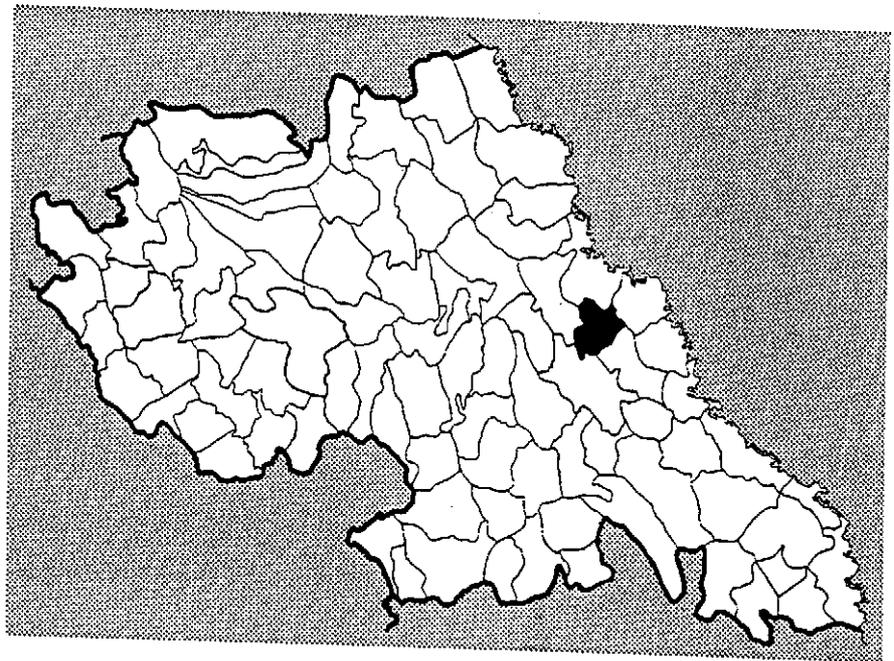


Nr. 150
 Anul 1997 luna ... ziua ...

PATJ



P.U.G. ARONEANU

P.U.G. ARONEANU

	<p>S.C. HABITAT PROIECT S.A. J-22-419-91 B-dul Copou nr.4 Tel: 032.144511 Fax: 032.144784</p>	
<p>nr. proiect 14.275/1997</p>	<p align="center"> PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITĂȚI COMUNA ARONEANU JUDEȚUL IAȘI </p> <ul style="list-style-type: none"> ● VOLUM I : SINTEZĂ ○ VOLUM II : SITUAȚIA EXISTENTĂ ○ VOLUM III : PROPUNERI ○ VOLUM IV : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 	
<p>Faza : P.U.G.</p>		
<p>Data : Decembrie 97</p>		
<p>Exemplar : nr. ___</p>	<p align="center">Beneficiar: CONSILIUL LOCAL COMUNA ARONEANU</p>	

ARONEANU
S.C.

S. C. H A B I T A T P R O I E C T S. A.
J - 22 - 419 - 91
B-dul Copou nr. 4 Tel: 032.144511 Fax: 032.144784



**PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITĂȚI
- COMUNA ARONEANU -**

**COLECTIV DE ELABORARE
ARHITECTURĂ :**

arh. Cristina Andrei *sc*
pr. Nicolae Cârlan *en*

COLABORATORI :

URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI:

ALIMENTARE CU APĂ :

ALIMENTARE CU ENERGIE

ELECTRICĂ :

TOPO :

ec. Ștefan Creangă *sc*

geogr. Marius Ioan *sc*

ing. Radu Mardare *sc*

ing. Valentina Bădărău *sc*

sing. Maria Anton *sc*

REDACTARE GRAFICĂ ȘI EDIȚIE :

OFICIUL DE CALCUL AL S.C. HABITAT PROIECT S.A. - IAȘI

- DECEMBRIE 1997 -

P. U. G. A. R. O. N. E. A. N. U.

S. C. H A B I T A T P R O I E C T S. A.
J - 22 - 419 - 91
B-dul Copou nr. 4 Tel: 032.144511 Fax: 032.144784



**PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITĂȚI
- COMUNA ARONEANU -**

DIRECTOR GENERAL : ing. Vasile Radu Petcu

DIRECTOR TEHNIC : ing. Mihail Manciu



ȘEF COLECTIV : arh. Cornel Ciobănașu

ȘEF PROIECT : arh. Cristina Andrei

C.T.E. : arh. Gheorghe Cheptea

BORDEROU

Volum I - Memoriu de sinteză Situția existentă și propuneri

A. PIESE SCRISE

pag.

1. Introducere

- 1.1. Considerații generale
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Metodologia de elaborare
- 1.4. Baza documentară

2. Stadiul existent de dezvoltare urbanistică

- 2.1. Date de sinteză
 - 2.1.1. Indicatori teritoriali
 - 2.1.2. Indicatori demografici
 - 2.1.3. Sectoare economice dominante
 - 2.1.4. Numărul de locuințe, aria locuibilă și indicii de locuibilitate
 - 2.1.5. Circulația și echiparea tehnico-edilitară
- 2.2. Analiza situației existente
 - 2.2.1. Incadrarea în teritoriu, descrierea intravilanului existent, localități componente
 - 2.2.2. Evoluția potențialului economic
 - 2.2.3. Populația și aspectele sociale
 - 2.2.4. Organizarea zonelor funcționale, fond locuibil, obiecte de interes public
 - 2.2.5. Organizarea circulației
 - 2.2.6. Echipare edilitară
 - 2.2.7. Protecția și conservarea mediului
- 2.3. Disfuncționalități constante
- 2.4. Perspective de dezvoltare
 - 2.4.1. Dezvoltarea activităților economice și sociale
 - 2.4.1.1. Agricultură și silvicultură
 - 2.4.1.2. Activități industriale
 - 2.4.1.3. Dezvoltarea sectorului terțiar
 - 2.4.1.4. Dezvoltarea activităților social-culturale
 - 2.4.2. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii

3. Propuneri de organizare urbanistică

- 3.1. Evoluția posibilă, priorități
- 3.2. Reglementări

- 3.2.1. Zonificarea funcțională
- 3.2.2. Populația
 - 3.2.2.1. Varianta pesimistă
 - 3.2.2.2. Varianta optimistă
- 3.2.3. Fond locuibil, servicii și instalații publice, spații verzi, amenajări sportive
 - 3.2.3.1. Zona locuințe și funcțiuni complementare
 - 3.2.3.2. Zona cu funcțiuni de interes public
 - 3.2.3.3. Zona spații verzi, plantații de protecție, amenajări sportive
- 3.2.4. Protecția și conservarea mediului
- 3.2.5. Categoriile de intervenție și servituți impuse
- 3.2.6. Organizarea circulației, echiparea edilitară
 - 3.2.6.1. Organizarea circulației
 - 3.2.6.2. Echiparea edilitară
- 3.3. Obiective de utilitate publică
 - 3.3.1. Lista obiectivelor
 - 3.3.2. Tipul de proprietate și circulația terenurilor

B. PIESE DESENATE

Cartograme

- Hipsometrie principală
- Hipsometrie totală
- Hipsometrie pe categorii
- Rețeaua hidrografică
- Rețeaua de comunicații
- Categoriile de folosință
- Sector zootehnic

ÎNTOCMIT,
Șef proiect
Arh. Cristina Andrei



Volumul I - Memoriu de sinteză Situția existentă și propuneri

1. Introducere

1.1. Considerații generale

Planul urbanistic general al localităților comunei Aroneanu este o documentație care stabilește, pe baza analizei complexe a situației existente, obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării constă în elaborarea unei strategii de dezvoltare durabilă a localităților comunei Aroneanu.

1.3. Metodologia de elaborare

Planul urbanistic general al localităților comunei Aroneanu este elaborat în baza Legii nr.50 / 1991 "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor". Prin ordinul nr.91/1991 al Ministerului Lucrărilor Publice și a Amenajării Teritoriului au fost aprobate formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute prin legea 50/1991. În baza acestui ordin s-a elaborat o documentație model pe care am utilizat-o pentru întocmirea P.U.G. - localități comuna Aroneanu.

Documentația pentru Planul urbanistic general al localităților Aroneanu este formată din piese scrise și piese desenate.

Piesele scrise sunt constituite din memoriul de sinteză, memoriul general - situația existentă și propuneri și regulament P.U.G.

Piesele desenate sunt constituite pe suport topografic la scările 1 : 5000, 1 : 25.000, 1 : 200.000, cartograme și ilustrează în principal următoarele:

- . Situația existentă și disfuncționalități cu determinarea priorităților rezultate;
- . Reglementări și servituți rezultate atât pentru teritoriu cât și pentru localități;
- . Stabilirea regimului juridic al terenurilor, circulației acestora și a obiectivelor de utilitate publică.

1.4. Baza documentară

Documentațiile de urbanism, amenajarea teritoriului, echipare edilitară ,etc. întocmite anterior și consultate în vederea elaborării lucrării , sunt :

- . Schițe de sistematizare ale teritoriului comunei și a unor localități componente (satele Aroneanu și Dorobanț), anterioare anului 1989, realizate de I.C.P.R.O.M. IAȘI;
- . Lucrări de delimitare și extindere ale intravilanelor localității comunei Aroneanu, elaborate în anii 1991 și 1994, realizate de S.C. HABITAT - PROIECT S.A. IAȘI;
- . Studiu de fezabilitate privind alimentarea cu apă a localităților Aroneanu și Dorobanț întocmit de S.C. HABITAT PROIECT S.A. IAȘI;
- . Planul de amenajare a teritoriului județului Iași, proiect nr. 13.350/1995 în curs de elaborare la S.C. HABITAT PROIECT S.A. IAȘI;
- . Studiul "Relații periurbane" - din cadrul P.U.G. Municipiul Iași;
- . Studiu preliminar privind hazardul seismic al alunecărilor de teren pe teritoriul județului Iași;

. Datele privind activitățile socio - economice din comuna Aroneanu au fost furnizate de către instituțiile de sinteză județene (D.J.S. IAȘI, O.C.O.T. IAȘI, D.G.A.A. IAȘI, Direcția tehnică a Consiliului Județean Iași) de către primăria comunei Aroneanu și instituțiile publice din domeniul învățământului, sănătății, culturii, etc., de către agenții economici cu activitate pe teritoriul administrativ al comunei.

