricol, forței de muncă calificate, consiliere și consultanță agricolă adaptată la cerințele reale ale pieței

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

- 1.B. Implementarea tehnologiilor de reducere a impactului asupra mediului și de promovare a activităților agricole care pun accent pe impact ecologic redus și generare de energie sustenabilă
- 1.C. Sprijinirea practicilor de gestionare a terenurilor agricole prin consolidarea acestora și utilizarea de practici moderne de cultivare
- 1.D. Stimularea utilizării sistemelor de irigații utilizând apele elementelor naturale existente în UAT Mitreni (râul Argeș, lacurile de pe teritoriul administrativ)
- 1.E. Facilitarea accesului la subvenții, încurajarea și sprijinirea unor mecanisme de garantare a creditului agricol, optimizarea taxării în sectorul agricol
- 1.F. Promovarea activității agricole locale prin organizare de evenimente cu caracter tradițional, conservarea și promovarea unor mărci locale de produse rezultate

### **Obiectivul nr.2**

PROMOVAREA PROCESĂRII ȘI COMERCIALIZĂRII PRODUSELOR AGRICOLE ÎN PIEȚE DE DESFACERE LOCALE PRIN DEZVOLTAREA UNOR ZONE DESTINATE UNITĂȚILOR AGRICOLE

#### ***Elemente din PUG:***

- 3.A. Propunerea unor zone destinate amplasării construcțiilor și amenajărilor necesare unităților agricole amplasate strategic astfel încât să asigure trasee scurte către piețele locale de produse agricole
- 3.B. Extinderea rețelelor edilitare necesare desfășurării activităților agricole în zonele destinate unităților agricole

### **Obiectivul nr.3**

IMPLEMENTAREA AGRICULTURII DURABILE ȘI ÎNCURAJAREA EXTINDERII ARIEI DE VÂRSTĂ A PRESTĂRII ACTIVITĂȚILOR AGRICOLE ȘI A EFICIENTIZĂRII PRIN ASOCIEREA ACESTORA

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Încurajarea și promovarea oportunităților în rândul populației tinere a beneficiilor rezultate în urma acestor tipuri de activități
- 4.B. Asigurarea echilibrului între agricultura extensivă și cea intensivă prin promovarea agriculturii ecologice
- 4.C. Promovarea agriculturii durabile care să vină în ajutorul activităților turistice și să le susțină din punct de vedere al resurselor primare
- 4.D. Promovarea învățământului profesional și tehnic agricol pentru formarea forței de muncă specializată

### 3.2.4.2. Locuirea și dotările complementare acesteia

Măsuri prioritare	
1.	Asigurarea dotărilor publice necesare locuirii pentru creșterea calității vieții în comună
2.	Îmbunătățirea standardelor de viață prin realizarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru zonele în care aceasta lipsește
3.	Facilitarea diversificării și înființării locurilor de muncă pe teritoriul comunei pentru a reduce sporul migrator și deplasarea forței de muncă spre localitățile învecinate

#### **Obiectivul nr.1**

REABILITAREA ȘI ASIGURAREA CALITĂȚII LOCUIRII ÎN COMUNĂ

##### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Reglementarea prin RLU a intervențiilor în zone constituite, evitarea construirii neomogene sau netradiționale
- 1.B. Dezvoltarea și extinderea centrelor de cartier și a rețelei de spații publice și verzi localitățile aparținătoare
- 1.C. Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru zonele în care aceasta lipsește, dar și modernizarea și renovarea în zonele existente

#### **Obiectivul nr.2**

ASIGURAREA NECESARULUI DE SUPRAFEȚE PENTRU LOCUINȚE NOI, CU PRIORITATE ÎN ZONE AFLATE ÎN PROXIMITATEA DRUMURILOR COMUNALE ȘI ÎN VECINĂTATEA UNOR ELEMENTE NATURALE CU POTENȚIAL TURISTIC

##### ***Elemente din PUG:***

- 2.A. Desemnarea zonei de extindere a comunei cu destinație predominant rezidențială
- 2.B. Introducerea unor măsuri de realiniere a fronturilor și de modernizarea a profilelor stradale, de respectare a retragerilor pentru zonele de protecție a drumurilor naționale, comunale, cale ferată sau zone de gospodărie comunală

### 3.2.4.3. Protecția mediului. Spații verzi. Infrastructură Rutieră

Măsuri prioritare	
1.	Folosirea unor elemente importante ale topografiei orașului pentru a constitui repere și din punct de vedere al utilizării, din punct de vedere peisager valoroase, cum ar fi lacurile sau râul Argeș
2.	Modernizarea infrastructurii rutiere pentru asigurarea accesibilității la toate zonele construite

#### **Obiectivul nr.1**

SATISFACEREA NECESARULUI DE SPAȚII VERZI RAPORTAT LA NUMĂRUL DE LOCUITORI, CF. OUG 114/2007 (26 MP / LOCUITOR)

##### ***Elemente din PUG:***

1.A. Inventarierea corectă a tuturor spațiilor verzi conform legislației în vigoare

#### **Obiectivul nr.3**

PROTEJAREA SPAȚIILOR VERZI AFLATE PE TERENURI PRIVATE

##### ***Elemente din PUG:***

3.A. Stabilirea prin RLU a unor suprafețe minime de suprafață verde la nivelul parcelelor, în funcție de utilizare și în funcție de tipologia de construire obligativitatea unei grădini de fațadă

#### **Obiectivul nr.4**

ÎMBUNĂȚĂȚIREA NIVELULUI DE ACCESIBILITATE A TERITORIILOR DE INTRAVILAN

##### ***Elemente din PUG:***

5.A. Condiționarea emiterii noilor autorizații de construire cu respectarea retragerilor stabilite prin PUG față de axul drumurilor în vederea asigurării rezervelor de teren pentru modernizarea infrastructurii de căi de comunicație

5.B. Realizarea podului peste Argeș spre localitatea Clătești

5.Cc Modernizarea și amenajarea intersecțiilor drumurilor comunale cu drumul național, dar și a intersecției drumului comunal cu calea ferată pentru creșterea siguranței în trafic

### 3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Concluziile analizei situației existente realizată premergător P.U.G., subliniază faptul că UAT Mitreni ocupă în cadrul județului Călărași, o poziție privilegiată ce îi conferă acestuia multiple oportunități de dezvoltare de ordin economic și administrativ.

Astfel, prin propunerile elaborate în cadrul prezentei documentații, se prevăd măsuri de îmbunătățire a sistemului de circulații, protecția și valorificarea zonelor cu potențial natural deosebit și totodată consolidarea relațiilor la nivel administrativ în cadrul comunei.

Intervențiile propuse prin P.U.G. au la bază următoarele obiective:

- Întărirea funcției agricole a comunei prin dezvoltarea activităților agricole în raport cu resursele locale (terenuri agricole, livezi, vii), dar și implementarea unor piețe de desfacere a produselor.
- Dezvoltarea unei identități locale prin valorificarea patrimoniului natural existent și intrarea în domeniul turismului prin dezvoltarea stațiunii baleoclimaterice.
- Creșterea calității vieții în comuna Mitreni prin asigurarea accesului tuturor gospodăriilor la infrastructura tehnico-edilitară și rutieră prin acces facil spre toate satele aparținătoare comunei.
- Protecția mediului natural și construit pentru menținerea biodiversității și dezvoltării durabile a unității administrativ teritoriale.

Pentru realizarea acestor obiective sunt necesare următoarele măsuri prioritare:

#### Dezvoltarea integrată

1.	Conturarea unor premise strategice pentru dezvoltarea UAT Mitreni, bazată în primul rând pe potențialul local oferit de resursele naturale existente și corelată cu premisele strategice la nivel județean.
----	---

#### Căile de comunicație și transport

Transport auto	
1.	Pe teritoriul comunei Mitreni rezervarea terenului, de către administrația locală, pentru modernizarea circulațiilor (drumurile comunale - DC 97, 27 și a drumului național DN 4).
2.	Modernizarea și extinderea accesului carosabil la gospodăriile existente, dar și spre noile intravilane propuse.
3.	Reabilitarea podului peste Argeș spre satul Clătești
4.	Amenajarea intersecțiilor și a trecerilor drumurilor comunale peste calea ferată
Transport public	
5.	Conectarea satelor aparținătoare prin extinderea traseului de transport în comun prin amenajarea și rezervarea terenului aferent de către administrația locală a noilor stații.
Circulații pietonale și rețele de transport velo	
6.	Amenajarea traseelor velo între satele aparținătoare comunei cu dotările și marcajele corespunzătoare.

### **Activități economice**

1	Dezvoltarea activităților economice (de tip procesare și ambalare a produselor locale-fructe, legume, lemn, etc) prin reconversia terenurilor ocupate de foste zone industriale – momentan dezafectate sau prin rezervare de teren necesar.
2	Rezervarea de suprafețe pentru amenajarea infrastructurii de turism și diversificarea ofertei turistice bazată în principal pe turism balnear, agro-turism, ecoturism, turism de week-end, în vederea dezvoltării activităților economice.

### **Elemente de mediu natural și construit**

1	Administrarea adecvată a siturilor arheologice existente prin impunerea reglementărilor aferente zonelor protejate.
2	Conservarea, protecția și ocrotirea cadrului natural existent (în special a pădurilor existente pe teritoriul UAT Mitreni, dar și a terenurilor agricole, lacurilor, râului Argeș).

### **Obiectivul nr. 1**

ÎNTĂRIREA CARACTERULUI AGRICOL A U.A.T. MITRENI PRIN DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE COMERCIALIZARE ÎN RAPORT CU RESURSELE LOCALE (TERENURI AGRICOLE, LIVEZI, VII).

#### ***Elemente din PUG:***

- 1.A. Atragerea investitorilor și dezvoltarea tehnologiilor noi performante.
- 1.B. Crearea unui brand local de comercializare a produselor locale.
- 1.C. Modernizarea structurilor de activități din sectorul primar – agricultură și zootehnie prin adoptarea unor tehnologii noi și prin asocierea proprietarilor.
- 1.D. Protejarea resurselor locale agricole prin limitarea extinderii excesive a intravilanului.

### **Obiectivul nr. 2**

DEZVOLTAREA TURISMULUI ÎN COMUNA MITRENI PRIN POTENȚAREA RESURSELOR NATURALE PRIELNICE PENTRU IMPLEMENTAREA STAȚIUNII BALNEOCLIMATERICE

#### ***Elemente din PUG:***

- 2.A. Dezvoltarea zonei adiacente lacului Valea Roșie (Băile Mitreni) pentru construcția unităților de cazare și infrastructurii necesare turismului balnear
- 2.B. Promovarea produselor locale în cadrul unităților turistice.
- 2.C. Organizarea cursurilor de formare profesională a locuitorilor comunei pentru ocuparea locurilor de muncă formate de către aceștia.

### **Obiectivul nr. 3**

ELIMINAREA DEZECHILIBRULUI DAT DE CONCENTRAREA ACTIVITĂȚILOR ÎN SATUL MITRENI PRIN IMPLICAREA ECHILIBRATĂ A SATELOR ÎN ACTIVITĂȚILE AGRICOLE ȘI TURISTICE.

#### ***Elemente din PUG:***

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

- 3.A. Crearea de funcțiuni complementare locuirii în satele Clătești și Valea Roșie.
- 3.B. Implicarea echilibrată a locuitorilor comunei în activitățile principale desfășurate pe teritoriul UAT Mitreni.
- 3.C. Reabilitarea infrastructurii tehnice de căi de comunicație și extinderea rețelelor tehnico-edilitare în întreg teritoriul comunei.

### **Obiectivul nr. 4**

CONSERVAREA IDENTITĂȚII LOCALE ȘI VALORIFICAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT PRIN DEZVOLTAREA ȘI PROMOVAREA ACTIVITĂȚILOR DE TURISM DAR ȘI PRIN MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA REȚELELOR DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT.

