

**DENUMIRE
PROIECT :**

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (P.U.G.)
COMUNA BUCOVĂȚ, JUD. DOLJ**



PROIECT :

Nr. 153/2019/Cont. 3305/06.05.2019

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA COMUNEI BUCOVĂȚ
Comuna BUCOVĂȚ, Jud. Dolj**

FAZA :

**P.U.G. (Plan Urbanistic General)
și R.L.U. – Regulament Local de
Urbanism aferent P.U.G.**

MEMORIU GENERAL

URBANISM:

coordonator șef de proiect
dr. arh. **Mohammad Al-Bashtawi**
arhitect cu drept de semnătură membru **O.A.R.**
urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**,
pentru întocmirea documentațiilor de urbanism
și amenajare a teritoriului

2023

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BUCOVAȚ, JUDEȚUL DOLJ

- Memoriu -

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 46:

“Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

Planul Urbanistic General preliminar (P.U.G.) al comunei BUCOVAȚ, în prezent, aflat în vigoare, a fost elaborat în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., aprobat în Consiliul Local Bucovăț în anul 2010.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, COMUNA BUCOVAȚ - JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: Comuna Bucovaț, jud. Dolj
- Proiectant urbanism: CP BAMPROIECT S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: urbanist cu drept de semnătură dr.arh. **Mohammad Al-Bashtawi**, TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: bamproiect@yahoo.com
- Data elaborării: 2021/2022

1. OBIECTUL LUCRĂRII:

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei BUCOVAȚ, Județul Dolj, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, pentru cele 6 sate componente ale comunei, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A. și aprobat în Consiliul Local Bucovăț în 2010, și care va fi referit în continuare ca „PUG preliminar 2010”.

De asemenea, la formularea soluțiilor urbanistice propuse prin prezenta documentație s-au analizat documentele strategice la nivel național, județean și local și s-au reținut acele prevederi care au impact asupra dezvoltării viitoare a localității.

2. SURSE DOCUMENTARE:

Actualizarea documentației s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentațiile de rang superior:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului DOLJ
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Jud. Dolj pentru perioada 2021-2027

*

Comuna Bucovăț este așezată în partea de sud-est a Piemontului Bălăciței, pe dealul Bucovăț, la Sud-Vest de Valea Jiului, la o distanță de cca. 4 Km de orasul Craiova, reședința județului Dolj, în partea de sud-vest a acestuia, legătura între cele două localități fiind făcută pe DJ 552 Craiova-Cetate, astfel orașul cel mai apropiat fiind Mun. Craiova.

Potrivit datelor provenind de la Direcția de Statistică a Județului Dolj, comuna are 6 localități componente:

- Bucovăț – satul reședință de comună
- CÂRLIGEI
- PALILULA
- SĂRBĂTOAREA
- LEAMNA DE SUS
- LEAMNA DE JOS

Legătura dintre cele șase sate ale comunei, se face prin intermediul drumului DJ 552 și DJ 552E care fac legătura între satul reședință de comună și localitățile componente Leamna de Jos, Leamna de Sus, Sărbătoarea și DC 97, care leaga DJ 552 cu DJ 552A prin satul Cârligei și Palilula cu satul reședință de comună.

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de 8264 ha, și o populație de cca 4 213 persoane la nivelul anului 2022, conform datelor Direcției Regionale de Statistică Dolj, transmise de beneficiar.

Comuna Bucovăț se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- Est – municipiul Craiova;
- Sud – Sud – Est – comuna Podari;
- Vest – Sud – Vest – comuna Vârvoru de Jos;
- Nord – Vest – Comuna Terpezița;
- Nord – comuna Breasta

3. ZONE NATURALE PROTEJATE

Conform Secțiunii III – Zone protejate, din Planul de Amenajare a Teritoriului National aprobat prin Legea nr. 5/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, în comuna Bucovăț este semnalată prezența sitului - Locul fosilifer Bucovăț cod sit RONPA0407, tip Paleontologic, suprafața 4 ha și aria naturala **Coridorul Jiului (ROSCI0045)** ce se întinde pe teritoriul comunei Bucovăț.