. S-a făcut o consultare cu coordonatorul P.U.G. Iași, profesor dr. arhitect Doina Cristea de la Catedra de Urbanism al Institutului de Arhitectură "I. Mincu" - București.

2. Stadiul existent de dezvoltare urbanistică

2.1. Date de sinteză

2.1.1. Indicatori teritoriali

- Suprafața teritoriului administrativ la data de 1.01.1997 = 3900 ha.;
- Suprafața teritoriului agricol la data de 1.01.1997 = 3469,18 ha.

Suprafața teritoriului intravilan

Bilanțul teritoriului intravilan

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața intravilan (ha.)	
		Existent	Propus
1.	Aroneanu	160,81	165,40
2.	Dorobanț	141,31	157,62
3.	Rediu Aldei	79,87	70,00
4.	Șorogari	60,84	37,82
	Total comună	442,83	430,84

2.1.2. Indicatori demografici

A. Populația totală

Populația pe localități componente și total comună

Nr. crt.	Localitatea	Număr locuitori	
		Existent anul 1997	Prognostat anul 2007
1.	Aroneanu	954	840
2.	Dorobanț	947	810
3.	Rediu Aldei	349	300
4.	Șorogari	147	100
	Total comună	2397	2050

B. Populația activă totală și activă ocupată

Nr. crt.	Localitatea	Populația activă	
		Totală	Ocupată
1.	Aroneanu	536	495
2.	Dorobanț	427	404
3.	Rediu Aldei	160	148
4.	Șorogari	46	42
	Total comună	1169	1089

Număr activi ocupați în comuna - anul 1997 - 1169 din care:

- a. în agricultură - 690 persoane;
- b. activități neagricole - 479 persoane.

Număr de șomeri înregistrați pe total comună - anul 1997 - 80 persoane.

2.1.3. Sectoare economice dominante

. Sectorul economic dominant pentru comuna Aroneanu este agricultura bazată pe :

- cultivarea culturilor de câmp, în special cereale;
- creșterea animalelor în sistem gospodăresc, care satisface nevoile proprii de consum și parțial de comercializare.

2.1.4. Numărul de locuințe, aria locuibilă și indicii de locuibilitate

Locuințe total, aria locuibilă și mp. arie locuibilă / locuitor în anul 1992.

Nr. crt.	Localitatea	Număr locuințe	Aria locuibilă (m ²)	m ² arie locuibilă / locuitor	
1.	Aroneanu	348	303	9183	9,9
2.	Dorobanț	336	261	7130	7,5
3.	Rediu Aldei	115	104	2431	7,08
4.	Șorogari	68	53	1437	9,77
	Total comună	867	721	20.181	8,50

2.1.5. Circulația și echiparea tehnico - edilitară

Lungimea căilor de comunicație rutieră în intravilan:

Lungimea drumurilor în intravilan - anul 1997:

Nr. crt.	Localitatea	Lungimea (Km)
1.	Aroneanu	9,20
2.	Dorobanț	12,92
3.	Rediu Aldei	2,78
4.	Șorogari	2,59
	Total comună	27,49

Alimentarea cu apă:

- Localitățile Aroneanu și Dorobanț - beneficiază de alimentare parțială cu apă.

2.2. Analiza situației existente

2.2.1. Încadrarea în teritoriu, descrierea intravilanului existent, localități componente

Comuna Aroneanu este situată în partea de est a județului Iași și are ca vecini - la nord Victoria, la N-E Golăești, la S-E Holboca, la S-V municipiul Iași, la V - Popricani.

Așezarea sa are avantajul vecinătății imediate a municipiului Iași. Face parte din sistemul periurban de localități a orașului - ceea ce conferă o serie de oportunități specifice de dezvoltare.

Din punct de vedere a legăturilor în teritoriu, comuna prezintă avantajul unui acces facil datorat distanțelor mari - cu orașul Iași - dar și dezavantajul că nu se află pe traseul nici unui drum important al județului.

Comuna Aroneanu este formată din satele: Aroneanu, Dorobanț, Rediu Aldei, Șorogari.

a) Localitatea Aroneanu:

- este situată la limita de sud a comunei, învecinându-se cu municipiul Iași, față de care o desparte o distanță de 6 km - pe drumul comunal DC 17;
- este cel mai mare sat al comunei ca suprafață - intravilan existent - 160,81 ha și ca număr de locuitori: 1192 - după evidențele poliției în 1997;
- face parte din localitățile medii ale județului (media pe județ = 950 locuitori/sat)
- are o așezare favorabilă - pe un platou aproape plan al unei terase a Bahluiului - dar cu posibilități limitate de dezvoltare spațială spre sud, vest și nord-vest, din cauze de relief și limite administrative;
- legături imediate cu:
 - . municipiul Iași - DC 17
 - . celelalte localități ale comunei
 - DC 17 - Rediu Aldei
 - DC 15 - Dorobanț
 - DC 18 - Șorogari

b) Localitatea Dorobanț:

- este situată în partea centrală a comunei;
- este al doilea sat al comunei - ca intravilan (141,31 ha) și ca număr de locuitori: 898 - fiind apropiat ca mărime de Aroneanu;
- face parte din localitățile medii ale județului;
- are o așezare favorabilă din punct de vedere al pitorescului peisajului pe malul lacului Dorobanț, pe un versant în pantă, uneori destul de accentuată spre apă, dar cu posibilități reduse de dezvoltare spațială (numai spre partea de nord); în est există limite naturale (lacul, versanți cu pante mari și risc de alunecare);
- legături cu:
 - . municipiul Iași - DC 15
 - . Aroneanu și Rediu Aldei - DC 17
 - . Șorogari - DC 18

c) Localitatea Rediu Aldei:

- este situată în partea de est a comunei;
- este al treilea sat al comunei - cu un intravilan de 79,87 ha și un număr de 327 de locuitori;
- face parte din satele mici ale județului
- are o așezare puțin favorabilă - într-un loc izolat prin condiții de relief și legături cu celelalte localități ale comunei și ale județului; relieful cu pante accentuate și cu versanți cu risc accentuat de alunecare, îi conferă posibilități reduse de dezvoltare spațială ulterioară;
- legături cu:
 - . DC 17 cu satul Aroneanu și, de aici, cu celelalte localități și cu municipiul Iași

d) Localitatea Șorogari:

- este situată în partea de vest a comunei;
- este al patrulea sat al comunei, cu un intravilan de 60,94 ha și cu un număr de 123 locuitori;
- face parte din localitățile foarte mici ale județului;
- are o așezare favorabilă din punct de vedere al pitorescului peisajului, pe un versant, însă cu pante accentuate (10 ÷ 20%) - dar cu vederi panoramice asupra văii Cîrului, spre cele două lacuri de acumulare: Dorobanț și Aroneanu; posibilități reduse de dezvoltare spațială datorită pantei;
- legături cu municipiul Iași și cu celelalte localități ale comunei prin DC 18.

2.2.2 Evoluția potențialului economic

A. Funcția economică de bază dezvoltată pe teritoriul comunei Aroneanu este agricultura.

- Activitățile agricole se desfășoară pe o suprafață de 2.959 ha.
- Revine o medie de 1,16 ha pe locuitori, ceea ce semnifică o suprafață nu foarte mare. O parte din terenurile comunei suferă de procese de degradare; din acestea cel mai accentuat proces este cel a degradării terenurilor de pe versanți, prin eroziuni torențiale și alunecări.
- Practicarea agriculturii se face:
 - preponderent în sistem individual; în comună există 1.283 proprietăți funciare cu 1.888 ha, revenind în medie 1,47 ha, cu 20% sub nivelul mediu pe județ, care este de 1,80 ha pe proprietate;

- există doar:

- . două asociații familiale - însemnând o suprafață de 240 ha;
- . o fermă agricolă cu capital privat "PRODAVIS" - care are 200 capete de porci;
- . pentru mecanizarea agriculturii funcționează în satul Aroneanu o secție a "AGROMECH" Holboca, care deține 6 tractoare și 3 combine; mai există un număr de 13 tractoare în proprietate particulară.

B. Activitățile industriale și de depozitare sunt foarte slab dezvoltate și sunt concentrate în cea mai mare parte în localitatea Aroneanu:

- un abator - S.C. "Flavio" S.R.L.;
- o moară - S.C. "INTERMAX";
- atelier tâmplărie-dogărie;
- depozitarea se face în spații amenajate în cadrul fermei "PRODAVIS".

Mai există o moară în satul Dorobaș.

C. Activitățile de comerț și servicii sunt concentrate tot în satul Aroneanu, în celelalte localități avznd o slabă dezvoltare.

2.2.3. Populația, aspectele sociale

Evoluția populației o vedem prin ritmurile medii anuale înregistrate pe intervale de recensământ în perioada 1912 - 1992.

Ritmuri medii pe intervale de recensământ (la mie)

Nr. crt.	Localitatea	Perioada						
		1912-1930	1930-1956	1956-1966	1966-1977	1977-1986	1986-1997	Mediu 1912-97
1	Aroneanu	+14,5	+8,2	+2,4	+14,0	-10,6	+14,7	+8,9
2	Dorobaș	+22,1	+14,0	+19,1	+8,3	-2,5	-33,6	+15,0
3	Rediu Aldei	+6,7	+9,2	+21,8	-13,2	-19,4	+23,9	+3,3
4	Șorogari	+6,7	+3,5	+40,8	-35,3	-47,0	+2,4	-5,8
5	Total comună	+14,4	+10,0	+16,0	+1,3	+10,9	-7,9	+8,9

Acești parametri și alții analizați la studiul fiecărei localități în parte ilustrează un proces de depopulare a localităților comunei care, dacă în anii ce au urmat cooperativizării, cuplata cu dezvoltarea puternică a zonei industriale a Iașului, avea ca explicație puterea de atracție a acestuia, continuarea acestui proces după 1989, perioadă în care industria ieșeană a intrat într-un proces accentuat de recesiune, are o singură explicație: gradul scăzut de atractivitate oferit de localitățile comunei, acesta este determinat în principal de slaba dezvoltare economică, nivelul rudimentar și foarte puțin eficient de practicare a agriculturii, foarte slaba dezvoltare a sectorului secundar (activități industriale), al celui terțiar (servicii) și de gradul scăzut de echipare a teritoriului (drumuri proaste, lipsa de echipamente edilitare).