#### ***Elemente din PUG:***

- 4.A. Modernizarea infrastructurii rutiere în special pe axele principale DN4 și secundare – DC79 și DC27, dar și în interiorul satelor
- 4.B. Amenajarea podului peste râul Argeș pentru creșterea accesibilității spre satul Clătești
- 4.C. Modernizarea și amenajarea infrastructurii de transport în comun care să deservească la interconectarea tuturor satelor aparținătoare dar și la atragerea turiștilor spre stațiunea balneoclimaterică.
- 4.D. Dezvoltarea și extinderea infrastructurii turistice de tip tursim balnear, ecoturism, agro-turim, în scopul consolidării comunei ca pol de atracție turistică.

### **Obiectivul nr. 5**

MENȚINEREA BIODIVERSITĂȚII ȘI PROTECȚIA MEDIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT PRIN DEZVOLTAREA DURABILĂ A INTRAVILANULUI UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE.

#### ***Elemente din PUG:***

- 5.A. Introducerea în intravilan a zonei adiacente lacului Valea Roșie necesară pentru dezvoltarea stațiunii balneare
- 5.B. Protejarea și promovarea cadrului natural valoros - păduri, râul Argeș, lacurile Mitreni și Valea Roșie
- 5.C. Protejarea și potențarea în traseele turistice a siturilor arheologice existente prin impunerea reglementărilor aferente zonelor protejate.

## 3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

---

### 3.4.1 Sectoare de activitate

---

În urma analizelor economice realizate, comuna Mitreni are valențe mari de a deveni un important centru turistic de tip balneoclimateric susținut de activitatea agricolă.

Potențialul economic al Unității Administrativ Teritoriale Mitreni este guvernat de resursele naturale. Așadar propunerile se axează pe o dezvoltare a sectoarelor primar (agricultură) și terțiar (turism).

#### **AGRICULTURĂ**

În urma analizei cadrului natural și a resurselor naturale acest sector primar poate constitui pe viitor premiza unei creșteri economice sănătoase și sustenabile.

În prezent, agricultura este o activitate predominantă datorită terenului agricol extins. Relieful și clima constituie un potențial pentru dezvoltarea agrofitehniei, horticulturii, dar și a zootehniei. Acest aspect poate avea o influență pozitivă și la nivelul sectorului economic secundar, prin prelucrarea, depozitarea și conservarea produselor rezultate în urma acestor ocupații.

De asemenea, cultivarea legumelor pentru propria gospodărie se practică pe întreg teritoriul UAT Mitreni, reprezentând un element ce poate fi valorificat în economia locală.

După cum reiese din analiza situației existente privind gruparea terenurilor după pretabilitatea la arabil, suprafața terenurilor agricole din comuna Mitreni reprezintă o pondere foarte mare, peste 70% terenuri agricole, ce pot fi exploatate.

Dezvoltarea unei agriculturi durabile presupune punerea în valoare a suprafețelor agricole cu favorabilitate ridicată. Pe baza favorabilității naturale și potențate a fondului agricol pentru anumite folosințe și culturi, a fost apreciată evoluția principalelor sectoare ale producției agricole:

- producția vegetală ce va constitui în viitor o subramură cu potențial ridicat de dezvoltare, cele mai prielnice pentru cultivare fiind cerealele – porumb (44% teren cultivat) și grâu (25% teren cultivat);
- zootehnia - subramură de bază a producției agricole - se apreciază că în următorii 10 ani se va reface cantitativ și calitativ oferta naturală a suprafeței agricole, asigurând condiții de dezvoltare a efectivelor de animale.

Pentru realizarea programelor de dezvoltare a producției vegetale și animale, un rol important revine următorilor factori:

- fertilizarea terenurilor agricole cu îngrășăminte chimice;
- îmbunătățirea gradului de dotare a agriculturii cu mijloace mecanice - înnoirea și extinderea parcului de mașini și tractoare.

Dezvoltarea activităților de mecanizare a lucrărilor agricole constituie un factor de stabilitate a producției agricole. Importante sunt, într-o primă etapă, o serie de intervenții pentru realizarea cu mijloace mecanice a lucrărilor agricole (în condițiile în care predomină

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

exploatațiile particulare mici și cu resurse financiare reduse) și anume:

- asocierea producătorilor particulari în vederea producerii și utilizării în comun a mijloacelor mecanice, pe măsură ce puterea economică și financiară a exploatațiilor individuale se consolidează și crește.

Realizarea unor structuri care să contribuie la relansarea producției agricole constituie o opțiune importantă în strategia de dezvoltare a agriculturii. În acest sens s-au avut în vedere următoarele:

- atragerea și stimularea producătorilor agricoli pentru a se organiza în sisteme de cooperare și asociere în scopul aplicării unor tehnologii moderne;
- diversele forme asociative trebuie să cuprindă treptat și cea mai mare parte a producătorilor agricoli;
- constituirea la nivel județean a unor uniuni și federații ale asociațiilor și societăților agricole care să apere interesele producătorilor agricoli;
- organizarea de centre (servicii) agricole puternice care să aibă în sarcină rezolvarea operativă a tuturor problemelor agricole;
- intensificarea activităților de industrializare casnică a produselor primare, precum și dezvoltarea micii industrii de prelucrare în mediul rural; dezvoltarea spațiilor de depozitare locală.

Un rol important în procesul de orientare al producției vegetale și animale și de valorificare a produselor agricole va reveni în continuare capacităților din industria alimentară. Astfel, populația din apropiere poate fi aprovizionată cu produse agro-alimentare în stare proaspătă obținute în exploatațiile agricole din comuna Mitreni.

## **TURISMUL**

Comuna Mitreni are o șansă foarte mare de redresare și creștere economică bazându-se pe valorificarea acestui potențial, prin includerea în economie a turismului balnear.

Printre formele de turism ce se pot dezvolta pe teritoriul unității teritoriale Mitreni este în primul rând:

- BALNEOCLIMATERIC - prin valorificarea proprietăților apei și nămolului lacului Valea Roșie (Băile Mitreni) – este o reală oportunitate de lansare economică a comunei

susținut de:

- AGROTURISM - prin păstrarea caracterului rural al comunei
- TURISM CULTURAL – prin valorificarea siturilor arheologice înscrise în Registrul Arheologic Național
- TURISM RELIGIOS – prin valorificarea așezămintelor religioase și a tradițiilor religioase existente (chiar forme de pelerinaj)

Valorificarea potențialului turistic al comunei Mitreni se poate realiza prin formularea unor politici valabile în acest sens: îmbunătățirea infrastructurii de acces în UAT Mitreni, extinderea transportului în comun, extinderea infrastructurii de cazare și informare turistică, crearea unor circuite culturale, organizarea unor evenimente, etc.

### 3.4.2. Măsuri prioritare pentru dezvoltarea activităților

Masuri prioritare	
1	Dezvoltarea sectorului de turism prin rezervarea unor terenuri propice dezvoltării stațiunii balneoclimaterice în proximitatea lacului Valea Roșie.
2	Principii corelate cu prioritățile de finanțare prin fonduri europene 2014-2020, accesibile pentru mediul rural.
3	Concept de dezvoltare al comunei cu accent pus pe dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.
4	Impulsionarea sectorului secundar agricol (de prelucrare a produselor agricole, fructelor, legumelor) prin amenajare de centre de colectare și depozitare.
5	Prevederea de profile stradale care să trateze configurația suprafețelor de circulație pietonală cât și caracterul fronturilor stradale în contextul dezvoltării unui fond arhitectural de calitate și omogen.
6	Măsuri legate de vegetația de protecție, prin încurajarea plantațiilor de aliniament și de siguranță, în contextul dezvoltării sustenabile a comunei.
7	Investiții pentru asigurarea utilităților și accesibilității noilor zone aferente structurilor necesare turismului – balneoclimateric, agroturism, ecoturism, în vederea autorizării construirii.
8	Investiții pentru asigurarea accesului cât mai facil în zona lacului Valea Roșie (Băile Mitreni), în vederea creșterii activității de turism in zonă.

### 3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI <sup>28</sup>

#### □ **Modelul de creștere tendențială**

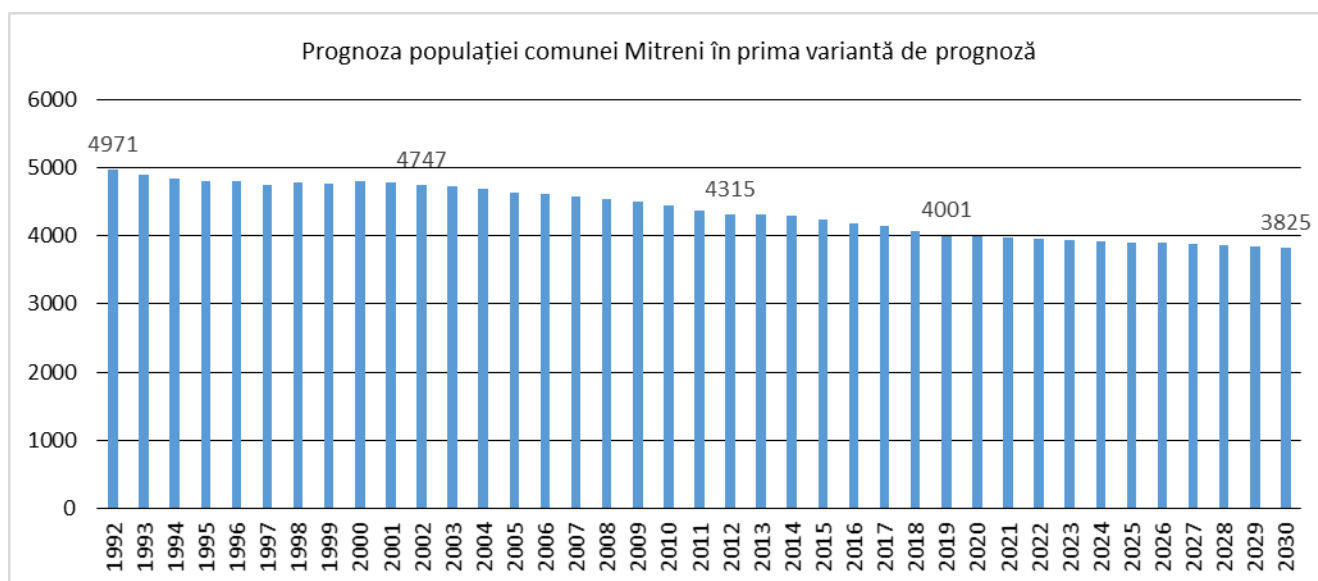
Pentru a realiza prognoza populației comunei Mitreni s-a analizat evoluția populației în perioada precedentă și evoluția probabilă a mișcării naturale și migratorii. Valorile sporurilor natural și migratoriu s-au considerat constante pentru perioada previzionată.

Prin metoda de creștere tendențială s-a stabilit mai întâi sporul mediu anual al populației în ultimii 8 ani, respectiv intervalul 2012 - 2019, -15.95 locuitori/an, conform datelor preluate și interpretate de la Institutul Național de Statistică.

**Presupunând constantă evoluția populației, aceasta va scădea în orizontul anului 2030 cu 176 locuitori, ajungând la un efectiv de 3825 locuitori.**

Prognoza populației, folosind modelul creșterii tendențiale prin luarea în considerare a sporului mediu anual total (spor natural și migratoriu), se prezintă în graficul de mai jos:

*Figura 23. Prognoza populației comunei Mitreni în prima variantă de prognoză*



Sursa: INS, baza de date Tempo online și calcule proprii

**Prognoza accentuează scăderea efectivului populației pentru perioada următoare.** Metoda sporului mediu anual se bazează pe analiza evoluției populației în perioada precedentă care relevă o diminuare a volumului populației în progresie aritmetică, considerând sporul total constant pentru întreaga perioadă studiată până în 2030.

