

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Acces pietonal deficitar intre satele Dobra si Marcesti. Stare proasta a santurilor si trotuarelor in satele comunale. Drumuri de exploatate agricole aflate in stare proasta. Drumuri in stare proasta in intravilan.	Modernizare punte pietonale. Dallare santuri si trotuare. Modernizare drumuri de exploatate agricole. Modernizare drumuri.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Zone arabile in intravilan, terenuri deconstruite si subutilizate. Lipsa unor terenuri vacante pentru o dezvoltare economica a localitatii. Zone rezidențiale adiacente culoarelor tehnice.	Modificare intravilanului, propuneri interdicții de construire până la elaborarea de P.U.Z.-uri. Propuneri de infirmare terenuri cu destinații economice (industrie, servicii). Instituire de zone de protecție si scoaterea din intravilan dacă este cazul.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Lipsa unor zone destinate destinate pentru existenta activitatilor de agrement, turism. Unitati agricole in intravilan in apropierea zonelor de locuit.	Instituire unei zone de agrement in apropierea padurii. Desemnarea unei zone pentru infirmarea unui parc comunal in partea de sud a satului Marcesti. Infirmarea de gaze de locuit.
PROBLEME DE MEDIU	Zone cu risc natural pe teritoriul comunei. Numeroase culoare tehnice si zone de protecție ce străbat intravilanul (CONFET, IMPORTANTE, OBIECTIVE POLUANTE). Existenta monumentelor clasate.	Identificarea si instituirea zonelor cu interdicție temporara sau definitiva de construire (pentru zone cu inundații, zone de bădă, zone de instabilitate). Instituirea zonelor de protecție pentru aceste obiective. Instituirea de zone de protecție si UTR - uri pentru aceste obiective.
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUL, PE BAZA NORMATELOR SANITARE IN VIGORARE, FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE CU DESTINATIE SPECIALA, ZONE POLUANTE	Nu exista zone pentru spatii verzi, agrement si sport, decât cele din cadrul institutiilor de învățământ.	Instituire de noi spatii verzi, agrement, sport.

ACTUALIZARE PUG SI RLU IN COMUNA DOBRA

1 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

BILANT TERRITORIAL EXISTENT COMUNA DOBRA		Suprafata (ha)		Procent (%) din total intravilan
ZONA FUNCTIONALA	Sat Dobra	Sat Marcesti	Total	
ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE INDIVIDUALE	63,28	88,07	121,35	33,14%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	3,05	2,21	5,26	1,44%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SI TRANSPORT	1,29	0,91	2,17	0,59%
ZONA UNITATILOR AGRICOLE	8,29	2,3	10,55	2,89%
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	0	0	0	0,00%
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0,88	1,08	1,92	0,52%
ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE	0,15	0,08	0,23	0,06%
ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIRE)	0,73	0,73	1,46	0,40%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE	17,81	15,47	33,28	9,09%
CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE	0	0	0	0,00%
HIDROGRAFIE (CURSURI DE APA, CANALA, HELESTEE)	1,65	0,04	1,69	0,46%
TERENURI AGRICOLE DIN CARE:				
ARABILI	85,23	91,58	176,81	48,29%
PASUNI	5,14	1,32	6,46	1,76%
LIVEZI	1,31	0,55	1,86	0,51%
PADURI	0	0	0	0,00%
VII	0,21	2,92	3,13	0,85%
TERENURI NEPRODUCTIVE				
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	188,93	177,24	366,17	100,00%