Structura populației pe grupe de vârstă

Nr. crt.	Localitatea	sub 18 ani		între 19 și 62 ani		peste 63 ani	
		Total	% din total sat	Total	% din total comună	Total	% din total comună
1	Aroneanu	333	27,93	601	50,43	258	21,69
2	Dorobanț	204	22,72	503	56,01	191	21,27
3	Rediu Aldei	61	18,65	193	59,02	73	22,33
4	Șorogari	16	13,01	73	69,34	34	27,65
Total comună		311	25,43	651	53,23	261	21,34

Pe total comună situația este bună. Se observă un proces accentuat de îmbătrânire a populației din satul Șorogari și o tendință în acest sens în satul Rediu Aldei.

2.2.4. Organizarea zonelor funcționale, fond locuibil, obiective de interes public

A. Suprafața zonei de interes public și ponderea în total intravilan pe localități, le redăm în tabelul următor:

Zona funcțiuni de interes public

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% din total intravilan
1	Aroneanu	1,92	1,19
2	Dorobanț	1,39	0,98
3	Rediu Aldei	1,01	1,26
4	Șorogari	0,54	0,89

Zona cu instituții de interes public este cel mai bine reprezentată în localitatea Aroneanu, unde, pe lângă obiectivele care sunt amplasate în toate localitățile (școala, biserica), găsim obiecte de interes comunal sau zonal: primărie, dispensar, poliție, magazin universal, cămin cultural, bibliotecă.

În general, în toate satele comunei - zona este slab reprezentată - nu există o serie întreagă de servicii de strictă necesitate pentru populația care se deplasează în municipiul Iași pentru satisfacerea acestora (poștă, telefon, servicii judecătorești, de notariat, financiare, prestări servicii etc).

B. Suprafața zonei de locuințe și funcțiuni complementare

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% din total intravilan
1	Aroneanu	85,45	53,14
2	Dorobanț	89,71	63,49
3	Rediu Aldei	43,99	55,08
4	Șorogari	25,33	41,63

Se observă că cea mai mare parte a intravilanurilor este ocupată de această zonă. În zona de funcțiuni complementare sunt incluse: curțile, anexele, micile ateliere, lotul de folosință.

Alături de aceste zone, cu ponderi importante sunt terenuri agricole incluse în intravilan după anul 1990.

Aceste zone sunt caracterizate printr-o densitate destul de redusă a clădirilor de locuit pe terenuri și printr-un grad destul de redus al confortului de locuire, al organizării gospodăriei și de calitate a materialelor puse în operă. Semnalăm ca interesante zonele de sat care păstrează specificul satului medieval.

C. Zone cu unități industriale, depozitare și agricole sunt în localitățile Aroneanu - 5,94 ha și în Dorobanț - 0,4 ha.

Aceste date sunt încă o dovadă a slabei dezvoltări a activității industriale în comună.

D. Zona de sport (terenuri) - se află numai în localitatea Aroneanu (0,5 ha) și în satul Dorobanț - baza de canotaj sportiv

E. Zona de gospodărie comunală este reprezentată de cimitire în fiecare localitate

F. Zona cu destinație specială și echipare tehnico-edilitară este reprezentată de căile de circulație rutieră (străzi) în toate localitățile comunei.

G. Alte zone cuprinzând terenurile agricole atrase pentru extindere intravilan, gaze, terenuri neconstruibile.

H. Zone cu destinații speciale sunt reprezentate de poligonul de tragere din satul Aroneanu și zona contonului de acumulare în satul Dorobanț.

2.2.5. Organizarea circulației

Satele comunei au în prezent trama stradală formată de-a lungul istoriei, fără intervenții printr-un plan de sistematizare.

- Aroneanu

- trama stradală:

- jumătatea de nord - trama aleatoare a satului medieval;

- jumătatea de sud - tramă regulată - zonă constituită probabil pe baza unui plan la începutul secolului XX;

- Dorobanț - trama stradală geometrică, regulată - constituită în urma aplicării unui plan prestabilit, rezultat al împrumutării de la începutul secolului XX;
- Șorogari și REDIU ALDEI - păstrează trama medievală inițială.

Cea mai mare parte a drumurilor sunt de pământ, cu excepția câtorva împietruite, care au prevăzute șanțuri colectoare și trotuare (zona de centru a satului Aroneanu).

2.2.6. Echipare edilitară

- Singura echipare asigurată pentru toate localitățile comunei este alimentarea cu energie electrică.
- Alimentarea cu apă se face:
 - prin rețea de apă dotată cu cișmele pentru o parte a satului Aroneanu și o parte a satului Dorobanț;
 - restul localităților se alimentează din fântâni de tip rural
- Canalizarea nu este prezentă în zona de locuințe. Sunt asigurate fose colectoare cu vidanșare periodice - la ferma "PRODAVIS" și la abator.
- Alimentarea cu căldură a locuințelor se asigură în exclusivitate de la sobe cu lemne.

2.2.7. Protecția și conservarea mediului

Mediul înconjurător al comunei Aroneanu, ca rezultat al interacțiunii dintre elementele mediului natural cu activitatea umană și creațiile sale, se prezintă în situația actuală destul de echilibrat și stabil în cea mai mare parte a teritoriului. Activitățile umane, reprezentate prin așezări omenești, agricultură, silvicultură, circulație și transporturi, activități edilitare - gospodărești, se integrează în mediul natural fără a produce modificări profunde ale compartimentelor acestuia. Cele mai mari modificări ale mediului natural sunt determinate de fenomene fizice naturale (alunecări de teren, eroziuni de suprafață și torențiale, exces de umiditate, inundații etc.) care generează dezechilibre și degradări mai ales ale solului.

Local, în funcție și de activitățile desfășurate în special în teritoriul intravilan, se pot constata surse de poluare:

- a) ale atmosferei:
 - . prin procese de ardere pentru încălzirea locuințelor (în toate localitățile), a obiectivelor social-economice;
 - . prin circulația și transporturile rutiere;
- b) ale apelor:
 - . prin nerespectarea unor norme de depozitare a deșeurilor menajere, a dejecțiilor zootehnice, de amplasare a closetelor față de sursele de apă (în toate localitățile);
- c) ale solurilor:
 - . prin depuneri întâmplătoare ale deșeurilor și dejecțiilor zootehnice;
 - . prin degradări sub influența factorilor naturali: degradări prin alunecări și eroziuni torențiale localizate pe versanții cu pante mari și medii cu manifestări și un intravilan (localitățile REDIU ALDEI, Dorobanț; alunecări active), zone cu soluri degradate prin eroziuni de suprafață localizate pe versanții cu înclinări mici și medii, zone cu soluri degradate prin exces de umiditate (Aroneanu, Dorobanț);

Pe teritoriul comunei este nominalizat un monument istoric - biserica Aroneanu - care se constituie ca zonă protejată de interes local.

Nu se întâlnesc în teritoriu valori deosebite naturale, dar trebuie să menționăm pădurțile din comună - cu rol în protecția versanților.

2.3. Disfuncționalități constatate

2.3.1. Principalele disfuncționalități care se manifestă în teritoriul administrativ al comunei Aroneanu.

a) Activitatea agricolă

- Slaba calitate a terenurilor - afectate într-o proporție importantă (41 %) de factori degenerativi (salinizare, exces de umiditate, eroziuni, alunecări de teren, conversie);
- Nivelul scăzut al productivității muncii care are ca rezultat producții medii modeste, sub nivelul potențialului productiv al zonei - determinat de:
 - puternice fărâmițări a proprietății asupra pământului;
 - lipsa totală a formelor de asociere: în comună există doar 2 asociații familiale care acumulează 240 de ha;
 - există terenuri agricole care nu sunt lucrate;
 - nu se face rotația culturilor; există o structură de cultivare dezechilibrată (ponderea foarte mare a culturii de porumb);
 - ponderea foarte mică a plantelor furajele, deși potențialul pajiștilor este scăzut;
 - grad scăzut de dotare cu utilaje mecanice agricole și folosirea slabă a celor existente - 60 %;
 - încărcătura pășunilor cu animale destul de mică (170 UVM / 100 ha de pășune);
 - număr mic de vaci (7 persoane la o vacă);
- Reducerea activității de colectare și depozitare a producției agricole - ceea ce scade posibilitatea valorificării surplusului de agricultură în industria și pe piețele Iașului;

b) Suprafețe de pădure insuficiente pentru stabilizarea terenurilor afectate de fenomene degenerative;

c) Exploatarea apelor

- Insuficienta exploatare și amenajare a celor două lacuri (Dorobanț și Aroneanu) - pentru dezvoltarea activităților de turism și agrement;
- Neglijarea instituirii unei zone de protecție - a lacului în zona satului Dorobanț;

d) Activități industriale

- foarte slabă dezvoltare a activităților industriale și de mică industrie - în ciuda posibilităților stimulare oferite de apropierea și posibila cooperare cu municipiul Iași;

e) Alte activități cu caracter economic

- foarte slabă reprezentare a sectorului comercial;
- inexistența unor servicii minimale: poștă, telefon, CEC, transport în comun, unități de reparații întreținere, etc.;

f) Învățământ, cultură

- procesul de diminuare puternică a efectivului de copii prinși într-una din formele procesului de învățământ;
- în 1996 în comună erau 11 analfabeți - din care 3 în vârstă de sub 16 ani;
- în satele Dorobanț și Rediu Aldei - nu există cluburi pentru petrecerea timpului liber;

g) Sănătate

- dispensarul din satul Aroneanu este insuficient; mai este necesar un dispensar în satul Dorobanț și câte un punct sanitar cuplat cu unul farmaceutic în satele REDIU ALDEI și ȘOROGARI;

h) Probleme de populație

- procesul de depopularizare - a cărei cauze le-am analizat în capitolele precedente;
- ponderea mai mică cu 7 % a tineretului față de media județului evidențiază că în perspectivă se va înregistra o reducere sensibilă a forței de muncă din comună;
- numărul salariaților este în scădere datorită slabei dezvoltări a sectorului secundar și terțiar; de asemenea - din punct de vedere calitativ nu se realizează o ocupare corespunzătoare a forței de muncă (procent prea ridicat ocupat în activități agricole);

j) Fondul de locuințe

- confort redus a celei mai mari părți a locuințelor;
- materiale de construcții sărace;
- slabă echipare edilitară;
- slabă organizare și confort redus al întregii gospodării

k) Rețeaua rutieră

- rețeaua stradală nesistemată;
- starea proastă a drumurilor.

l) probleme de mediu

. Calitatea solurilor:

- fenomene de degradare prin:
 - alunecări de teren;
 - eroziuni de suprafață și adâncime;
 - exces de umiditate;
 - accidente;
 - compactare;
- fenomene de poluare necontrolată - prin:
 - depuneri întâmplătoare de deșeuri menajere;
 - deversare accidentală de dejecții zootehnice;
 - administrarea fără discernământ a substanțelor chimice date în agricultură;
- calitatea scăzută a solurilor determină o serie de disfuncționalități:
 - potențial scăzut productiv;
 - ocuparea nerațională a unor terenuri;
 - scoaterea unor terenuri din circuitul productiv;
 - schimbări ale modului de folosință.