Localitatea Bucovăț are cea mai întinsă suprafață ocupată de păduri raportată la suprafața fondului funciar, de 39,1%, fiind urmată de Murgași (35,3%), Calopăr (29,9%) și Vârvoru de Jos (22,9%). În Municipiul Craiova, 6,1% din suprafață este ocupată de păduri, iar în Mischii și în orașul Segarcea, doar 1,6%, respectiv 0,2% din fondul funciar¹, areale biogeografice sau chiar disjunct (insulele de fag de la Dâlga, Țuglui, Bucovăț)².

¹ Conf. Studiu de mediu 2 studiu care va sta la baza evaluărilor de mediu pentru PUG Zona Metropolitană Craiova

² – conf. Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj



Legendă





-  Situri de importanta comunitara (SCI)
-  Limită unitate administrativ teritorială
-  Limită Zonăi Metropolitane Craiova
- Cadru natural**
-  Paduri, parcuri

Figura 14. Zona Metropolitană Craiova – Natura 2000. Situri de importanță comunitară (SCI)³

*

³ Conf. Studiu de mediu 2, studiu care va sta la baza evaluărilor de mediu pentru PUG Zona Metropolitană Craiova

4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Bucovăț este așezată în partea de sud-est a Piemontului Bălăciței, pe dealul Bucovăț, la Sud-Vest de Valea Jiului, la o distanță de cca. 4 Km de orasul Craiova, reședința județului Dolj, în partea de sud-vest a acestuia, legătura între cele două localități realizându-se prin intermediul DJ 552 Craiova-Cetate.

Comuna se află în Câmpia Colinară a Podișului Getic, o zonă cu suprafețe largi, vâlvurite și fragmentate în culmi deluroase de către afluenții Râului Jiu, creând aspectul unui culoar vast, simetric, dispus în trepte și totodată abrupt. Fiind o zonă de deal traversată de Râul Jiu, **relieful este deluros accidentat**. Ca și puncte înalte întâlnim Dealul Bucovăț, Dealul Cosacul și Dealul Palilula (40 m înălțime).

În zonă sunt remarcate alunecări de teren primare și surpare pe trepte. De aceea zona este cunoscută ca *zonă de risc natural*.

Bucovăț aparține **zonei climatice temperat-continentală** cu influențe mediteraneene, caracterizată prin ierni blânde și veri secetoase. Media anuală este de 10-11°C. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -2°C, iar temperatura medie a lunii celei mai calde (iulie) este mai mare de 23°C. Cantitatea medie de **precipitații** este de 550 mm/an.

Vânturile dominante sunt cele de sud-vest (submediteranee).

Hidrografia comunei este reprezentată prin râul Jiu și afluenții săi. Datorită acestora, în zonă se produc inundații și de asemenea torenți, totodată cunoscută ca zonă de risc natural. Apele freatice sunt situate la o adâncime de 15-30 m.

Vegetația este diversificată, de la pâlcuri de păduri de cer (stejar sălbatic), gârniță, stejar, carpen, frasin, fag până la pajiști stepizate.

Fauna este variată cuprinzând diverse specii de animale dintre care:

Răpitoare (vulpi, lupi), rozătoare (șoarecele de câmp, iepurele de câmp), păsări (prepelită, potârniche, graur), reptile (șopârta marocană, cârcăiacul), insecte.

Solurile specifice comunei sunt cele brun-roșcate, argilo-iluviale, negre și brune; datorită acestui lucru zona este propice pentru dezvoltarea culturilor de cereale, floarea soarelui, pomicultură și viticultură. Fiind o varietate destul de mare, se pot cultiva producții de legume la nivel mediu.

Resursele naturale sunt reprezentate de terenuri arabile valorificate prin diverse culturi agricole, nisipuri și pietrișuri extrase din albia Jiului, utilizate la terasamente ca balast.