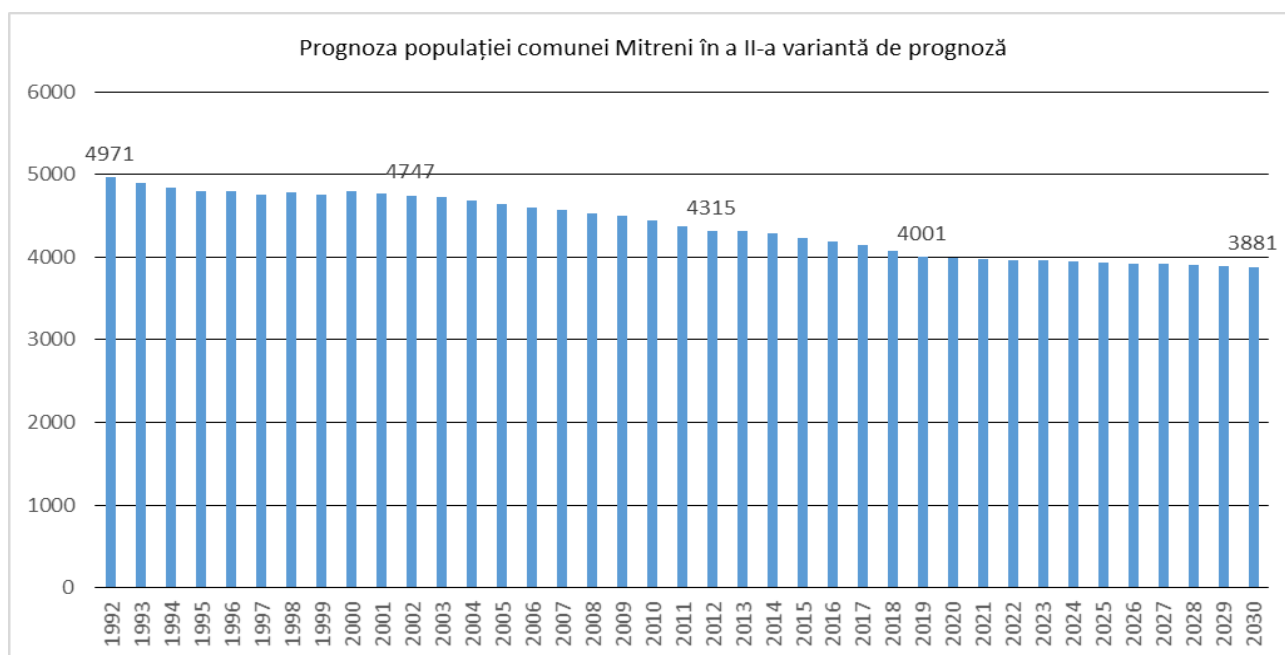
<sup>28</sup> Date preluate de la Institutul Național de Statistică, Recensământul populației și al locuințelor și baza de date Tempo online, interpretate și analizate personală

□ **Modelul de creștere biologică**

O altă variantă a prognozei demografice s-a realizat folosind modelul de creștere biologică, luând în considerare doar sporul natural. Presupunând în această variantă că populația comunei Mitreni va fi influențată doar de sporul natural, a rezultat un ritm de -10 locuitori/an calculat pentru intervalul 2012 - 2019.

**Considerând că sporul natural se va menține constant în viitorii 10 ani, populația va cunoaște o scădere numerică cu 120 locuitori în orizontul anului 2030, ajungând la un număr de 3881 locuitori.**

*Figura 24. Prognoza populației comunei Mitreni în a doua variantă de prognoză*



Sursa: INS, baza de date Tempo online și calcule proprii

Evoluțiile recente demografice ale populației comunei Mitreni arată tendințe de scădere ușoară a populației care se va menține și în perspectiva anului 2030. Optăm pentru prima variantă de prognoză care descrie o scădere mai lentă a populației.

Prognoza evoluției populației și luarea ei în calculele decizionale este o necesitate. În caz contrar, deciziile luate astăzi s-ar putea dovedi eronate peste câțiva ani. De exemplu, scăderea în viitor a ponderii populației școlare va necesita o reorganizare a distribuției unităților de învățământ în teritoriu. Exemplul școlilor poate fi extins și asupra multor altor amenajări: centre de sănătate, biblioteci, stații de alimentare cu apă, instalații de epurare și asupra multor obiective de investiții. Investițiile din satele componente, care au funcții economice agrare trebuie bine fundamentate datorită procesului de îmbătrânire a populației și lipsei de atractivitate pentru acele așezări care nu au potențial de dezvoltare. Reducerea efectivului populației tinere, care reprezintă un potențial pentru dezvoltarea unei anumite zone poate deveni un factor perturbator de limitare a dezvoltării.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

---

Componenta mobilității este un element foarte important în dezvoltarea și evoluția fiecărei localități, aceasta fiind de cele mai multe ori promotorul dezvoltării economice și principalul liant în sistemul de cooperare al localităților.

Totodată, mobilitatea reprezintă modul de abordare al problemelor actuale de trafic și capacitatea de deservire a acestuia într-o perioadă de timp îndelungată (10-25 ani). De aceea, componenta mobilității trebuie să fie parte integrată a unei strategii pe termen lung.

Reglementările în domeniul circulației au avut la bază premisele studiilor analitice realizate concomitent cu elaborarea P.U.G. și prevederile legislative:

- Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 12/07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordonanța nr. 79/30.08.2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. Ordin nr. 49 din 27/01/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Alcătuirea structurii rețelei de circulație în comuna Mitreni va include cele 4 forme importante de organizare a circulației:

1. Organizarea circulației rutiere
2. Organizarea transportului în comun
3. Organizarea circulației feroviare
4. Organizarea circulației pietonale
5. Circulația pentru biciclete

#### **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE**

Rețeaua stradală a comunei este în mare parte una organizată și rectangulară, acesta fiind rezultatul unui sistem de străzi dezvoltate planificat. Aceasta este compusă din străzi de categoria a III-a și a IV-a, iar în urma prognozei se constată că pe drumul național – DN4, traficul din anul 2030 nu va depăși capacitatea maximă de preluare.

Reorganizarea schemei de circulații va fi alcătuită din sistemul rutier intravilan și extravilan, bazându-se pe utilizarea resurselor de infrastructură existente, cu un minim de intervenții.

#### **Străzi de penetrație în comună**

Drumul comunal DC79 în satul Mitreni și Valea Roșie și drumul comunal DC27 în satul Clătești

#### **Străzi principale de folosință locală în interiorul intravilanelor:**

Str. Floreasca în satul Mitreni

Str. Fundeni în satul Valea Roșie

Str. Florilor în satul Clătești

Măsuri pentru optimizarea circulațiilor carosabile	
1	Modernizarea străzilor corespunzător funcției acestora la nivelul comunei. Trebuie să se aibă în vedere recomandarea profilelor de străzi cu spații pietonale pentru siguranța locuitorilor. Prioritare sunt străzile principale și străzile cu transport în comun.
2	Modernizarea și amenajarea podului rutier peste râul Argeș asigurând accesibilitatea în satul Clătești
3	Emiterea noilor autorizații de construire pentru orice construcție nouă să se facă doar cu retragerea minimă din axul străzii existente conform profilului transversal recomandat, în vederea respectării zonelor de protecție.
4	Construirea unei bariere verzi de-a lungul străzilor cu circulație intensă – străzile principale (DN4).

### ORGANIZAREA REȚELEI DE TRANSPORT ÎN COMUN

Rețeaua de transport în comun ce deservește comuna Mitreni nu satisface nevoia de mobilitate a locuitorilor pe întreg teritoriul comunei.

Transportul în comun se va desfășura pe calea ferată și pe trasee auto. Punctele de plecare – stații principale de transport – vor fi în satele aparținătoare.

Transportul în comun auto necesită extinderea sa către partea de sud a unității administrativ teritoriale și conectarea satelor Valea Roșie și Mitreni cu satul Clătești.

Se recomandă ca transportul în comun să se realizeze pe străzile principale DC27, DC79 și DN4.

Se vor păstra traseele actuale, pe lângă care propunem amenajarea unui nou traseu în satul Clătești pe axa de legătura DC27.

Este absolut necesar să se reconstruiască stațiile de transport în comun existente și înființarea unor stații noi. Stațiile de transport în comun trebuie să fie dotate cu scaune și cu panouri informative. Stațiile de transport în comun, trebuie să fie adaptate și pentru persoanele cu mobilitate redusă.

Măsuri pentru optimizarea rețelei de transport în comun:	
1	Amenajarea stațiilor de transport în comun.
2	Extinderea liniilor de transport în comun în satul Clătești.

### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE

Circulația feroviară se va desfășura pe actuala zonă de căi ferate fără a se extinde în teritoriu. În relație cu calea ferată este necesar să se analizeze și să se amenajeze corespunzător trecerile la nivel cu calea ferată – rutiere, pietonale și velo.

Se recomandă amenajarea trecerii de cale ferată cu bariere la intersecția acesteia cu drumul comunal DC79.

### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE

Circulația pietonală va fi alcătuită din rețeaua de trotuare dispusă de-a lungul străzilor. Totodata vor fi amenajate treceri de pietoni acolo unde acestea lipsesc și vor fi semnalizate cu indicatoare de circulație conform legislației în vigoare.

Măsuri pentru optimizarea circulațiilor pietonale:	
1	Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător în zona trecerilor de pietoni (lămpi cu lumină intermitentă, semnalizarea luminoasă de atenționare cu flash etc.).
2	Amenajări specifice circulației pietonale – trotuare.
3	Realizarea de garduri, glisiere, bariere, stâlpișori pentru canalizarea traficului de pietoni în zona punctelor periculoase, în zona instituțiilor de învățământ și locurilor de cult.

### CIRCULAȚIA PENTRU BICICLETE

În conformitate cu prevederile principiilor dezvoltării durabile, lucrările de modernizare a căilor de comunicație au în vedere și amenajarea unui sistem de circulație pentru bicicliști.

Circulația velo este una din cele mai bune alternative la transportul auto. Amenajarea traseelor pentru biciclete se va face în baza unui studiu de specialitate.

Traseele pentru biciclete vor lega cele trei sate ale comunei și zona viitoare turistică balneoclimaterică. Traseul pistei de biciclete va fi adiacent principalelor străzi din oraș: drumurile comunale DC27 și DC 79.

Pistele de biciclete vor avea o lățime de minim 2 m (dus-întors) și pot fi situate între trotuar și carosabil pe o singură parte a prospectului străzii.

Măsuri pentru optimizarea circulațiilor pentru bicicliști:	
1.	Amenajarea traseelor pentru bicicliști având la bază un Studiu de specialitate privind traseele bicicletelor pe teritoriul orașului.

### Drumuri naționale și județene – puncte de intersecție pe drumurile naționale față de bornele de kilometraj.

DRUM NAȚIONAL	LIMITĂ UAT	LIMITA INTRAVILANULUI	
		EXISTENT	PROPUȘ
DN 4 – INTRARE DINSPRE BUDEȘTI - SOLDANU	KM 51+904	KM 51+904	KM 51+904
DN 4 – INTRARE LOCALITATE CLĂTEȘTI		KM 54+273	KM 54+273
DN 4 – IEȘIRE LOCALITATE CLĂTEȘTI		KM 54+831	KM 55+103
DN 4 – IEȘIRE SPRE OLTENIȚA	KM 56+475	KM 56+475	KM 56+475

### **3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL.**

---

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, zonele funcționale au suferit modificări în structura și mărimea lor.

Astfel, limita intravilanului localităților s-a modificat incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețe necesare dezvoltării în următoarea perioadă de 10 ani și nu numai.

**Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent sunt justificate de următoarele necesități:**

- Corectarea limitei intravilanului existent georeferențiată care în prezent este trasată aleator fără a ține cont de limite de proprietate. Corectarea intravilanului a urmărit extinderea intravilanului acolo unde o parcelă era deja în intravilan în proporție de peste 50% fapt ce a dus la creșterea suprafeței de intravilan. Această măsură va ajuta la identificarea fizică mai facilă a limitei intravilanului în teren.
- Restructurarea unor zone clare și bine delimitate situate la distanțe corespunzătoare, conform normelor în vigoare, față de zonele de locuit sau alte zone protejate, pentru dezvoltarea activităților industriale nepoluante.
- Reglementarea suprafețelor de teren intravilan pentru construcțiile edilitare (stații captare apă, tratare apă, stații epurare etc.).
- Reglementarea unor terenuri pentru dezvoltarea activităților de agroturism, ca alternativă la activitățile economice actuale.

Teritoriul intravilan propus în cadrul P.U.G. are în vedere realizarea celor mai bune condiții de dezvoltare a comunei cu păstrarea și integrarea cadrului natural existent care să satisfacă cerințele conceptului dezvoltării durabile.

*Tabel 33. Bilanț teritorial pe categorii de folosință pentru teritoriul administrativ pentru intravilanul propus*

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚILOR DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ						
	AGRICOL	NEAGRICOL					TOTAL
		Păduri	Ape	Drumuri	Curți construcții	Neproductiv	
EXTRAVILAN	3847.19	559.2	110.87	108.11	1.02	77.12	4703.51
INTRAVILAN	218.63	0	1.41	69.62	193.39	32.25	515.30
<b>TOTAL</b>	4065.82	559.2	112.28	177.73	194.41	109.37	5218.81
<b>% DIN TOTAL</b>	<b>77.91</b>	<b>10.72</b>	<b>2.15</b>	<b>3.41</b>	<b>3.73</b>	<b>2.10</b>	<b>100.00</b>

**Zonele funcționale au fost structurate și delimitate potrivit funcțiunilor necesare dezvoltării locale și sunt ilustrate în bilanțul teritorial după cum urmează:**

- Suprafața intravilanului propus este de **515,30 ha**
- Principalele zone funcționale la nivelul unității administrative se mențin pe aceleași amplasamente;
- În determinarea zonificării funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul propus cu un trup principal pentru fiecare localitate aparținătoare comunei și totodată se ține cont de elementele de mediu existente;
- Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul propus are la bază bilanțul teritorial al intravilanului existent, corectat cu mutațiile de suprafețe în funcție de planul parcellar, dar și introducerea în intravilan a suprafețelor neproductive din zona drumului național și a Satului Clătești.

Comparativ cu suprafața de intravilan măsurată pe baza planurilor de reglementari georeferențiate în cadrul actualizării suportului topografic, care este de **435,92 ha**, creșterea intravilanului este de 18,20% (extinderea intravilanului fiind de 79,28 ha). Această extindere cuprinde zone strategice de dezvoltare a economiei locale (zone productive, balneare), zone pentru utilitate publică și zone de locuit.

**Prin noul intravilan s-a realizat:**

- Definirea zonei centrale (C) și cuprinderea în această zonă a tuturor dotărilor de interes general ale centrului de oraș.
- Delimitarea zonelor de instituții și servicii cu caracter public (M1) care reprezintă nucleele de interes local și în jurul cărora se vor contura viitoarele zone ce vor admite mixități funcționale, zone ce vor încuraja dezvoltarea activităților complementare locuirii și care crează oportunități diversificate de investiții;
- Zona de locuințe (L) a fost stabilită ca să corespundă cerințelor de dezvoltare pentru

fiecare localitate aparținătoare, în funcție și de necesitatea și opțiunile populației.

- S-au delimitat zonele de protecție ale zonelor de locuit față de cimitire și față de zonele amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală, pe baza normelor sanitare în afara zonelor protejate (G1, G2).
- S-au identificat monumente și situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, ce trebuie conservate și valorificate pe viitor și s-a marcat zona de protecție a acestora. Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a monumentelor va fi necesar să se obțină avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniul Național Călărași;
- S-a stabilit structura și configurația căilor de comunicație, definindu-se categoria și profilul străzilor cu amenajările acestora, retragerile și plantațiile de aliniament care să asigure fluenta și siguranța circulației, iar prin retrageri - condiții de protecție a locuințelor. (Tr) Totodată s-a stabilit zona transporturilor pe cale ferată și amenajări aferente. (Tcf)
- S-a stabilit zona destinată unităților de mici și medii dimensiuni cu funcțiuni de producție-depozitare având profil nepoluant, comerț și servicii, cu caracter compact (A).
- S-a stabilit și delimitat zona unităților turistice cu caracter balnear (B) în zona lacului Valea Roșie, satul Mitreni;
- S-a stabilit și delimitat zona cu destinație special (DS) marcată de secția de poliție locală aflată pe teritoriul stului Mitreni;
- S-au stabilit și se propune astfel, amenajarea spațiilor verzi în funcție de tipul de activități ce se pot desfășura în cadrul acestora, pe mai multe categorii: zona spațiilor verzi în intravilan - parcuri, grădini de fațadă și scuaruri publice, fâșii plantate publice, amenajări sportive și spații de cult (V1), zona spațiilor verzi – plantații de protecție, plantații de aliniament (V2).
- Au fost introduse în intravilan terenurile neproductive cu potențial economic, din apropierea drumului național și a satului Clătești și suprafețe de teren agricol introduse în urma noii delimitări pe limite cadastrale ale intravilanului, acestora fiind reglementate în L (ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE).
- Suprafața teritoriului intravilan propusă în P.U.G. cuprinde 18 zone funcționale definite de potențialul existent determinat pe baza studiilor de fundamentare și analizei situației existente, stabilindu-se prin Regulamentul de Urbanism, delimitarea funcțiunilor dominante, permisiuni și condiții de conformare și amplasare a construcțiilor, indicatori maximi admisibili P.O.T. și C.U.T., condiționări și restricții.

#### **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

Actualele zone funcționale se mențin în gruparea și relațiile existente, cu amplificările teritoriale ale unora (în special zonele mixte și zona turistică, zonele unităților de mici și medii dimensiuni cu funcțiuni de producție-depozitare și zona căilor de comunicație).

### **Zona centrală**

Zona centrală este situată în limitele intravilanului satului Mitreni, conține unele dintre cele mai importante funcțiuni și echipamente cu caracter de centralitate și reprezentativitate la nivelul comunei Mitreni. Acestea vin să susțină un echilibru funcțional și noi calități estetic-configurative ale comunei. Zona centrală este delimitată în Planul de Reglementări Urbanistice – zonificare funcțională.

### **Zona instituțiilor și serviciilor de interes public**

Zona cu funcțiuni complexe de interes public se află în proximitatea zonei centrale și a fost concret delimitată pe limitele parcelelor, incluzând cele mai importante funcțiuni administrative ale comunei Mitreni.

Zonele cu instituții și servicii vor avea rol de centralitate și sunt denumite simbolic pe planurile de reglementări urbanistice și în RLU – C, M1, M2, DS:

#### **C - ZONA CENTRALĂ**

#### **DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

**M – ZONA MIXTĂ** – Zonă mixtă ce se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul cailor de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă.

Zona se compune din următoarele **subzone și unități teritoriale de referință**:

**M1 – subzona funcțiuni mixte - servicii, comerț, locuire;**

**M2 – subzonă funcțiuni mixte în enclave nou dezvoltate, delimitate de cadrul natural valoros;**

**Ponderea acestor zone în totalul intravilanului propus este de 29.54%, în creștere față de situația existentă.**

### **Zona de locuințe și funcțiuni complementare**

Zona de locuire va ocupa suprafața predominantă din cadrul intravilanului propus, dezvoltându-se firesc, pe amplasamente în continuarea zonei de locuit existente. Locuințele individuale pe parter și P+1 vor predomina și în perspectivă.

Suprafața zonei de locuințe reprezintă 19,54% din suprafața totală de intravilan, ajungând la 100,72 ha. Creșterea zonei de locuințe și funcțiuni complementare, față de situația existentă, este de 46,07% și s-a făcut incluzând noi zone în intravilan prevăzute pentru construirea locuințelor permanente sau locuințe individuale ocazionale.

### **Zona de activități productive**

Zona de activități productive a fost concret delimitată, aceasta reconvertindu-se în zonă cu terenuri ocupate de activități productive de bunuri (producție *concretă* incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție *abstractă* cuprinzând activitățile manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona destinată acestor activități este de 12,05 % din totalul teritoriului intravilan.

Pentru toate zonele **A** neconstruite va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului.

### **Zona balneară**

Zona balneară este în proximitatea Lacului Valea Roșie (Balta Mitreni) și se caracterizează prin unități de tratament, unități de cazare cu dotările aferente, zona cu izvoare naturale, spații verzi. Zona reprezintă un potențial de dezvoltare, pe ramura turismului de recuperare, datorită nămolului prezent în lac ce are proprietăți balneo-climaterice.

Zona destinată activităților de turism balneo-climateric este de 1,17% din totalul teritoriului intravilan.

### **Zona gospodăriei comunale**

Zona gospodăriei comunale reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transportul în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate. În prezent suprafața cimitirelor este suficientă în toate localitățile aparținătoare și nu a fost extinsă, însă au fost marcate zonele de protecție sanitară (conform Ordinului 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației). Ponderea zonei de gospodărie comună și cimitire este de 1.39% din total intravilan.

### **Zona cu destinație specială**

Zona cu destinație specială se caracterizează prin integrarea tuturor obiectivelor cu caracter militar și special, pe teritoriul UAT Mitreni în această categorie se încadrează suprafața postului de poliție communal de 0,62 ha.

### **Zona spațiilor verzi**

Zonele verzi din intravilanul propus delimitate distinct ca zone verzi în Planul de Reglementări Urbanistice, sunt parcurile și scuarurile publice amenajate, terenurile destinate activităților de sport și agrement, zonele verzi de protecție ale cursurilor de apă sau infrastructură tehnică cu vegetație arboricolă existentă și plantațiile de aliniament. Acestea au fost diferențiate pe planurile de reglementări prin culoare dar și prin simbol – V1, V2:

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

- V1 – spații verzi în intravilan – parcuri, grădini de fațadă și scuaruri publice, fâșii plantate publice, amenajări sportive și spații de cult;  
plantate publice, amenajări sportive și spații de cult, situate în limita zonei protejate;
- V2 – plantații de protecție, plantații de aliniament;

Suprafața totală a spațiilor verzi precizate mai sus este de 11,04 ha, la care se adaugă suprafața de spații verzi din jurul locuințelor, suprafața de spații verzi aferentă aliniamentelor căilor de comunicație și spații verzi din incinta instituțiilor de învățământ.

Suprafața totală de spații verzi va crește și prin amenajarea noului profil transversal la DN4 și DC79, D27 care sunt prevăzute cu spațiu verde de aliniament de minim 1,0 m lățime, rezultând fâșii plantate care vor avea suprafața totală de circa 1,18 ha.

**În concluzie suprafața totală de spațiu verde amenajat cu caracter public de pe teritoriul intravilan al UAT Comuna Mitreni, va fi de 11,18 ha.**

**Raportat la numărul populației înregistrate în anul 2014 (10286 persoane), va reveni 31,05 mp spațiu verde amenajat în intravilan / cap de locuitor. Întrucât conform prognozelor evoluției populației rezultă o scădere a populației, suprafața de spațiu verde se va înscrie în limitele impuse de legislația actuală și în viitor.**

### Zona transporturilor

Această zonă cuprinde culoarele elementelor de infrastructură majoră de transport rutier și cale ferată din intravilanul UAT-ului, prevăzute prin prezentul PUG, fiind incluse și platformele căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere. Suprafața terenului aferentă infrastructurii de cale ferată, este cea intabulată la OCPI, în suprafață de 0,28 ha.