2.4. Perspective - de dezvoltare

Apropierea spațială de municipiul Iași, și includerea comunei în sistemul periurban al acestuia are implicații serioase asupra perspectivelor de dezvoltare viitoare.

O serie de probleme relevate de studiul efectuat în cadrul P.U.G. Iași:

- lipsa de rezervă de teren în intravilan;
- capacitatea redusă de a rezolva problemele în teritoriu administrativ;

- condiții dificile de construire pe terenuri proaste;
- procesul de restructurare a industriei care a determinat ca în momentul actual sectorul secundar să aibă posibilități reduse de absorbție a forței de muncă, a determinat pe elaboratorii studiului despre Iași să opteze pentru rezolvarea acestora prin includerea localităților periurbane într-un sistem denumit Aglomerația Urbană a Iașului.

În concluzie propunerile de dezvoltare viitoare a comunei - trebuie să conțină soluții:

A) Pentru crearea de oportunități de dezvoltare a comunei ca parte componentă a viitoarei aglomerații urbane a Iașului, adică să asigure o interdependență reciproc stimulativă și avantajoasă a celor două componente, dublat de un proces de urbanizare a comunei - care să facă să crească gradul de atractivitate a acesteia;

B) Soluții pentru dezvoltare de scurtă durată care să urmărească:

- folosirea la maximum a resurselor umane și materiale existente în prezent;
- creșterea gradului de confort și civilizație a localităților comunei;
- rezolvarea tuturor disfuncționalităților semnalate;
- satisfacerea opțiunilor conducerii locale.

2.4.1. Dezvoltarea activităților economice și sociale

2.4.1.1. Agricultură și silvicultură

Propuneri de dezvoltare:

- creșterea potențialului productiv al solurilor prin măsuri specifice;
- creșterea gradului de tehnologizare a agriculturii;
- reechilibrarea culturilor de câmp - pentru protejarea potențialului productiv al terenurilor;
- încurajarea exploatației agricole pe baza diferitelor forme de asociere;
- măsuri pentru revitalizarea sectorului zootehnic;
- măsuri pentru înființarea de 50 ha plantații viticole până în anul 2005;
- măsuri pentru înființarea a 30 ha de plantații pomicele noi până în anul 2005;

2.4.1.2. Activități industriale

Perspective de dezvoltare:

- dezvoltarea activităților de prelucrare a producției agricole;
- dezvoltarea de întreprinderi și secții în cooperare cu întreprinderile din Iași;
- dezvoltarea meșteșugurilor și activităților manufacturiere;

2.4.1.3. Dezvoltarea sectorului terțiar

- dezvoltarea sectoarelor de servicii către populație;
- dezvoltarea activităților turistice - valorificând oportunitățile oferite de situarea comunei într-o zonă de pitoresc deosebit din imediata vecinătate a municipiului Iași (mai ales existența celor două lacuri: Dorobanț și Aroneanu); un program coordonat de dezvoltare a agroturismului;
- dezvoltarea activităților comerciale.

2.4.1.4. Dezvoltarea activităților social - culturale

- constituirea unor zone centrale ca grad de dotare funcțională și spații urbanistice;
- construirea unei clădiri pentru judecătorie și notariat;
- construirea unui sediu nou pentru Primăria Iași;
- construirea de cluburi cu spații polifuncționale în satele Dorobanț și Reditu Aldei și extinderea și reamenajarea celui din Aroneanu;
- reparații capitale la clădirile social-culturale existente.

2.4.2. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii

Măsurile etapizate:

- tratamente, îmbrăcăminte asfaltică pe drumurile comunale, parțial pe străzile importante ale localităților, parțial împietruirea acestora;
- extinderea rețelei de joasă tensiune în zonele nou introduse în intravilan;
- bransarea la rețeaua electrică a caselor nou propuse;
- extinderea rețelei de alimentare cu apă a localităților Aroneanu și Dorobanți - și alimentare cu apă prin rețele edilitare în perspectivă și a satului reședință Aldei și Șorogari;
- extinderea rețelei telefonice.

3. Propuneri de organizare urbanistică

3.1. Evoluția posibilă, priorități

. Toate localitățile comunei se vor menține deși Șorogari și Reședință Aldei au în prezent condiții limitate de dezvoltare.

Din analiza situației existente și a propunerilor pentru toate localitățile comunei se vor crea posibilități de dezvoltare prin:

- menținerea și dezvoltarea funcțiilor actuale;
- restructurarea și organizarea pe zone funcționale și cu interrelaționări corecte între acestea;
- amplasarea de obiecte noi socio-culturale;
- amenajarea căilor de comunicații;
- extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

Comuna Aroneanu își va menține în perspectiva apropiată profilul agricol, dar se va iniția un program de dezvoltare crescândă a sectoarelor secundar și terțiar.

Dezvoltarea acestora - va avea trasate perspective mai clare după întocmirea Planului Teritorial Comunal al Aglomerației Urbane a Municipiului Iași.

În urma alcătuirii acestui studiu - se va putea promova un program concret de dezvoltare a acestor sectoare în comună prin stabilirea de obiective industriale - cooperare cu industriile din Iași, de obiective de deservire chiar de interes orășenesc (unități de sănătate, cercetare, învățământ, etc).

În concordanță cu aceste perspective de dezvoltare se etimează dezvoltarea mai accentuată a funcției rezidențiale, printr-un program de stabiliri în comună prin procesul de imigrare, program la care vor trebui să participe și autoritățile administrației ieșene.

Toate aceste procese vor fi secondate după cum am mai menționat de un proces de urbanizare a localităților Aroneanu și Dorobanț.

3.2. Reglementări

3.2.1. Zonificarea funcțională

Prin Planul urbanistic general, la nivelul comunei Aroneanu și la nivelul localităților componente, zonificarea funcțională se structurează astfel:

- A) Zonă cu funcțiuni de interes public;
- B) Zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- C) Zone unități industriale, depozitare și agricole;
- D) Zonă spații verzi, sport, plantații de protecție;
- E) Zonă gospodărie comunală;
- F) Zone cu destinații speciale și echipare teritorială (cea de comunicații rutiere, rețele electrice de medie și înaltă tensiune, aducțiuni de apă, etc.).

- Reglementările care privesc direct zonificarea funcțională se referă la:
- înstituirea de zonă protejată cu valoare istorică - biserica Aroneanu;
 - marcarea pădurilor și plantațiilor cu rol deosebit de protecție;
 - înstituirea de zone de protecție secundară (captările de apă, zonele de protecție sanitară a cimitirelor);
 - înstituirea zonelor cu interdicții definitive de construire (în cazul rețelelor de medie și înaltă tensiune, în zone de protecție sanitară a cimitirelor, etc.);
 - înstituirea zonelor cu interdicții temporare (terenurile libere incluse în intravilan pentru nevoile de dezvoltare de perspectivă, terenurile zonelor centrale, terenurile destinate unor amenajări turistice, turismului agroindustrial, etc.);
 - marcarea zonelor propuse pentru regularizări și reprofilări de albie (pârâul Chirița).

3.2.2. Populația

- Evoluția probabilă a populației a fost estimată în cadrul acestui studiu în două variante.

3.2.2.1. Varianta pesimistă

Prin aplicarea ecuației tendinței de evoluție a populației din ultimii zece ani s-a obținut prognozarea cifrelor pe următorii zece ani.

Nr. crt.	Localitatea	Populația din anul 1997	Populația prognozată pentru anul 2000
1.	Aroneanu	954	840
2.	Dorobanț	917	810
3.	Rediu Aldei	349	300
4.	Șorogari	147	100
	Total comună	2376	2050

Conform tendinței manifestate în ultimii zece ani, dacă aceasta se menține, semnalăm procesul de depopulare a localităților comunei, scăderea numărului de locuințe.

3.2.2.2. Varianta optimistă

În urma aplicării unui program bine coordonat - cuplat cu programul de dezvoltare accentuată economică a comunei și cu un proces susținut de urbanizare a acesteia, pe terenurile rezervate pentru stabiliri în localitățile comunei se estimează o creștere a populației acestora prin procesul de imigrare.

Nr. crt.	Localitatea	Populația din anul 1997	Populația prognozată în anul 2007
1	Aroneanu	954	2454
2	Dorobanț	917	1667
3	Rediu Aldei	349	709
4	Sorogari	147	387
	Total comună	2376	5217

Aceasta este o ipoteză teoretică, având ca lipsă, informații mai clare despre o dezvoltare de perspectivă în acest sens - și care trebuie furnizată de studiul asupra aglomerației urbane a Iașului.

Resursele de muncă pe termen scurt și mediu sunt estimate la cca. 45 % din total populație.

3.2.3. Fond locuibil, servicii și instalații publice, spații verzi, amenajări sportive.

3.2.3.1. Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Propunerile pentru suprafețele alocate zonei de locuințe și funcțiuni complementare sunt următoarele:

Zona de locuințe și funcțiuni complementare - propuneri -

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% în total intravilan
1	Aroneanu	119,0	71,96
2	Dorobanț	100,85	63,98
3	Rediu Aldei	62,64	89,48
4	Sorogari	84,61	32,0
	Total comună	367,1	85,21

Prin creșterea intravilanului se atribuie suprafețe importante zonei de locuințe. Conform prognozei, care estimează evoluția populației după tendințele manifestate în ultimii zece ani, în toate localitățile comunei se va înregistra un proces lent de scădere a populației.

Suprafețele destul de importante destinate dezvoltării zonei de locuințe au fost incluse în ipoteza inițierii programului de stabiliri de populație în comună.

Aceste zone se vor organiza numai după întocmirea unor planuri de lotizare în concordanță cu necesitatea unui proces de urbanizare care trebuie să se desfășoare în localitățile comunei în ideea includerii lor în aglomerația urbană a Iașului.