Raportat la Secțiunea a V-a – Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural), localitatea nu se situează în zona de intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, cu o perioadă medie de revenire de cca. 100 de ani, și nu este încadrată în categoria localităților afectate de alunecări de teren.

*

5. RELAȚII ÎN TERITORIU

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul Craiova, acestea sunt asigurate de drumurile județene DJ 552 și DJ 552E (legând satul - reședință de comună cu localitățile componente Leamna de Jos, Leamna de Sus, Sărbătoarea) și DC 97 care leaga DJ 552 cu DJ 552A prin satele Cârlichei și Palilula cu satul - reședință de comună.

De asemenea, aeroportul Craiova, cel mai apropiat în zonă, nu poate asigura un transport de călători și marfă la standarde europene.

Dezvoltarea în perspectivă a transporturilor la nivel regional va putea asigura creșterea conectivității și accesibilității, prin modernizarea axelor de comunicație Nord-Sud și a celor două axe diagonale, precum și prin construirea de autostrăzi și drumuri expres prevăzute. Totodată, sunt necesare lucrări de modernizare/reabilitare a tronsoanelor drumurilor naționale, județene și locale, prezente în zonă.

Drumul județean Dj 552 care face legătura Craiova-Cetate este parțial asfaltat pe tronsonul Bucovăț – Spitalul de Pneumofiziologie

6. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa **Situație existentă – disfuncționalități** cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis. Suprafețele propuse a fi scoase din intravilan au fost redată în culoarea gri deschis cu hașura la 45°.

Introducerile în intravilan au avut la bază opțiunile locuitorilor comunei, analiza situației existente și soluțiile urbanistice formulate în cadrul prezentei documentații.

În urma analizei întreprinse și a estimărilor făcute pentru perioada de valabilitate a noii documentații PUG, se propune o nouă configurare a limitei intravilanului.

Extinderea intravilanului conform bilanțului teritorial general este prezentat în ANEXA 3 a Memoriului General și în planșele de **Reglementări urbanistice – zonificare** din PUG.

Conform PUG 2023 aflat în faza de actualizare, evoluția teritoriului administrativ și intravilan se prezintă astfel:

Intravilan existent potrivit PUG 2023: 673,00 ha;

Intravilan propus potrivit PUG 2023: 745,12 ha

Extinderea intravilanului totalizează **72,12 ha** și se compune din:

- zona de locuire = **73,16 ha**
- zone economice = **12,25 ha**
- spații verzi și activități sport-turism = **1,09 ha**
- zona - căi de comunicație = - **5,78 ha - Restrângere**

- Zona - gospodărie comunală = - 7,19 ha - **Restrângere**
- Zona - instituții publice și servicii = -1,45 ha - **Restrângere**
- Zona pentru echipare edilitară = **0,04 ha**

Zona de locuire a fost redelimitată în concordanță cu opțiunile prezente ale populației, cu configurația proprietăților și din perspectiva unei dezvoltări coerente a teritoriului intravilan.

7. PROBLEME DE MEDIU

Conform Strategiei de Dezvoltare a Județului Dolj 2021-2027, terenurile afectate de eroziune moderat-puternică sau puternic-excesivă, cu risc ridicat de alunecări de teren, reprezintă 17,3% din suprafața județului. Localitățile afectate de alunecări de teren, sunt: Breasta, **Bucovăț**, Bulzești, Caraula, Carpen, Drănic, Fărcaș, Grecești, Secu, Țuglui, Valea Stanciului, Vârvoru de Jos, Vela și Calafat (zona Debarcader și șoseaua Calafat-Ciuperceii Vechi).

Comuna Bucovăț este așezată în partea de centru-Nord a județului DOLJ, la Sud - Vest de râul Jiu și Municipiul Craiova.

Formele de relief sunt rezultatul acțiunii râului Jiu, în urma deplasării continue spre vest și a retragerii lacului Panonic din Câmpia Română spre est - în timpul Cuaternarului.