### Zona aferentă infrastructurii tehnico-edilitare

Această zonă cuprinde elementele nodale ale infrastructurii edilitare, precum stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare. Suprafața terenului aferentă infrastructurii de cale ferată, este cea intabulată la OCPI, în suprafață de 0,28 ha.

*Tabel 34. Bilanț teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus (conform măsurătorilor efectuate pe baza suportului topografic actualizat)*

## UAT MITRENI

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPELEMNTARE - L	94.26	18.29
ZONA MIXTĂ M1, M2	41.6	8.07
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	62.07	12.05
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC - C, DS	3.18	0.62
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	69.9	13.56
rutier	69.62	13.51
feroviar	0.28	0.05
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE - V1,V2	11.04	2.14
ZONA BALNEARĂ - B	6.05	1.17
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE - G1,G2	7.16	1.39
APE	1.41	0.27
PĂDURI	0	0.00
TERENURI AGRICOLE	218.63	42.43
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>515.3</b>	<b>100.00</b>

## LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE ȘI TRUPURI

SAT MITRENI		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
ZONA CENTRRALĂ - C	2.7	1.90
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L	95.15	66.82
ZONA MIXTĂ M1	8.37	5.88
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - DS	0.47	0.33
ZONA BALNEARĂ - B	6.05	4.25
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	3.05	2.14
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	22.94	16.11
rutier	22.66	15.91
cale ferată - Tcf	0.28	0.20
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE - V1,V2	2.46	1.73
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - G1, G2	1.21	0.85
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>142.4</b>	<b>100.00%</b>

<b>SAT VALEA ROȘIE</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L	176.03	80.63
ZONA MIXTĂ M1	1.91	0.87
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT (rutier)	36.82	16.86
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE - V1,V2	1.82	0.83
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - G1, G2	1.77	0.81
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>218.33</b>	<b>100.00%</b>

<b>SAT CLĂTEȘTI</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L	42.38	51.30
ZONA MIXTĂ M1	3.37	4.08
ZONĂ MIXTĂ M2	26.85	32.50
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT (rutier)	8.85	10.71
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE - V1,V2	0.79	0.96
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - G1, G2	0.37	0.45
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>82.61</b>	<b>100.00%</b>

<b>TRUP M1</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
ZONĂ MIXTĂ M2	0,85	100,00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>0,85</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP M2</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
ZONĂ MIXTĂ M2	0,49	100,00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>0,49</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP M3</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - G1	3.8	100.00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>3.8</b>	<b>100.00%</b>

<b>TRUP M4</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	0,58	100,00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>0,58</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP M5</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	0,26	100,00%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>0,26</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP VR1</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	1,3	86,09%
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,21	13,91%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>1,51</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP VR2</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	11,17	94,10%
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,7	5,90%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>11,87</b>	<b>100,00%</b>

<b>TRUP VR3</b>		
<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUPRAFAȚĂ (HA)</b>	<b>PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN</b>
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	1,37	79,19%
CAI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,36	20,81%
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>1,73</b>	<b>100,00%</b>

Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

TRUP C1		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
ZONĂ MIXTĂ M2	0,46	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	0,46	100,00%

TRUP C2		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
ZONĂ MIXTĂ M2	2,36	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	2,36	100,00%

TRUP C3		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	4,53	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	4,53	100,00%

TRUP C4		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	19,31	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	19,31	100,00%

TRUP C5		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	20,49	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	20,49	100,00%

TRUP C6		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ (HA)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE - A	3,64	100,00%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	3,64	100,00%

### 3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

---

Riscurile naturale la care este supus teritoriul sunt în principal legate de posibilitatea producerii unor inundații prin revărsarea apelor râului Argeș, la viituri mari în spațiul luncii principale și în lungul văilor afluențe importante.

În zona cursurilor de apă sunt reglementate zone de protecție conform legislației în vigoare. Pe planșele de reglementări sunt marcate zonele cu risc de inundabilitate și zonele cu exces de umiditate, pentru care se impun restricții de construire până la implementarea măsurilor de combatere a riscurilor de inundabilitate, prin implementarea lucrărilor de amenajare a cursurilor de apă sau a văilor.

În zonele unde freaticul apare sub 5,00 m, se pot construi subsoluri, însă în condițiile executării unor hidroizolații de bună calitate.

La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia și anume :

- *terenuri bune pentru construit, fără restricții* – unde se pot amplasa construcții fără probleme, terenurile fiind stabile, orizontale sau cu pante line etc.
- *terenuri construibile, însă cu restricții (amenajări specifice)* – zone restrânse, atât din intravilan, cât și din extravilan, unde se manifestă exces de umiditate sau izvoare, precum și zone cu pante medii și stabile. În aceste zone construcțiile pot suferi degradări, datorită condițiilor geologice și hidrogeologice, în cazul în care nu vor fi recomandate măsuri constructive specifice (drenuri, rigole, susțineri de taluze etc.).
- *terenuri impropriei amplasării unor construcții* – sunt zonele inundabile (însă numai cele adiacente râului Jiu) și zonele de protecție ale conductelor de transport produse petroliere sau ale captărilor și stațiilor de apă. În aceste perimetre de protecție nu sunt admise amplasarea unor construcții sau desfășurarea unor activități (chiar agricole).

### 3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

---

#### 3.9.1. Gospodărirea apelor

---

Având în vedere existența cursului de apă a râului Argeș se propun lucrări de întreținere a acestuia și de consolidare a malurilor.

Este necesar să se respecte legislația în vigoare ce reglementează utilizarea terenurilor din zona de protecție și siguranță a cursurilor de apă.

Regulile de utilizare a acestor zone sunt specificate în Regulamentul Local de Urbanism.

#### 3.9.2. Alimentarea cu apă

---

Pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților aparținătoare Mitreni și Valea Roșie vor rămâne în funcțiune sursele de apă existente (puțuri forate) și se vor executa altele noi pentru suplimentarea debitului.

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

În cazul localității aparținătoare Clătești, localitate cu probleme în asigurarea apei potabile pentru locuitori, se propune o nouă infrastructură edilitară care să deservească întreaga localitate.

Necesarul de apă, în ipoteza realizării unei rețele de alimentare cu apă în localitățile aparținătoare comunei Mitreni este relativ mic.

În funcție de configurația topografică a zonelor unde se va extinde rețeaua de apă potabilă, se va stabili necesitatea prevederii stațiilor de pompare, care să asigure furnizarea de apă la nivelul tuturor zonelor nedeservite în prezent.

Rețelele de distribuție propuse au o lungime totală de 5.000 m, dintre care, mai mult de jumătate din această lungime este propusă în cadrul localității aparținătoare Clătești (4.550m), restul fiind la nivelul localității Valea Roșie.

Apa este pompată prin 2 stații de pompare.

### **Apa pentru stingerea incendiilor**

Rețeaua pentru stingerea incendiilor se identifică cu rețeaua de distribuție orășenească pe care sunt montați hidranți de incendiu stradali.

Nu se constituie rezervă de incendiu și stoc intangibil, acestea fiind incluse în capacitățile de înmagazinare a surselor de captare.

Prezenta documentație ține seama de prevederile H.G.R. nr. 642/2005 (act normativ publicat M.O. partea I nr. 603/ 13.07.2005) referitoare la „ Criterii de clasificare a unităților administrativ-teritoriale, instituțiilor publice și operatorilor economici din punct de vedere al protecției civile în funcție de tipurile de risc specifice”- vezi capitolele 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE și 3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE.

### **3.9.3. Canalizare**

---

Având în vedere faptul că teritoriul comunei Mitreni nu dispune de sistem centralizat de canalizare, se propune dezvoltarea rețelei de canalizare viitoare în conformitate cu studiile și proiectele de specialitate întocmite ulterior.

În funcție de configurația topografică a zonelor unde se va extinde rețeaua de canalizare, se va stabili necesitatea prevederii stațiilor de pompare apă uzată, care vor fi integrate în sistemul centralizat de canalizare.

Pentru trupurile de intravilan izolate se pot realiza mici sisteme de rețea de canalizare cu microstații de epurare acolo unde există un emisar natural, alternativa fiind soluția cu bazine ecologice vidanjabile.

### **3.9.4. Alimentarea cu energie electrică**

---

Luând în considerare situația existentă și propunerile urbanistice, extinderea intravilanului cu noi locuințe, locuințe permanente și temporare și funcțiunile complementare acestora, în special în localitatea Mitreni, se propune, în partea de sud a Lacului Surduc, o posibilă stație de epurare, iar în nordul localității, în afara intravilanului, o gospodărie de apă pentru noii consumatori de energie electrică.

## **Memoriu General – PUG Comuna Mitreni**

De asemenea, se propune amplasarea unor noi posturi de transformare 20/0.4 Kv în apropierea acestora. Totodată, se consideră necesară extinderea rețelei aeriene de 20Kv pentru racordarea acestor posturi noi de transformare.

Pentru satele aparținătoare și ținând cont de situația existentă și de propunerile realizate, nu este necesară amplasarea altor posturi de transformare.

### **3.9.5. Telefonie**

---

Pe teritoriul Comunei Mitreni este necesară extinderea liniilor de telecomunicație în satul Clătești, satele Mitreni și Valea Roșie având deservire bună. Este încurajată trecerea rețelelor nou propuse dar și existente în subteran în cazurile fără constrângeri. În funcție de contextul dezvoltării se pot păstra rețelele aeriene, pe stâlpi.

La cerere, utilizatorii noi se pot conecta la rețelele de telecomunicații existente.

### **3.9.6. Alimentarea cu căldură**

---

Pentru ridicarea gradului de confort al locuințelor și dotărilor din comunei Mitreni se propune pentru etapa următoare:

- utilizarea resurselor naturale existente în teritoriu (energia solară, pompe de caldură).

Acestea vor putea fi utilizate eficient în mod complementar cu cele folosite în prezent.

Se recomandă ca obiectivele de interes public, cu aglomerări de persoane (grădinițe, școli etc.) să fie echipate cu centrale termice proprii. Aceste centrale vor fi echipate cu cazane cu randament peste 90%, dotate cu arzătoare automatizate, cu grad redus de poluare.

Coșul de fum al centralelor termice trebuie să fie dimensionat conform sarcinii termice a arzătoarelor și realizat conform prevederilor legale din punct de vedere al prevenirii incendiilor.

Pentru încălzire și prepararea apei calde se pot adopta și soluții alternative, cum ar fi:

- prepararea apei calde menajere utilizand panouri solare
- prepararea apei calde de consum(dar si pentru incalzire) utilizand pompe de caldura sol-apa de mari dimensiuni; in acest din urma caz, trebuie dimensionata corect si reseaua electrica
- utilizarea de centrale termice cu cogenerare, care sa produca atat energie termica cat si energie electrica.

În prezent, nu există solicitări de realizare a unei rețele de centralizare de căldură.

### **3.9.7. Alimentarea cu gaze naturale**

---

În comuna Mitreni se propune implementarea rețelei de alimentare și distribuție cu gaze pe toată suprafața de intravilan propusă.

Lungimea rețelei de distribuție gaze naturale, propusă prin prezenta documentație este de aproximativ 40 km.

### 3.9.8. Gospodărie comunală

---

Pe viitor, colectarea deșeurilor se propune a se realiza selectiv pentru toți locuitorii orașului și obiectivele de interes public, urmând a fi transportate la stația de transfer cea mai apropiată. Având în vedere că la ora actuală depozitarea gunoaielor se face în mod neorganizat în zone aleator alese (de la periferia localităților), astfel că, se propune o campanie și activitate de educare a locuitorilor în activitatea de strângere a gunoaielor și selectarea lor (hârtie, sticlă, plastic, etc) ca și depozitarea corespunzătoare în locurile amenajate cu o structură geologică adecvată. De asemenea, se repropune amenajarea de rampe ecologice în toate localitățile aparținătoare, astfel:

- Rampă de gunoi ecologică (cu o suprafață efectivă de 0,2 ha situată la limita intravilanului propus) și un puț sec (de 0,01 ha), situate în partea de sud-vest al localității

Caracteristicile satelor aparținătoare (dimensiune, gradul de urbanizare) nu solicită rampe de gunoi pentru acestea, problema rezolvându-se la nivelul gospodăriilor.