3.2.3.2. Zona cu funcțiuni de interes public

Zona cu funcțiuni de interes public - propuneri

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% în total intravilan
1	Aroneanu	6,70	4,05
2	Dorobanț	4,00	2,54
3	Rediu Aldei	1,48	2,11
4	Șorogari	1,32	3,49
	Total comună	13,50	3,13

În propuneri, suprafețele alocate zonelor cu funcțiuni de interes public au fost substanțial mărite în scopul constituirii unor spații de interes comunitar clar personalizate.

Soluția propusă în prezentul studiu este cea de a constitui această zonă pe cât posibil în centrul localității, printr-un program care va trebui să fie îndeplinit de către autoritățile

locale, de trecere în domeniul public a unor terenuri proprietate particulară.

Din cauza particularităților de configurație a reliefului soluția de constituire a unor zone de dotări pe terenurile libere incluse în noul intravilan - este posibilă dar nu viabilă din punct de vedere funcțional și urbanistic.

Organizarea acestor zone se va face în urma întocmirii unor planuri urbanistice generale care vor institui toate condițiile, reglementările și regulamentul specific.

Localitatea Aroneanu are alocată suprafața cea mai mare pentru această zonă - ținând cont că este centru de comună.

3.2.3.3. Zona spații verzi, plantații de protecție, amenajări sportive Propuneri

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% în total intravilan
1	Aroneanu	6,8	4,11
2	Dorobanț	24,3	15,42
3	Rediu Aldei	-	-
4	Șorogari	2,0	6,61
	Total comună	33,0	7,68

S-au făcut propuneri de spații verzi pentru toate localitățile - ținându-se cont de normele actuale - cu următoarele precizări:

- În Rediu Aldei s-a propus organizarea unui parc - în lunca pârâului Chirița - suprafață care nu este inclusă în intravilan:

- Suprafața care revine satului Dorobanț, este sensibil mai mare decât în celelalte localități - deoarece include zona de protecție de-a lungul malului lacului Dorobanț. Toate aceste zone se vor constitui având la bază un plan de amenajare.

3.2.4. Protecția și conservarea mediului

. Privitor la protecția și conservarea zonelor cu valoare de patrimoniu natural se propune:

- instituirea ca perimetre speciale protejate a plantațiilor forestiere (fără a fi declarate ca valori de patrimoniu) cu rol de consolidare și stabilizare a versanților, existente și clasate ca atare, existente și propuse pentru împădurire:

- menținerea și protejarea plantațiilor și a vegetației din albia minoră a pârâurilor, a torenților intermitenți, a malurilor lacurilor.

. Privitor la protecția și conservarea zonelor cu valoare de patrimoniu construit se instituie ca zone protejate:

- zona de protecție și conservare cu valoare istorică și arheologică - biserica Aroneanu:
- zona protejată de interes local- vatra veche a satului Aroneanu - unde se va urmări păstrarea tramei stradale medievale și spiritul arhitecturii tradiționale în constituirea gospodăriei și a locuinței.

. Privitor la protecția apelor și a ecosistemelor acustice se propun următoarele măsuri:

- instituirea zonelor de protecție a apelor de suprafață (pârâul Chirița, lacurile Aroneanu și Dorobanț) precum și a celor subterane (captări pentru alimentare cu apă, fântâni);

- interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri atât la unitățile economice cât și din gospodăriei);

- pe termen lung în perspectiva realizării alimentării integrale cu apă a localităților se

va impune și realizarea rețelei de canalizare și stație de epurare.

. Privitor la protecția solurilor și ecosistemelor terestre se prevăd următoarele măsuri: combaterea eroziunii solului, combaterea inundațiilor și excesului de umiditate din lunca pârâului Chirița prin regularizări și reprofilări și a emergentelor umede din zonele afectate din localitățile Aroneanu și Dorobanț, protecția solurilor cu fertilitate ridicată, reabilitarea terenurilor neproductive, menținerea și protecția ecosistemelor forestiere și a terenurilor cu vegetație forestieră.

. Privitor la protecția atmosferei localităților se propun următoarele măsuri: menținerea și extinderea spațiilor înverzite (păduri, perdele, spații verzi amenajate etc.), de retenere a unor emisii de pulberi, gaze (mori, ferme de animale etc.), realizarea pentru fiecare localitate a unei platforme de gunoi și pentru comună a unui puț sec, etc.

3.2.5. Categoriile de intervenție și servituți impuse

. Se instituie zone cu interdicții temporare pe tipuri de intervenții după cum urmează:

. tip A - până la întocmirea unui P.U.Z.

Aceste zone urmează să fie ocupate cu instituții de interes public (administratie, învățământ, cultură, sănătate etc.), unități economice;

. tip B - până la întocmirea unui plan de lotizare în toate localitățile componente ale comunei. Aceste zone sunt destinate dezvoltării construcțiilor de locuințe și funcțiilor complementare;

. tip C - până la întocmirea unui plan de amenajare. Aceste zone urmează să fie ocupate cu amenajări de spații verzi și amenajări sportive;

. tip D - până la eliminarea alunecărilor de teren în localitățile Aroneanu, Dorobanț și Rediu Aldei;

• Se instituie restricții definitive de construcție în următoarele cazuri:

. în zona de protecție a liniilor de medie și înaltă tensiune;

. în zona de protecție a cimitirelor.

• Se instituie perimetre protejate pentru monumente istorice la biserica Aroneanu.

• Se instituie perimetre de protecție sanitară pentru captările de apă.

3.2.6. Organizarea circulației, echiparea edilitară

3.2.6.1. Organizarea circulației

Căi de circulație rutieră - propuneri:

Nr. crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	% din total intravilan
1.	Aroneanu	15,0	0,07
2.	Dorobanț	18,5	11,74
3.	Rediu Aldei	4,4	6,29
4.	Șorogari	2,5	6,61
	Total comună	40,4	9,38

Sunt prevăzute creșteri ale suprafețelor căilor de comunicație rutieră (drumuri în intravilan) având în vedere includerea zonelor de dezvoltare, care urmează să fie ocupate de locuințe și dotări.

Suprafețele, ca și traseele de drumuri sunt orientative, până la întocmirea P.U.Z.-urilor și planurilor de lotizare.

3.2.6.2. Echiparea edilitară

Pentru intervalul de valabilitate al P.U.G., echiparea tehnico-edilitară a localităților din comuna Aroneanu va cunoaște dezvoltări în domeniul:

- alimentarea cu apă - extinderea rețelei de distribuție în localitățile: Aroneanu și Dorobanț; este posibilă întocmirea de studii și documentații pentru alimentarea cu apă local pentru Reditu Aldei și Șorogari;
- alimentarea cu energia electrică - sunt prevăzute extinderi ale rețelei de joasă tensiune în zonele propuse pentru construcții; incluse în intravilane prin prezentul studiu;
- telefonie-extindere pentru toate localitățile comunei;
- gospodărie comunală - prevederea amenajării de platforme pentru gunoi în toate localitățile componente și a unui puț sec pentru întreaga comună.

3.3. Obiective de utilitate publică

3.3.1. Lista obiectivelor

Conform opțiunilor și cerințelor conducerii locale a comunei și propunerilor proiectantului se prevăd pentru perioada de valabilitate a P.U.G. următoarele obiective:

- . în domeniul administrației: judecătorie, primărie în localitatea Aroneanu;
- . în domeniul serviciilor și comerțului - spații specifice;
- . în domeniul sănătății - punct sanitar + punct farmaceutic în localitățile Șorogari, Reditu Aldei, Dorobanț;
- . în domeniul culturii: spații de club cu săli polivalente în localitățile Dorobanț, Reditu Aldei; extinderea căminului cultural din Aroneanu;
- . în domeniul turismului: amenajări turistice pe malurile lacurilor Dorobanț și Aroneanu, promovarea agroturismului în toate localitățile comunei;
- . în domeniul sportului: terenuri de sport noi și alte amenajări sportive în toate localitățile comunei; dezvoltarea bazei sportive Dorobanț și a amenajărilor lacului;
- . spații verzi organizate în toate localitățile comunei;
- . drumuri noi și modernizări în toate localitățile comunei;
- . platforme de gunoi pentru toate localitățile componente, puț sec pentru toată comuna asociat cu platforma de gunoi din satul Aroneanu;
- . regularizare și reprofilare de albie pentru localitatea Reditu Aldei.

3.3.2. Tipul de proprietate și circulația terenurilor

Din analiza situației existente s-au delimitat următoarele tipuri de proprietate a terenurilor:

- . Terenuri ce aparțin domeniului public al statului sau al comunei, situație prezentă în toate localitățile componente. Aceste terenuri sunt deținute de către instituțiile de interes public din comună.
- . Terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei: localitatea Dorobanț și Reditu Aldei.
- . Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice - situație prezentă în toate localitățile comunei.

Conform cu necesitățile de dezvoltare ale localităților comunei se propune următoarea circulație a terenurilor:

- . Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public.
- . Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

Reprezentarea grafică a unor elemente descrise în capitolul 3.3. este redată în planșele UP1, UP2, UP3 și UP4 "Obiective de utilitate publică - scara 1:5000 și planșa IT2 "Încadrarea în teritoriu" - scara 1:25000.

4. Concluzii

Din analizele efectuate asupra situației existente s-au evidențiat disfuncționalitățile principale existente, cât și oportunitățile oferite pentru dezvoltare ale localităților comunei Aroneanu.

Propunerile de dezvoltare sunt făcute în concordanță cu:

- oportunitățile și resursele materiale și umane existente;
- necesitatea includerii comunei în aglomerația urbană a Iașului.

În acest sens s-au identificat următoarele direcții:

A. pentru perspectiva imediată - orizont 2006:

- dezvoltarea și eficientizarea activității în sectorul primar (agricultura) în scopul refacerii potențialului pământului, obținerii de recolte la nivelul acestui potențial și eliberarea de forță de muncă ocupată în prezent în acest sector;
- dezvoltarea activităților sectorului secundar (industria) având în vedere resursele materiale și umane existente în comună și posibilitățile de cooperare cu municipiul Iași aflat în imediata vecinătate;
- dezvoltarea sectorului terțiar - în special a serviciilor către populație și a activităților turistice pentru această etapă;
- măsuri pentru ridicarea nivelului de confort urban al localităților prin realizarea de rețele edilitare și modernizarea rețelei stradale pentru creșterea nivelului de civilizație și implicit de atractivitate a localităților;
- inițierea unui program de stabiliri în comună pentru combaterea procesului de depopulare - semnalat în ultimii zece ani;

B. pentru perspectivă lungă - orizont 2025:

- întocmirea Planului Comunal Teritorial al Aglomerației Urbane a Iașului - care include și comuna Aroneanu.