Pe dealul Bucovățului se remarcă fenomene de alunecare și surpare dispuse sub formă de trepte pe întreg versantul, orientate spre Est către Jiu, ce risca să afecteze drumul județean DJ 522 Craiova - Terpezița - Cetate.

De asemenea, **fenomenul de alunecare este prezent** în partea de **Sud-Est a satului Bucovăț**, pe drumul comunal DC 97 și pe drumul de legatura paralel cu acesta spre satul Cârligei. În satul Sărbătoarea, pe drumul județean DJ 552E, este o alunecare tip plastica-curgatoare de suprafața delapsiva, cu evoluție din aval ducând la subminarea părții amonte favorizând extinderea alunecării și afectarea drumului în partea de Est a satului Palilula, pe drumul DC 97, pe latura de sud a dealului Cosacului, pe marginea pârâului "Valea Satului".

EVALUAREA STABILITĂȚII ZONELOR Conform „Ghidului privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora pentru siguranța în exploatarea construcțiilor, refacerea și protecția mediului” indicativ GT006-97, zonele studiate se încadrează conform potențialului de producere a alunecărilor în zone cu risc RIDICAT și cu un risc de alunecare MEDIU.

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Presiunea convențională de calcul este conform STAS 3300/2 $P_{conv} = 210 \text{ kPa}$, pentru adâncimea de fundare $D_f = 2.0 \text{ m}$ și lățimea fundației $B = 1.0 \text{ m}$;

Taluzele săpăturilor pot fi verticale până la adâncimea de 2.0 m și vor avea înclinarea minimă de 1/1, sau vor fi sprijinite pentru adâncimi de 2-4 m, conform normativului C 169 – 88 privind executarea lucrărilor de terasamente; pentru adâncimi mai mari, panta se va reduce la 1/2 sau vor fi sprijinite taluzele.

Se recomandă studierea aprofundată a fiecărei alunecări active și zone cu risc de alunecare în special a celor de pe dealul Bucovățului și luarea măsurilor concrete ce se impun conform studiilor.

Se recomandă a se lua măsuri pentru asigurarea stabilității Dealului Bucovățului de-a lungul traseului drumului județean DJ 522 Craiova- Bucovăț -Terpezița -Cetate

Se recomandă studierea aprofundată a fiecărei alunecări active și zone cu risc de alunecare și luarea măsurilor concrete ce se impun conform studiilor.

Se recomandă introducerea zonelor de alunecare în planurile Urbanistice Generale și realizarea pentru viitorul PUG a unui studiu geotehnic la nivel de comună.

Conform legii 10, legii 50, Normativelor NP112 și NP 74, cu scopul asigurării rezistenței, stabilității și siguranței construcțiilor și amenajărilor, este obligatorie realizarea de studii geotehnice pentru orice construcție sau amenajare, studiul geotehnic va fi mai simplu sau mai aprofundat în funcție de importanța construcției sau amenajării, cât și în funcție de riscul geotehnic al amplasamentului.

Întreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează în câmpia colinară a Podișului Getic care se prezintă sub formă de suprafețe largi, vâlvurite, fragmentate în culmi deluroase de afluenții Jiului pe direcția Vest - Est sau Nord - Vest spre Sud - Est.

Pentru protejarea așezărilor umane din lunca Jiului, a terenurilor agricole, obiectivelor economice, inclusiv a fronturilor de captare pentru alimentarea cu apă a orașului Craiova și-a îndiguit complet malul stâng al Jiului.