Pe teritoriul comunei Mitreni există trei rezervoare de înmagazinare a apei potabile și două stații de capatare de apă subterană.

Sursa de apă, gospodăria de apă, stația de pompare și rețelele de distribuție viitoare se vor executa în conformitate cu studiile și proiectele de specialitate ce se vor întocmi ulterior.

Pe raza orașului sunt înregistrate 5 cimitire și nu este necesară amenajarea unora noi.

Se propune realizarea de zone verzi de protecție între cimitire și zona de locuințe existentă, în locurile în care este posibil.

### 3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

#### 3.10.1 Principalele spații verzi

Tabel 35. Distribuția spațiilor verzi pe categorii

CATEGORII DE SPAȚII VERZI		SUPRAFATA EXISTENTA HA
Parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate		2,75
Spații verzi publice de folosință specializată	Cale aferentă dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare, instituții, edificii de cult, cimitire	3,88
	baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță	1,03
Spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă		1,7
Culoare de protecție față de infrastructura tehnică		1,82
<b>TOTAL</b>		<b>11,18</b>

**Suprafața de spațiu verde / locuitor (mp) propusă a fi realizată prin reglementările din P.U.G. este de 27,9 mp/ locuitor.**

#### 3.10.2. Recomandări și măsuri privind plantarea și întreținerea spațiilor verzi urbane

##### Aliniamente plantate

Plantațiile de aliniament se recomandă în scopul atenuării poluării cauzate de traficul rutier. Distanța de plantare față de carosabil trebuie să fie de minimum 1 m, spațiul liber dintre arbori fiind între 5 și 12 metri, în funcție de dimensiunea coroanei și puterea de creștere. Pentru dezvoltarea arborilor se recomandă amenajarea unei fâșii de pământ cu lățimea de minimum 1,5 – 2 m sau a unor alveole cu suprafața de cel puțin 2 mp. În apropierea intersecțiilor trebuie avut în vedere ca arborii să nu împiedice vizibilitatea, respectându-se aceleași condiții și în cazul amenajării locurilor de parcare. Pe cât posibil, se va evita plantarea în apropierea rețelelor subterane de utilități, distanța recomandată fiind 4 m față de conductele de apă și canalizare, 3 m față de conductele de gaz și 2 m față de cablurile electrice îngropate. În cazul cablurilor electrice și telefonice intubate nu este nevoie să se lase o distanță de protecție. În cadrul aliniamentelor formate dintr-un singur rând de arbori, situația cea mai răspândită în Mitreni – este preferabil ca ele să fie formate dintr-o singură specie. Sunt recomandabile specii de arbori specifice climatului de câmpie, adaptate mediului rural.

### **Disfuncționalități ale spațiilor verzi**

Intervențiile asupra arborilor ar trebui aprobate de către specialiști – dendrologi și fitopatologi, iar executarea acestor intervenții ar trebui atent supravegheată de reprezentanții autorităților locale, pentru a nu se produce abuzuri cu urmări negative asupra stării de sănătate a arborilor.

Precizăm că orice tăiere care depășește mai mult de 30% din volumul coroanei pune în pericol viabilitatea arborilor în cauză. Amenajările peisagistice noi trebuie să se facă utilizându-se material dendrologic adaptat climei locale, așa cum o cere și Legea spațiilor verzi (Art. 11, al. 3).

De asemenea, trebuie păstrată o proporție între gazon, flori, arbuști și arbori, deoarece doar primele trei categorii de elemente biologice nu au un efect suficient de reducere a poluării. Trebuie aleși arbori care rezistă la poluare și care au o suprafață foliară mare, așa cum s-a precizat și mai sus. Trebuie de asemenea să se asigure capilaritatea, permeabilitatea substratului pentru apă, deoarece în cazul spațiilor verzi amenajate direct pe asfalt în intersecții și sensuri giratorii ploile mai intense duc la băltire și la distrugerea covorului înierbat.

Acțiunile antropice negative asupra vegetației se manifesta în mod direct și în mod indirect.

### **3.10.3 Arii naturale de interes conservativ**

Suprafața prezentă pe raza teritoriului UAT Mitreni din cadrul Sitului Natura 2000 - Pădurile din Silvestepa Mostiștei este de 0,38 ha. Situl cuprinde mai multe trupuri de pădure, reminiscențe ale întinșilor codrii de stejari ce se întindeau în Câmpia Română (Codrii Vlășiei sau ai Deliormanului) și din care s-au păstrat doar câteva pâlcuri insulare<sup>29</sup>. Intravilanul propus nu afectează Aria Naturală Protejată, aceasta nefiind în vecinătatea zonei.

### **3.10.4 Delimitarea zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit**

**Resticțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit au fost detaliate în documentul Regulament Local de Urbanism, Capitol 2.1. „REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT”.** În conformitate cu Hot. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică și conform ORDIN pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, prin P.U.G. s-au prevăzut față de alte funcțiuni cu risc sanitar sau disconfort, următoarele distanțe:

- 50 m în jurul cimitirelor;
- 30 m față de dispensar veterinar;
- 300 m față de stații de epurare ape uzate;
- 20 m fata de captarile de apa;

Nu au fost identificate monumente istorice in Lista Monumentelor Istorice 2015, ci doar 14

<sup>29</sup> Studiu SNTGN Transgaz SA, Mediaș, pg 78 - <https://www.eib.org/attachments/registers/85089518.pdf>

situri arheologice conform Registrului Arheologic Național (RAN).

Tabel 36. Lista siturilor arheologice de pe teritoriul UAT Mitreni conform RAN

NR. CRT	COD RAN	DENUMIRE	CATEGORIE	TIP	LOCALITATE	CRONOLOGIE
1	100647.01	Tumulul de epoca bronzului de la Mitreni - "Movila lui Cercel". la 4 km N de saul Mitreni, la marginea de SE a satului Curcani, pe malul stâng al râului Argeș	descoperire funerară	tumul	Mitreni, com. MITRENI	Epoca bronzului / milenii IV-III
2	100647.02	Situl arheologic de la Mitreni. la 3 km N de satul Mitreni, pe terasa înaltă, stângă a râului Argeș	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală, Latène / sec. IX-XI
3	100647.03	Situl arheologic de la Mitreni - "Ariile Grecului". pe terasa înaltă a râului Argeș, pe malul stâng al râului	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène, Epoca medievală / sec. II-I a.Chr, sec. IX-XI
4	100647.04	Așezarea geto-dacică III de la Mitreni. pe malul stâng al râului Argeș, pe malul de nord al lacului Gâldău și în continuare pe terasa lacului spre sud, pe un teren acoperit cu plantații de viță-de-vie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène, Necunoscută / sec. II-I a.Chr.
5	100647.05	Așezarea Dridu de la Mitreni - lacul Gâldău. pe malul stâng al râului Argeș, pe malul de est al lacului Gâldău, până la marginea de nord-est a satului Mitreni	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. IX-XI
6	100647.06	Așezarea geto-dacică de la Mitreni-Gâldău. în partea de NE a satului Mitreni, pe marginea de V a lacului Mitreni, numit de unii și lacul Gâldău	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Latène / sec. II-I a.Chr.
7	100647.07	Necropola din secolul al IV-lea p. Chr. de la Mitreni. malul stâng al râului Argeș	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Mitreni, com. MITRENI	Epoca migrațiilor / sec. I-III
8	100647.08	Necropola medievală de la Mitreni. malul stâng al râului Argeș, pe partea stângă a șoselei Mitreni-Valea Roșie, unde au fost serele Asociației Agricole, în prezent proprietatea Comunei Mitreni	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. XVI-XVII
9	100647.09	Așezarea medievală de la Mitreni. la marginea de sud a satului, pe malul stâng al Argeșului, pe partea dreaptă a șoselei care merge la Valea Roșie, la marginea pădurii, pe ambele părți ale fostei căi ferate Mitreni-Fabrica de conserve Valea Roșie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca medievală
10	100647.1	Așezarea din epoca bronzului de la Mitreni. la S de comuna Mitreni, malul stâng al râului Argeș, marginea de SE a satului Mitreni, la N de linia ferată Oltenița-București, pe malul de S al lacului Valea Roșie	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Epoca bronzului / a doua jumătate a mileniului al II-lea a.Chr.
11	100647.11	Așezarea preistorică de la Mitreni. la 1,5 km sud de satul Mitreni, pe terasa înaltă din stângă a râului Argeș, pe ambele laturi ale unui drum comunal de pământ	așezare	așezare	Mitreni, com. MITRENI	Preistorie
12	100656.01	Necropola din secolul IV p. Chr. de la Clătești-cimitirul satului. malul drept al râului Argeș, centrul satului	descoperire funerară	necropolă de inhumație	Clătești, com. MITRENI	Epoca migrațiilor / sec. al IV-lea
13	100656.02	Crucea de hotar I de la Clătești-Cimitir. în cimitirul satului, lângă zidul de S al bisericii Adormirea Maicii Domnului	limită de hotar	cruce de hotar	Clătești, com. MITRENI	Epoca medievală / sec. al XVIII-lea
14	100656.03	Crucea de hotar II de la Clătești-Cimitir. pe malul stâng al râului Argeș, în cimitirul satului, în fața bisericii Adormirea Maicii Domnului	limită de hotar	cruce	Clătești, com. MITRENI	Epoca modernă

### 3.10.5 Măsuri de reducere a poluării

---

Pe teritoriul UAT Mitreni nu s-au indentificat probleme semnificative de mediu, singurele probleme existente fiind poluarea fonică și cu noxe datorată traficului intens de pe drumul național DN4 și lipsa canalizării și devărsării apelor uzate în cadrul natural.

Măsuri de reducere a poluării	
1	Rezervarea suprafetelor necesare și asigurarea unui cadru de reglementari pentru extinderea și modernizarea infrastructurii de trafic lent (trasee velo si trasee pietonale)
2	Protejarea zonelor verzi existente
3	Dezvoltarea activității agricole factor principal de susținere a unei economii locale sustenabile.
4	Îmbunătățirea sistemului de colectare selectiva a deșeurilor și amenajarea de spații închise pentru colectarea selectivă
5	Introducerea sistemului de canalizare pentru evitarea devărsării apelor uzate în cadrul natural

### 3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

---

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face pe baza reglementărilor - partea grafică, precum și a Regulamentului local de urbanism.

Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplică atât la teritoriul intravilan al orașului, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ.

Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului se grupează în 3 secțiuni, cuprinzând reglementări specifice:

- SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
  - Articolul 1 - utilizări admise
  - Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări
  - Articolul 3 - utilizări interzise
  
- SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
  - Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
  - Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
  
  - Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
  - Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
  - Articolul 8 - circulații și accese
  - Articolul 9 - staționarea autovehiculelor
  - Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
  - Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor
  - Articolul 12 - condiții de echipare edilitară
  - Articolul 13 - spații plantate
  - Articolul 14 - împrejmuiri
  
- SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.
  - Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (POT).
  - Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**Utilizări permise cu condiții** s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale captărilor de apă sau cursurilor de apă.

**Interdicțiile temporare** de construire s-au stabilit atunci când în zona respectivă este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ - lotizări).

În noile parcelări marcate prin prezentul P.U.G. înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui P.U.Z. de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topografică

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

actualizată, P.U.Z. care v-a reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

Este interzis prin aceste P.U.Z.-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul P.U.G., precum H max, C.U.T., dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii la stradă.

**Interdicțiile definitive sau temporare** de construire se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri instabile, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, rețele tehnico-edilitare de exemplu), pot incomoda funcțional (stații de epurare, etc.) sau zone aflate în cadrul proceselor juridice (interdicția fiind ridicată în urma soluționării de către organele abilitate).