Având la bază această documentație va fi necesară reluarea planului urbanistic al întregii comune - pentru punerea de acord a propunerilor din documentația actuală cu aceste strategii de perspectivă.

Pentru perioada de perspectivă imediată s-au propus limite noi de intravilan care să ofere posibilitatea dezvoltării localităților existente - cu precădere a lui Aroneanu și Dorobanț care prezintă premisele cele mai favorabile confirmate și de evoluția istorică.

Prezenta documentație trasează direcțiile mari de dezvoltare a comunei conform oportunităților existente, prezintă noi limite de intravilan pentru extinderea spațială și propune o structurare funcțională și urbanistică a localităților.

Pentru fiecare zonă funcțională în parte care este nou propusă sau supusă unui sistem de restructurare - sunt necesare studii suplimentare:

- de organizare funcțională și urbanistică a diverselor UTR-uri propuse: PUZ-uri;
- planuri de lotizare etc.;
- studii geotehnice pentru zonele în care vor fi amplasate cu clădiri, a zonelor ocupate în prezent cu construcții și care prezintă riscuri naturale (alunecări, exces de umiditate etc.);
- documentații de planificare strategică al managementului localităților - prin care se vor identifica acțiunile publice și private - în scopul realizării efective a obiectivelor de dezvoltare propuse prin P.U.G.; aceste documentații vor avea ca susținere inițială:
 - studii de marketing - adică de analiză a pieții;
 - studii de planificare strategică - prin care se vor identifica problemele și se vor propune soluții de aplicare;
 - programe de finanțare creativă - prin inițierea de parteneriate între primărie și investitori privați.

Aceste studii sunt necesare ca singură posibilitate de a face legătura dintre propunerile prezentului studiu și procesul de aplicare a lor în practică.

ȘEF COLECTIV,
Arh. C. Ciobănașu

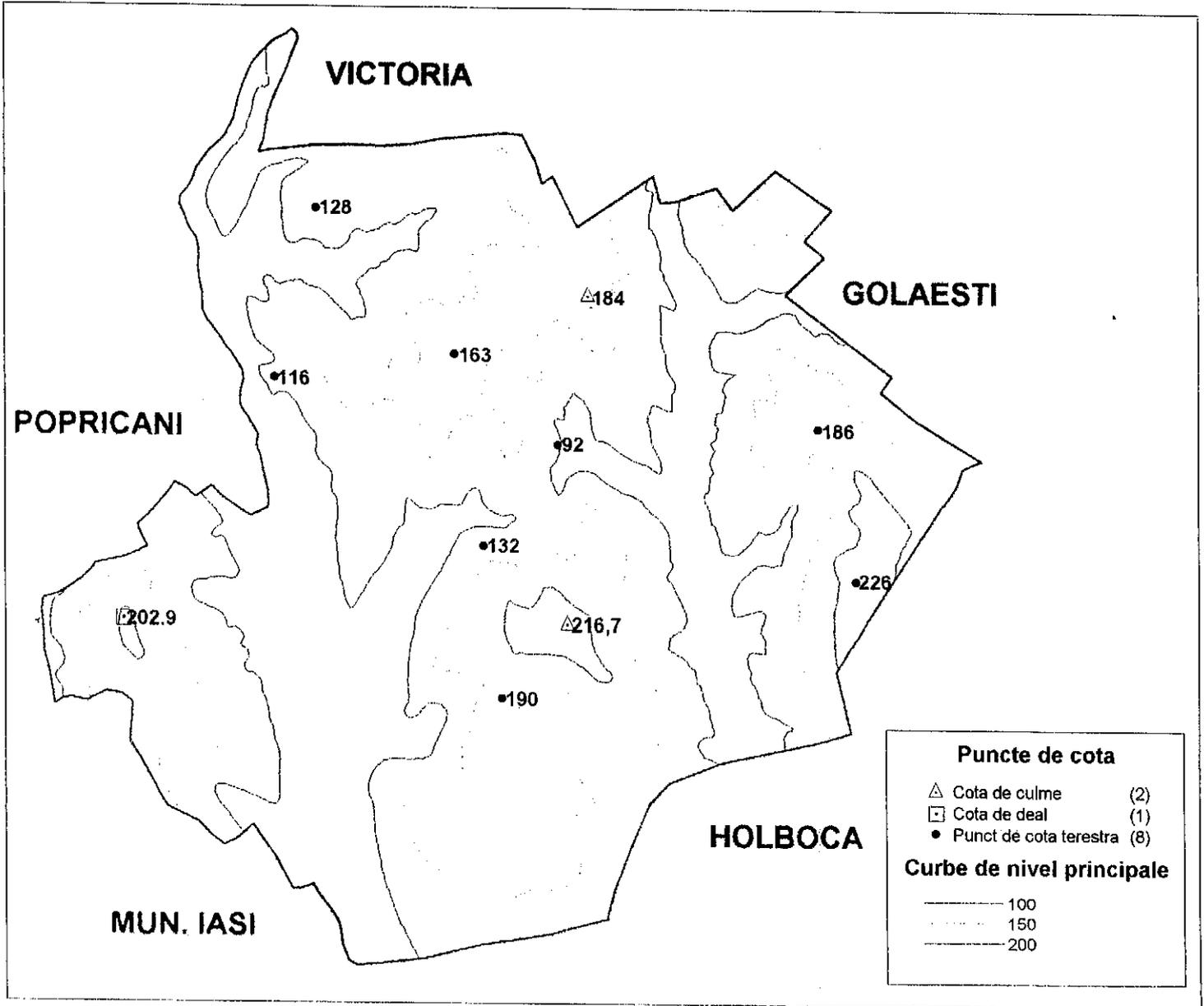


ȘEF PROIECT,
Arh. C. Andrei



COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

HIPSOMETRIE PRINCIPALA

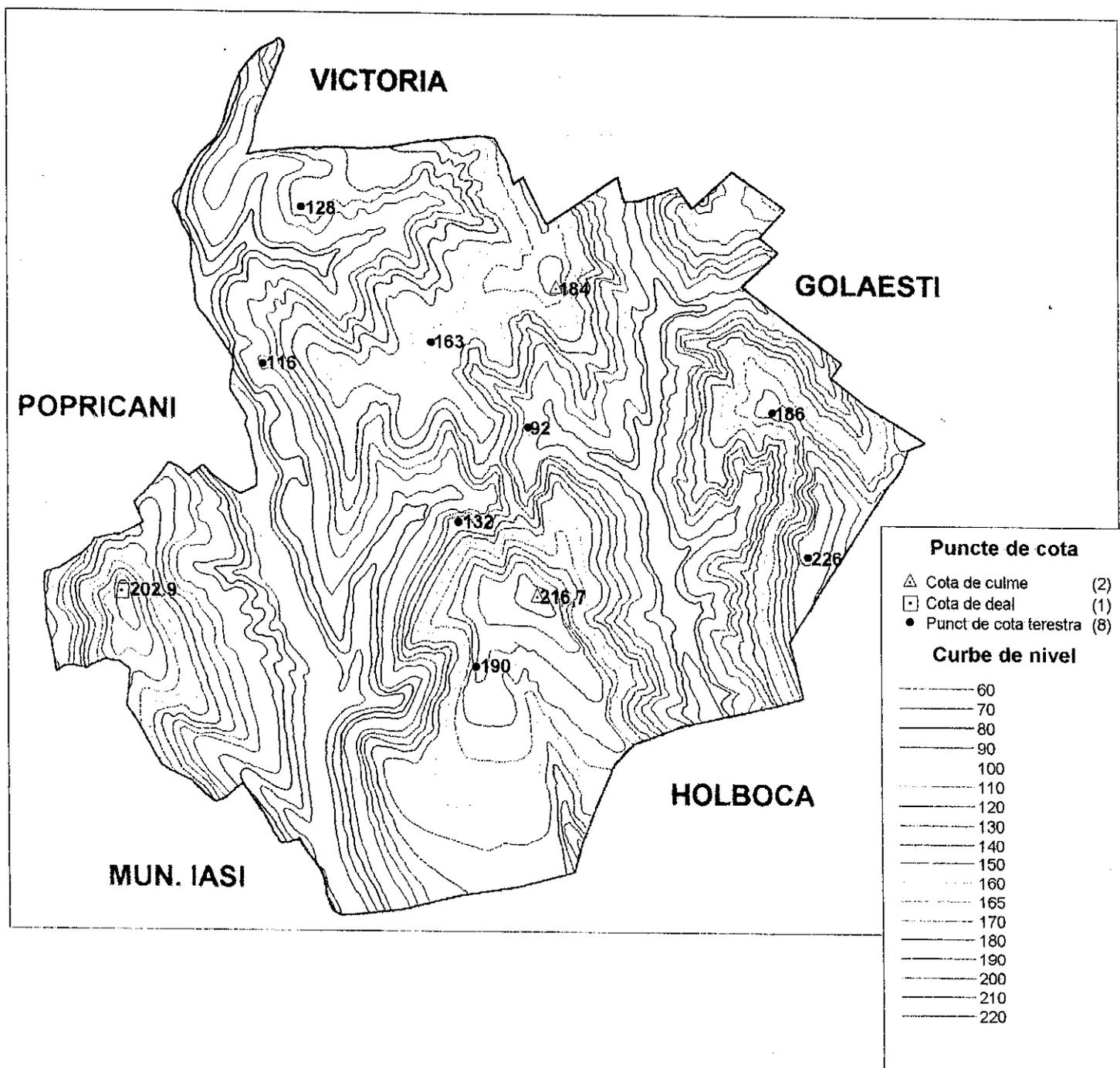


EDITAT LA SINTA S.A. IASI

Scara numerica: 1mm pe harta = 55m in teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

HIPSOMETRIE TOTALA

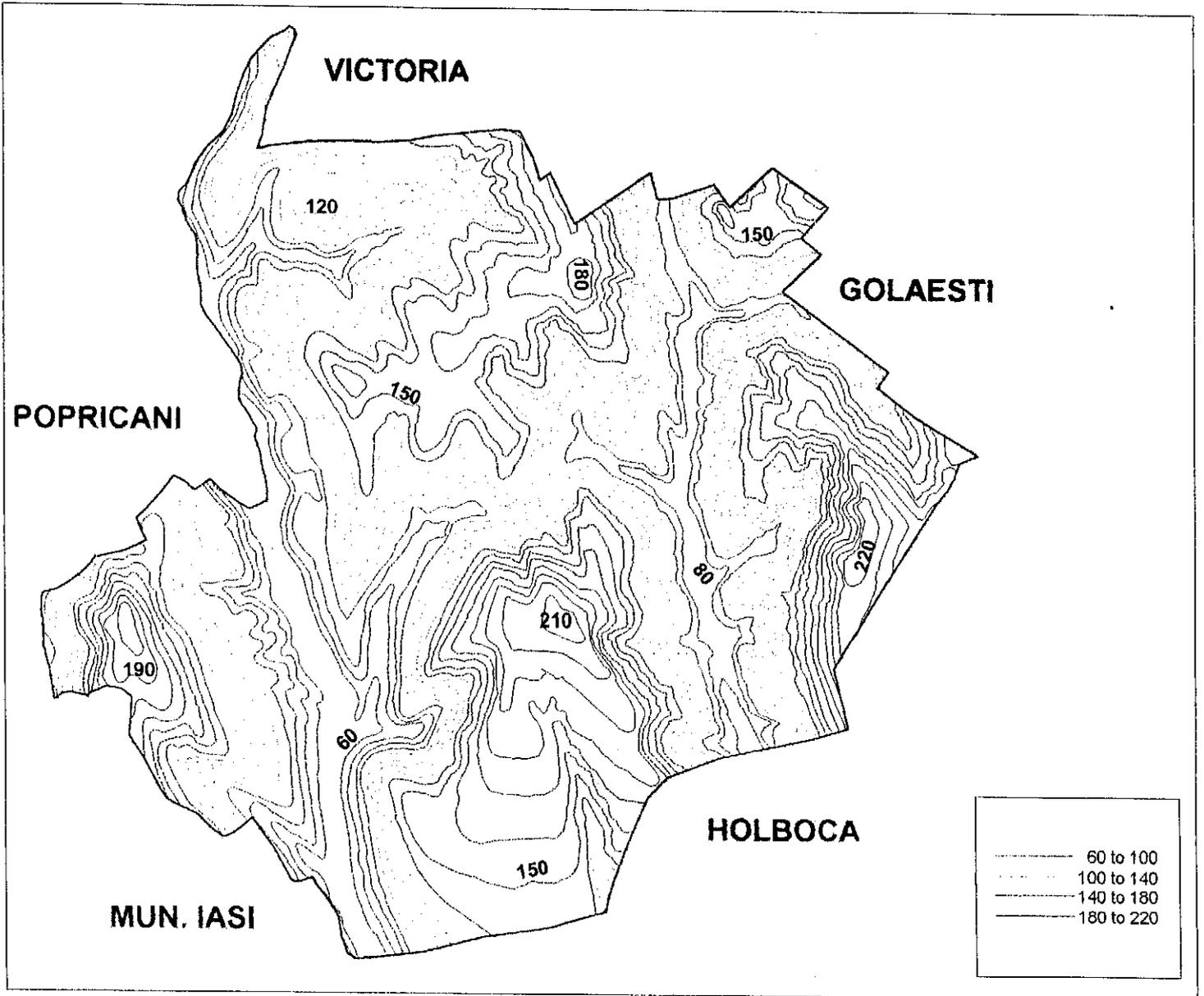


EDITAT LA SINTA S.A.

Scara numerica: 1mm pe harta = 55 m pe teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

HIPSOMETRIE PE CATEGORII

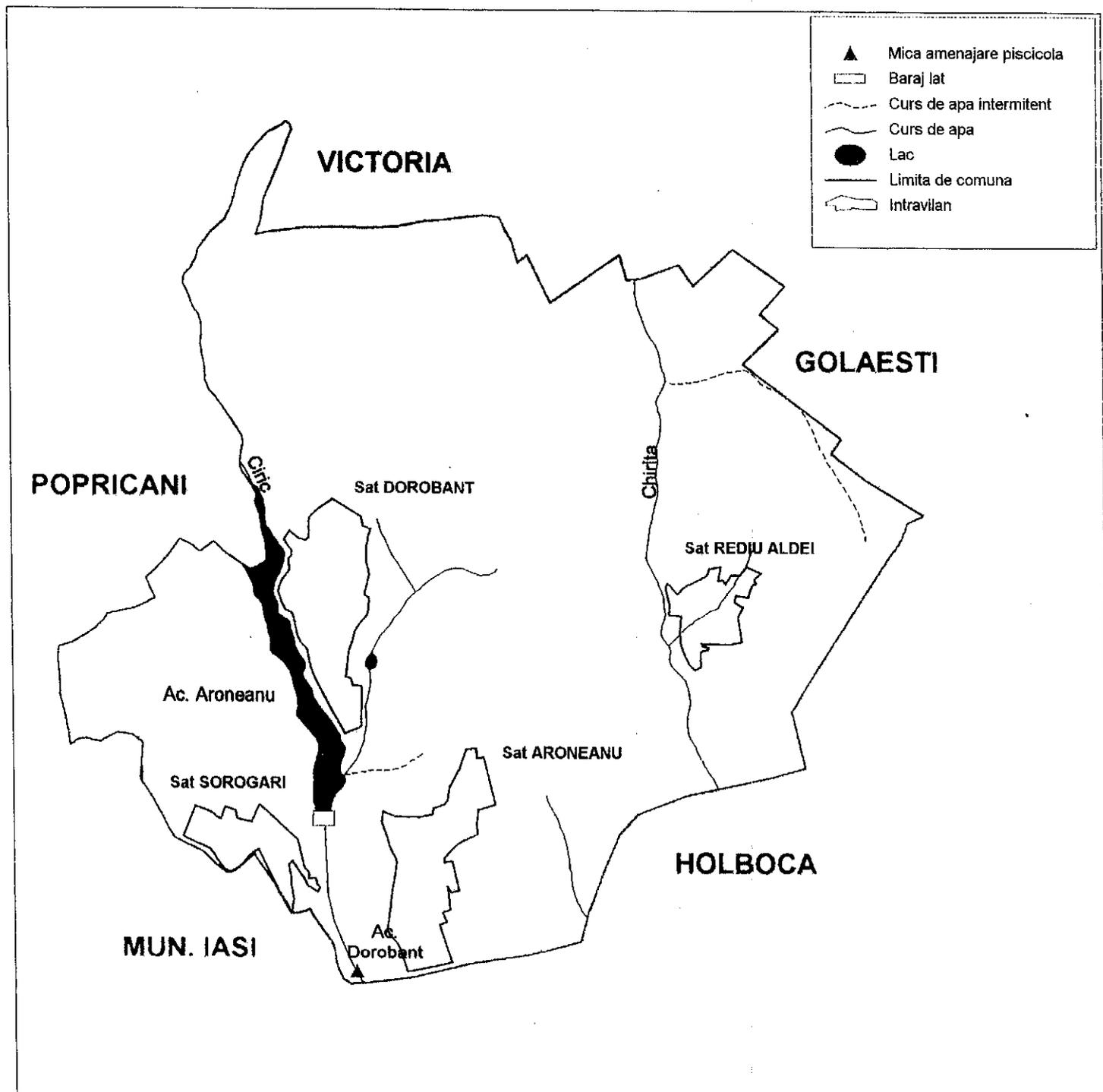


EDITAT LA SINTA S.A. IASI

Scara numerica: 1mm pe harta = 55m in teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

RETEAUA HIDROGRAFICA



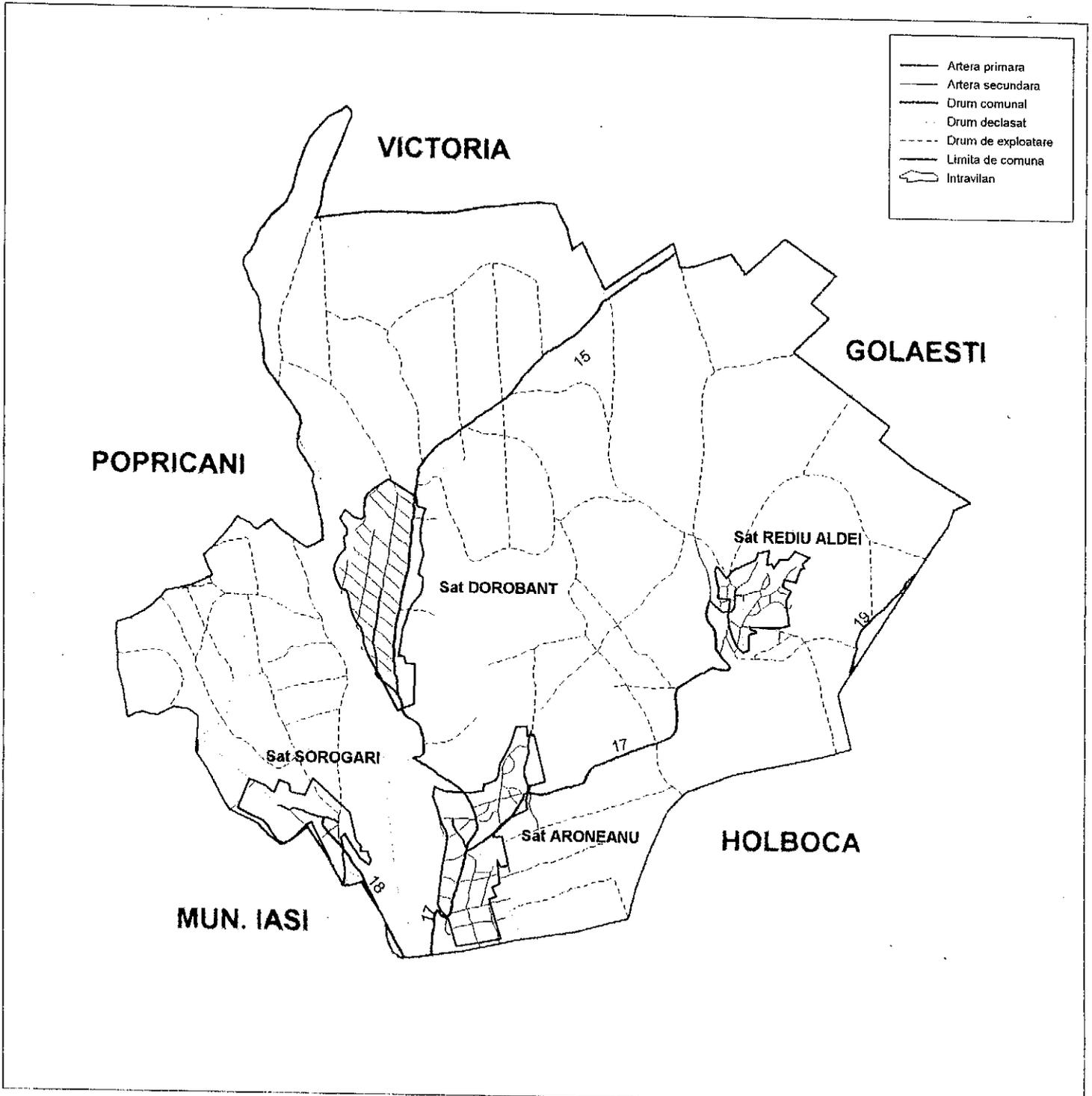
Sat	Populatie	Gospodarii	Sursa_apa	Retea_aduc	Retea_dist
Sat ARONEANU	935	352	D2.5	2.000	5.100
Sat DOROBANT	951	325		0.000	1.000
Sat REDIU ALDEI	343	120		0.000	0.000
Sat SOROGARI	147	57		0.000	0.000

EDITAT LA SINTA S.A.