### **Zonele protejate și limitele acestora**

În cadrul reglementarilor stabilite pentru teritoriul administrativ al comunei Mitreni au fost stabilite :

- zone de protecție pe baza normelor sanitare
- zone de protecție aferente rețelelor edilitare

Zonele funcționale sunt diferențiate după situarea lor în zone protejate sau nu.

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor protejate se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Călărași.

## 3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

---

Terenurile amplasate în intravilanul sau extravilanul orașului pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare din modurile stabilite de lege. Dobândirea unui teren se poate face prin moștenire, donații, cumpărare, concesiune, prin acte autentificate.

Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective.

### 3.12.1. Măsuri pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse prin P.U.G.

---

- rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor;
- se interzice autorizarea oricăror altor lucrări pe suprafețele necesării obiectivelor de utilitate publică;

- suprafețele de teren necesare realizării de obiective publice ce sunt cedate de către proprietarii de drept ale acestora sunt recompensate din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl capătă prin operațiunea de urbanizare.

Investițiile de utilitate publică se fac în funcție de prioritățile administrației locale și este recomandată solicitarea și accesarea fondurilor europene pentru prioritizarea finanțării acestora.

### 3.12.2. Obiective de utilitate publică prevăzute prin P.U.G.

---

#### **Propuneri pe termen scurt**

1. Actualizarea Registrului de Spații Verzi
2. Amenajarea stațiilor de transport în comun.

#### **Propuneri pe termen mediu**

1. Amenajarea trotuarelor pe străzile principale, acolo unde nu există.
2. Extinderea rețelelor edilitare

#### **Propuneri pe termen lung**

1. Modernizarea străzilor corespunzător funcției acestora la nivelul comunei. Prioritare sunt străzile principale, axele transversale și străzile de legătură cu acestea, străzile cu transport în comun.
2. Construirea unei bariere verzi de-a lungul străzilor cu circulație intensă – străzile principale de legătură (DN4) și drumurile comunale DN79 și DN27.
3. Amenajări specifice circulației pietonale – trotuare.
4. Amenajarea traseelor pentru bicicliști.

NR. CRT.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	CATEGORII DE INTERES			DIMENSIUNI		AMPLASAMENT
		NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRAFAȚA(mp)	LUNGIME (m)	
<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b>							
1	PARC			X	687		str. Zambilei, nr. 395, sat Mitreni
2	PARC			X	9472		str. Fundeni, nr. 153, 186, 186A, sat Valea Roșie
3	PARC			X	1038		str. Argeșului, nr. 141, sat Clătești
4	PARC TAPSANI			X	11697		intravilan Mitreni, tarla 56, parcela 1256, lot 26
5	TEREN SPORT			X	9500		str. Aleea Ulmului, nr. 899, sat Valea Roșie
6	CĂMIN CULTURAL			X	1942		str. Fagului, nr.645, sat Valea Roșie
7	PLACĂ MEMORIALĂ			X	527		str. Zambilei, nr. 395A, sat Mitreni
8	STAȚIE AUTOBUZ			X	34.86		str. Fundeni, nr. 646B, sat Valea Roșie
<b>INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>							
9	PRIMĂRIE			X	1897		str. Musetelului, nr. 188, sat Mitreni
10	OCOL SILVIC			X	6565		str. Fundeni, Mitreni
11	POLIȚIE			X	4704		str. Principală, nr. 184, sat Mitreni
12	GARĂ			X	1155		str. Paselutei, sat Mitreni
13	OFICIU LOCAL APIA			X	2105		str. Zambilei, sat Mitreni
14	POSTA			X	1897		str. Musetelului, nr. 188, sat Mitreni
<b>UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b>							
15	ȘCOALA ȘI GRĂDINIȚA NR. 1			X	5494		str. Zambilei, nr.44, sat Mitreni
16	ȘCOALA NR. 2			X	1436		str: Fundeni, nr.646A, sat Valea Roșie
17	GRĂDINIȚA NR. 3			X	1557		str. Dafinului, nr. 3, sat Clătești
18	ȘCOALA NR. 3			X	3057		str. Argeșului, nr.227, sat Clătești
<b>CULTE</b>							
19	MĂNĂȘTIREA BUNA VESTIRE	X			8533		str. Mărului, sat Valea Roșie
20	BISERICA CLĂTEȘTI	X			3109		str: Clopoțelului, sat Clătești
21	BISERICA SF IERARH NICOLAE	X			2707		str. Azaleei, sat Mitreni
22	BISERICA VALEA-ROȘIE	X			1876		str. Dudului, sat Valea Roșie
<b>TERENURI DOMENIUL PUBLIC</b>							
23	POD			X		90	pod peste râul Argeș - DC27
24	BALTĂ, APĂ ȘI STUF			X	86900		extravilan, TARLA 47, PARCELA HB155
25	BALTĂ, APĂ ȘI STUF			X	1400		extravilan, TARLA 48
26	BALTĂ, APĂ ȘI STUF			X	61700		extravilan, TARLA 53
27	BALTĂ, APĂ ȘI STUF			X	100900		extravilan, TARLA 55
28	BALTĂ, APĂ ȘI STUF			X	40500		extravilan, TARLA 63, PARCELA B1262
29	TEREN			X	3110		tarla 48, parcela 170/1
30	LACUL POTCOAVA			X	19950		tarla 57, HB 221 - Balta Mitreni
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>							
31	TEREN GOSPODĂRIE APĂ			X	2715		tarla 56, parcela 1256, lot 8
32	CIMITIR VALEA ROSIE			X	16204		str. Stejarului, sat Valea Rosie
33	CIMITIR MITRENI			X	5083		str. Carciumaresei, sat Mitreni
34	CIMITIR MITRENI			X	4814		str. Trandafirului, sat Mitreni
35	CIMITIR VALEA ROSIE			X	1478		tarla 38, sat Valea Rosie
36	CIMITIR CLATESTI			X	2247		str. Clopotelului, sat Clatesti

*Tabel 35. Obiective de utilitate publică*

**Conform O. MLPAT nr. 21/N/2000, Art.16**, se consideră obiective de utilitate publică prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele destinate obiectivelor de utilitate publică și care urmează să fie incluse domeniului public sunt marcate pe planșa **”U5.0 Proprietate asupra terenurilor -Obiective de utilitate publică-la nivel de UAT”** aferentă PUG.

**Capitolul 4.**  
**CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### **4.1 AMENAJAREA ȘI DEZVOLTAREA UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE DE BAZĂ ÎN TOTALITATEA EI, ÎN CORELARE CU TERITORIILE ADMINISTRATIVE ÎNCONJURĂTOARE**

Atât strategia de dezvoltare a orașului cât și transpunerea spațială a acesteia, respectiv P.U.G.-ul, are ca perspectivă la nivel teritorial, pe termen mediu și lung, două aspecte principale:

- Dezvoltarea influenței locale din punct de vedere agricol.
- Integrarea în circuite turistice balneoclimaterice complexe la nivel județean și național.

Principalele propuneri din P.U.G. care prefigurează păstrarea și dezvoltarea influenței locale a comunei din punct de vedere al agriculturii:

- asigurarea unor zone destinate amplasării construcțiilor și amenajărilor necesare unităților agricole în vederea procesării și comercializării produselor locale în piețe de desfacere;
- limitarea pe cât posibilă a extinderii intravilanului pentru conservarea suprafețelor de zone agricole.

Principalele propuneri din P.U.G. care prefigurează integrarea în circuite turistice balneoclimaterice complexe la nivel județean și național sunt:

- Dezvoltarea zonei cu potențial din jurul lacului Valea Roșie (Băile Mitreni);
- Încurajarea agro-turismului în zonă prin reglementarea teritoriului comunei cu caracter rural în acest sens.

#### **4.2. ȘANSELE DE RELANSARE ECONOMICO-SOCIALĂ A ORAȘULUI, ÎN CORELARE CU PROGRAMUL PROPRIU DE DEZVOLTARE**

În comuna Mitreni rămâne ca principal motor al creșterii economice agricultura, susținută de noua activitate turistică

În contextul în care comuna a conservat direcțiile economice dezvoltate în anii trecuți, nereușind o relansare economică dintr-o perspectivă nouă, nu a mai fost posibilă o creștere demografică substanțială. Alături de aceste aspecte, zona de servicii a fost în permanentă scădere, fiind dominante în prezent activitățile mici comerciale.

În aceste condiții, PUG are ca premise politici publice orientate spre creșterea calității vieții și creșterea nivelului demografic în condițiile în care aceasta ar presupune creștere și în alte localități din regiune; Planul urbanistic general urmărește în plan spațial deschiderea oportunităților de dezvoltare pentru toate domeniile economice, mizând în special pe cea de turism, în paralel cu dezvoltarea activităților agricole.

Principiile urmărite în acest demers sunt cele ale unei evoluții spațiale durabile și a unei utilizări eficiente a teritoriului actual al comunei, bazate pe un mediu curat, pe o gestiune rațională a resursei teren, pe protejarea și valorificarea elementelor naturale existente. Se

urmărește o viziune a zonelor rurale, având un centru o dezvoltare agricolă susținută de turismul balneoclimateric, devenind o comună competitivă din punct de vedere economic, capabilă să răspundă concurenței venite dinspre municipiul Oltenița.

De asemenea, un atu în viitoare dezvoltare este finalizarea lucrărilor la Obiectivul de Interes Național – Canalul Dunăre București. Acesta este proiectat cu o lungime de 73 km, lățime minimă de 80 m, adâncime minimă a apei 4,5m, diferența de nivel 53 m (10 m deasupra nivelului mării la Oltenița și 63 m la București) și are prevăzute trei porturi: unul la Oltenița și două la București, lângă comuna 1 Decembrie, pe Argeș, și unul la Glina pe râul Dambovița.<sup>30</sup>

Așadar, comuna Mitreni va deveni o comună cu două valențe, bazată pe agricultură și susținută de turismul balneoclimateric, fiind accesibilă și deschis tuturor formelor de mobilitate, cu relație echilibrată cu propriul cadru natural.

Aportul sezonier sau temporal (de weekend) de turiști constituie o premiza nouă, pe care se bazează direcțiile spațiale propuse prin prezentul P.U.G., menită să crească calitatea vieții și nivelul demografic prin revitalizarea serviciilor conexe turismului.

### **4.3. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE INTERVENȚIE**

La nivelul lucrărilor de infrastructură teritorială se impune necesitatea corelării cu organismele administrative la nivel județean și național pentru realizarea unor măsuri de întreținere și amenajare a rețelei existente.

La nivelul terenurilor aferente constituirii infrastructurii de turism, PUG propune zone propice dezvoltării de pensiuni și servicii necesare turismului balneoclimateric și introduce în intravilan zone cu o rezonanță mare în constituirea unui ecoturism durabil.

### **4.4 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE, ÎN FUNCȚIE DE NECESITĂȚI ȘI DE OPȚIUNILE POPULAȚIEI**

Se recomandă elaborarea următoarelor documentații:

- Studiu de potențial turistic, care să evidențieze măsurile și direcțiile de acțiune necesare pentru exploatarea potențialului turistic (programe de formare profesională pentru servicii turistice, dezvoltarea infrastructurii de cazare, dezvoltarea infrastructurii de transport, programe de agrement nepoluante, dezvoltarea agro-turismului)
- PUZ-uri aferente fostelor zone de activități industriale și a zonelor introduse în intravilan conform Planselor de Reglementari.