Scara numerica: 1mm pe harta = 55m in teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

RETEAUA DE COMUNICATII

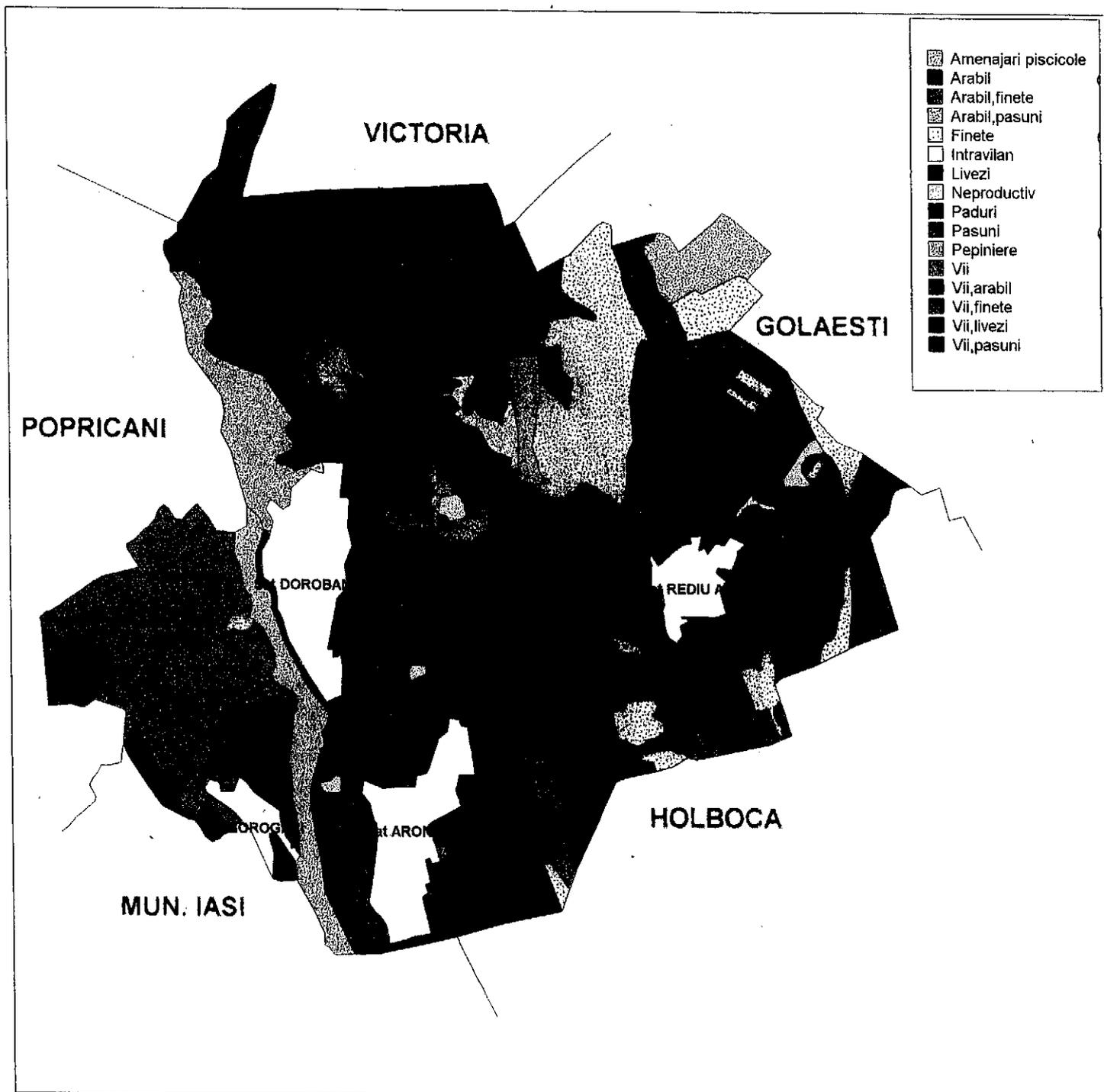


Sat	Drum_total	D_intravil	D_extravil	D_pamant_t	D_pamant_u
Sat ARONEANU	8.000	7.000	1.000	5.000	3.000
Sat DOROBANT	6.000	5.000	1.000	4.000	2.000
Sat REDIU ALDEI	4.000	3.000	1.000	4.000	2.000
Sat SOROGARI	6.000	5.000	1.000	3.000	3.000

EDITAT LA SINTA S.A. *24.000* *20.000* *4.000* *16.000* *10.000*
 Scara numerica: imm pe harta = 55m in teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

CATEGORII DE FOLOSINTA



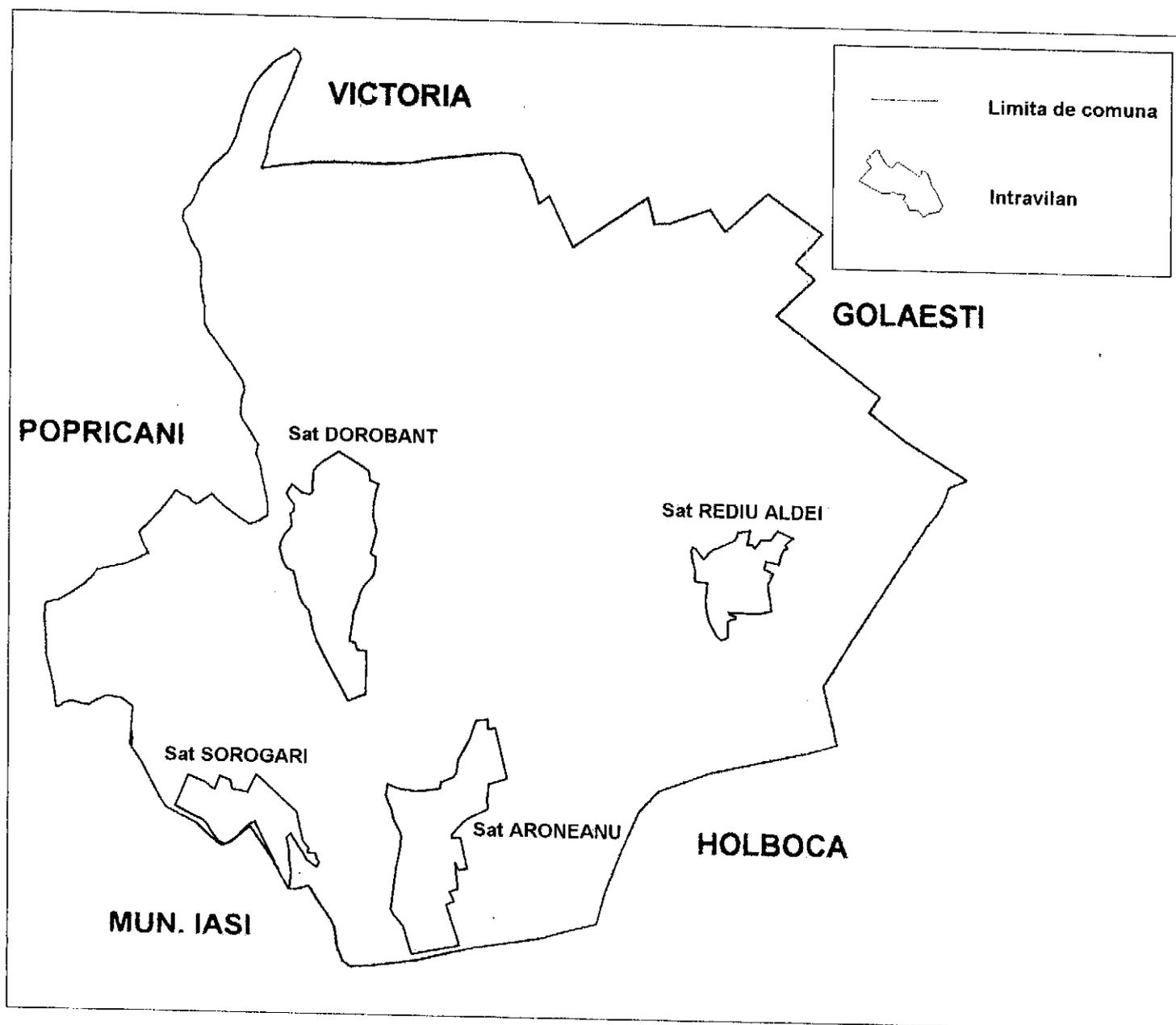
Supr	S_ag	S_ar	S_vi	S_vp	S_p	S_f	POP
3,900.0000	2,959.0000	1,550.0000	44.0000	335.0000	696.0000	334.0000	2,428

EDITAT LA SINTA S.A.

Scara numerica: 1mm pe harta = 55m in teren

COMUNA ARONEANU, JUDETUL IASI

SECTOR ZOOTEHNIC



Sat	Populatie	Gospodarii	Bovine	Porcine	Cabaline	Ovine_capr
Sat ARONEANU	935	352	265	459	115	583
Sat DOROBANT	951	325	308	380	106	604
Sat REDIU ALDEI	343	120	252	350	39	585
Sat SOROGARI	147	57	72	61	20	21

EDITAT LA SINTA S.A. IASI

Scara numerica: 1mm pe harta = 55 m in teren