---

<sup>30</sup> [https://ro.wikipedia.org/wiki/Canalul\\_Dunăre-București](https://ro.wikipedia.org/wiki/Canalul_Dunăre-București)

Tabel 37. Plan de acțiune pentru implementare și programul investițiilor publice<sup>31</sup>

NR. CRT.	DENUMIREA INVESTITIILOR	VALOAREA ESTIMATA	SURSA DE FINANTARE	ETAPIZA REA INVESTITIILOR	STADIUL DE IMPLEMENTARE	PARTILE RESPONSABILE CU IMPLEMENTAREA
1	INFIINTARE CANALIZARE MENAJERA SI STATIE DE EPURARE IN COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	6.375.095,47 LEI	AFM+BUGET LOCAL	2010-2021	90%	UAT COMUNA MITRENI
2	ASFALTARE STRAZI IN COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	11.798.398 LEI	PNDL+BUGET LOCAL	2018-2021	80%	UAT COMUNA MITRENI
3	REABILITARE, MODERNIZARE SI EXTINDERE SCOALA GIMNAZIALA NR.1 SAT VALEA ROSIE, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	2.001.908,44 LEI	PNDL+BUGET LOCAL	2019-2021	70%	UAT COMUNA MITRENI
4	CONSTRUIRE GRADINITA CU 3 SALI DE GRUPA, SAT VALEA ROSIE, COMUNA MITRENI	1.555.291 LEI	MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE/UMPMRSU+ BUGET LOCAL	2017-2023	60%	UAT COMUNA MITRENI
5	CONSTRUIRE SI DOATRE CAMIN CULTURAL IN COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	1.139.287 LEI	CNI+BUGET LOCAL	2019-2023	10%	UAT COMUNA MITRENI
6	CONSTRUIRE SI DOTARE SEDIU DE PRIMARIE IN SAT MITRENI, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	2.237.000 LEI	CNI+BUGET LOCAL	2019-2023	5%	UAT COMUNA MITRENI
7	EXTINDERE SISTEM DE ALIMENTARE CU APA IN SATELE MITRENI SI VALEA ROSIE, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	12.598.000 LEI	CNI+BUGET LOCAL	2020-2024	5%	UAT COMUNA MITRENI

<sup>31</sup> Sursa – Primăria Comunei Mitreni

Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

8	DEZVOLTARE RETEA INTELIGENTA DE DISTRIBUTIE DE GAZE NATURALE IN COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	17.000.000 LEI	POIM+BUGET LOCAL	2021-2025	5%	UAT COMUNA MITRENI
9	ASFALTARE SI MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL IN COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI - ETAPA IV	11.687.000 LEI	CNI+BUGET LOCAL	2020-2024	5%	UAT COMUNA MITRENI
10	CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA INTELIGENTA A ENERGIEI IN CLADIRILE PUBLICE CU DESTINATIA DE INVATAMANT - SCOALA GIMNAZIALA NR 1, VALEA ROSIE, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	3.568.000 LEI	AFM+BUGET LOCAL	2021-2024	5%	UAT COMUNA MITRENI
11	AMENAJARE PARCURI IN COMUNA MITRENI	1.323.000 LEI	OMV-PETRON-"RO SMART"	2020-2025	1%	UAT COMUNA MITRENI
12	MODERNIZARE TEREN DE SPORT, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	923.000 LEI	OMV-PETRON-"RO SMART"	2020-2025	1%	UAT COMUNA MITRENI
13	MODERNIZARE DISPENSAR, COMUNA MITRENI, JUDETUL CALARASI	1.565.000 LEI	OMV-PETRON-"RO SMART"	2020-2025	1%	UAT COMUNA MITRENI
14	ACHIZITIONARE PANOURI SOLARE PENTRU ILUMINAT STRADAT - COMUNA MITRENI - JUDETUL CALARASI	965.000 LEI	ELECTRICA - "ELECTRICA PUNE ROMANIA INTR-O ALTA LUMINA"	2020-2025	1%	UAT COMUNA MITRENI

## ANEXA 1-LEGISLAȚIE

- **Legea nr.350 din 06.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul – text actualizat. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012 , Legea nr. 190/2013, Legea nr. 229/2013, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 324/2015.
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996**, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- **Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999** pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"- Indicativ GP038/99;
- **Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000** pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- **Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003** pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea I – Rețele de transport;
- **Legea nr. 171/1997** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a II-a – Apa; Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a III-a – I-a Zone protejate;
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național –secțiunea a IV- a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 575 din 2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea aV-a – Zone de risc natural;
- **Ordonanța de Urgență nr. 142 din 2008**, privind Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- **Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010** pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- **Legea nr. 451 din 8.07.2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.

- **Legea nr. 50 din 1991**, privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Actul include modificările din următoarele acte: Legea 453/18.07.2001, OUG nr. 122/2004, Legea 52/2006, Legea 376/2006. Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, OUG nr. 214/2008, OUG nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/ 2010, OUG nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012; Legea nr. 187/2012, Legea nr. 9 /2013, Legea nr. 81/2013, Legea nr. 127/2013, Legea nr. 255/2013, OUG nr. 22/2014, Legea nr. 82/2014, OUG nr. 41/2015
- **Legea 18/1991**, Legea fondului funciar, cu modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, OUG nr. 1/1998, OUG nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea 385/ 2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, OUG nr. 209/2005, legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/ 2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/ 2011, Legea nr. 76/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, OUG nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 38/2015.
- **Legea nr. 215 din 23.04.2001** privind administrația publică locală. Text actualizat ce include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, OUG nr. 20/2008, OUG nr. 66/2008, OUG nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, OUG, nr. 4/2013, Legea nr. 20/2014, OUG nr. 18/2014, OUG nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, Legea 119/2015, OUG nr. 14/2015, legea nr. 200/2015, OUG nr. 41/2015
- **Legea nr. 247 din 19.07.2005**, privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 33 din 27.05.1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Modificată prin Legea nr. 71/2011.
- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 30/2000, OUG nr. 206/2000, Lege nr. 713/2001, lege nr. 113/2002, lege nr. 241/2003, HG nr. 946/2010, Lege nr. 71/2011, Lege nr. 18/2016
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr.70/2001, Legea nr. 78/2002, OUG nr. 41/2004, Legea nr. 499/2004, Legea nr. 247/ 2005, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 64/2010, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 60/2012, OUG nr. 16/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, Legea nr. 217/2013, Legea nr. 221/2013, OUG nr. 8/2014, Legea nr. 68/2014, Legea nr. 150/2015, OUG nr. 57/2015.
- **Legea nr. 138 din 27.04.2004** privind îmbunătățirile funciare. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, OUG nr. 65/2011, OUG nr. 82/2011, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 199/2012, OUG nr. 79/2013, Legea nr. 269/2015;
- **Legea 10/1995** privind Calitatea în construcții. Actul conține modificările din următoarele acte: HG nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea 123/2007, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 177/2015, OUG nr. 46/2015;

- **Legea nr.114 din 11.10.1996** – legea locuinței; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, OG nr. 73/1999, OUG nr. 127/1999, OUG nr. 215/1999, OUG nr. 17/2000, OUG nr. 22/2000, OUG nr. 98/2000, OUG nr. 295/2000, Legea nr. 330/2001, OG nr. 76/2001, Legea nr. 603/2002, HG nr. 496/2004, OUG nr. 42/2005, Legea nr. 230/2007, OUG nr. 57/2008, OUG nr. 210/2008, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 227/2015;
- **O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 57/2007, OUG nr. 114/2007, OUG . 164/2008, Legea nr. 49/2011, OUG nr. 71/2011, OUG nr. 58/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013;
- **Ordin nr. 135 din 10.02.2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul mediului și Pădurilor.
- **Legea nr. 191 din 16.04.2002** privind grădinile zoologice și acvariile publice. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 12/2007;
- **H.G. nr. 1076 din 8.07.2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 1000/2012;
- **Ordin nr. 995 din 21.09.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 117 din 2.02.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 799 din 6.02.2012** al ministrului mediului și pădurilor privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor.** Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 83/1999, Legea nr. 192/2001, OUG nr. 107/2002, Legea nr. 404/2003, Legea nr.310/2004, Legea nr. 112/2006, OUG nr. 12/2007, OUG nr.130/2007, OUG nr. 3/2010, OUG nr. 64/2011, OUG nr. 71/2011, Lege nr. 187/2012, OUG nr. 69/2013, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015;
- **Legea nr. 466 din 18.07.2001** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
- **Ordin nr. 2 din 4.01.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- **NORMATIV NP 133-2013** Normativ privind proiectarea , execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- **STAS 1478/1990:** "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- **STAS 8591/1-1995:** "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură";

- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 401/2003, Legea nr. 468/2003, legea nr.571/2003, Legea nr. 259/2006, Legea nr. 261/2009, OUG nr. 77/2009, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 43/2010, OUG nr. 12/2011, legea nr. 187/2012, Legea nr. 227/2015, OG.nr. 10/2016;
- **Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 462/2003, Legea nr.258/2006, OG nr. 13/2007, Legea nr.329/2009, OUG nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
- **Ordonanța nr. 47 din 30.01.2000** privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări prin Legea nr. 564/2001;
- **Ordin nr. 2260 din 18.04.2008** al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin nr. 2504/2008, Ordin nr. 2048/2009, Ordin nr. 2480/2009;
- **Ordin nr. 2828 din 24.12.2015** al ministrului culturii pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări cu Legea nr. 82/1998. Actul include modificările din următoarele acte: OG nr.132/2000, OUG nr.295/2000, OG nr. 79/2001, Legea nr. 189/2002, Legea nr. 413/2002, Ordin nr. 1959/2002, OG nr. 21/2005, Legea nr. 98/2005, OG nr. 38/2006, Legea nr. 10/2007, Legea nr. 130/2007, OG nr. 7/2010, OG nr. 5/2011, OUG nr. 8/2011, Legea nr. 161/2011, legea nr. 71/2013, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015.
- **Ordinul nr. 46 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor pentru Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- **Ordin nr. 47 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- **Ordin nr. 48 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor.
- **Ordin nr. 50 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- **Ordin nr.4 din 9.03.2007** al președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, modificată de Ordinul nr. 49/2007 emis de ANRE.
- **Ordin nr. 119 din 4.02.2014** al ministrului sănătății pentru aprobarea nr. 123a Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Ordin nr. 196 din 10.10.2016** al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, cendensatului și etanului.

- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **Legea nr. 123 din 10.07.2012** privind energia electrică și a gazelor naturale. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 255/2013, OUG nr. 20/2014, OUG nr. 35/2014, Legea nr. 117/2014, Legea nr. 127/2014, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 227/2015.
- **Legea nr.160 din 2.10.2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind modificarea și completarea Legii energiei electrice nr. 13/2007 și Legii gazelor nr. 351/2004.
- **Reglementare Aeronautică Civilă Română din 20.08.2003** privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile – RACR – CADT , ediția 02/2003 emisă de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și publicat în MO nr. 641 din 9 septembrie 2003.
- **”Carta Verde”** privind politica de dezvoltare regională în România
- **Legea nr. 134 din 1.07.2010** privind Codul de procedură civilă
- **Legea nr. 26 din 24.04.1996** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare
- **Hotărârea nr. 804 din 25.07.2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 79/2009, Hg nr. 1033/2013
- **Ordin nr. 839 din 12.10.2009** al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin MDRT nr. 1867/2010, Ordin MDRAP nr.3451/2013, Ordin MDRAP nr. 374/2014;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/912-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- **Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI** pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006** privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 925 din 2006** pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- **LEGEA nr.203/16.05.2003** (republicata în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- **LEGEA nr.55/16.03.2006** privind siguranța feroviara;
- **LEGEA nr.426/2001** pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;

## Memoriu General – PUG Comuna Mitreni

- **HOTARAREA nr. 817 /14.07.2005** pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar in vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii in vederea modernizarii si reînnoirii infrastructurii;
- **ORDONANTA DE URGENT A nr.12/07.07.1998** (republicata 09.04.2004) aprobata cu Legea 89/1999, privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane;
- **ORDINUL M.T. nr.158/16.05 1996** privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentatiile tehnico-economice ale investitiilor sau la documentatiile tehnice de sistematizare pentru terti.