*

8. OBIECTIVE PENTRU NOUL PLAN URBANISTIC GENERAL

Actualizarea PUG ține cont de solicitările comunității locale, identificate împreună cu reprezentanții administrației publice locale:

- Modificarea limitei intravilanului – extindere și restrângere a unor zone, în funcție de necesitățile actuale de dezvoltare
- Realizarea unor lucrări hidrotehnice în scopul prevenirii inundațiilor
- Lucrări de modernizare a infrastructurii rutiere și circulației existente
- Lucrări de extindere a rețelelor edilitare: alimentare cu apă, canalizare, iluminat public stradal pentru zonele introduse în intravilan în prezentul PUG
- Implementarea proiectului de management al deșeurilor (platforme amenajate precolectare deseuri menajere), și completarea cu platforme pentru precolectarea deșeurilor menajere pe teritoriul comunei și în zonele introduse în intravilan.
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice.
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ: Grădinite, Școli
- Amplasare STATII de reîncarcare pentru Vehicule Electrice.
- Amenajare spații de agrement – baza sportivă, spații de joacă pentru copii și amenajarea unui club al copiilor.
- Amenajare parc și teren de sport.

- Dezvoltarea economica prin sprijinirea investitorilor, prin acordarea de facilități și încurajarea dezvoltării unor proiecte inițiate din fonduri proprii/naționale/europene. Acest aspect este crucial în dezvoltarea economiei locale, fiind posibilitatea cea mai viabilă de atragere a unor noi agenți economici pe teritoriul comunei.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi și valorificarea cadrului natural.

9. ZONA SPAȚIILOR VERZI

Accesta Zona este conform Lege nr. 24/15.01.2007⁴ privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Zona cuprinde parcuri, grădini, scuaruri, fișii plantate și spații pentru sport, turism și agrement, plantații de aliniament sau de protecție

Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Subzonele funcționale propuse sunt:

P – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție) = 22,08 ha pentru 4213 locuitori echivalent cca. 52,41 mp per cap locuitor.

S - Subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)= 3,96 ha

Suprafața aferentă propusă a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 26,04 ha, ceea ce reprezintă 3,49 % din suprafața intravilanului localității.

*

PROBLEME DE MEDIU

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, (drumurile județene DJ 552 Craiova-Cetate și DJ 552E (face legătura între satul resedință de comună Bucovăț cu localitățile componente Leamna de Jos, Leamna de Sus, Sărbătoarea), DC 97 care leaga DJ 552 cu DJ 552A (prin satul Cârligei Palilula cu satul resedință de comună) astfel încât se poate vorbi de o calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, dar și depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

Totodată Strategia atrage atenția asupra investițiilor insuficiente în facilitățile de tratare a apelor uzate și reciclarea deșeurilor solide, precum și gradului redus de conștientizare a problemelor de mediu, în general, în rândul cetățenilor și dificultăților în implementarea normelor UE.

⁴ cf. 24/2007/ art.3: Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

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

b) spații verzi publice de folosință specializată:

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

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

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

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

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

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

Se recomandă supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni și reglementarea modului de manevrare și utilizare a ierbicidelor și pesticidelor agricole.

Prioritatea de intervenție o constituie amplasarea de platforme ecologice de pre colectare a deșeurilor menajere.

Din punct de vedere al **riscului seismic**, analiza stării fizice a clădirilor, raportată la prevederile normativelor în vigoare, indică la nivelul comunei Bucovăț următoarea situație:

- 15% din totalul clădirilor existente (2080) sunt în stare foarte bună
- 67% sunt în stare bună.
- 20% se află într-o stare satisfăcătoare.
- 3% în stare nesatisfăcătoare.

La nivelul comunei vorbim despre cca. 60 de clădiri în stare nesatisfăcătoare și cca. 200 în stare satisfăcătoare, cca 410 pentru care trebuie avută în vedere renovarea și după caz consolidarea, în special la construcțiile de locuințe, educație, cultură, sănătate și administrație

Prezența monumentelor istorice:

În prezenta documentație, în planșa “**Încadrare în teritoriu**” și în planșa “**Reglementări urbanistice – zonificare**” în baza Listei Monumentelor Istorice, actualizată în 2015 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările ulterioare.

Monumentele istorice conform LMI-2015, situate în Intravilan/Extravila:

POZ . LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA	AMPLASAMENT	DATARE
409	DJ-II-m-B-08210	Biserica "Sf. Nicolae"	sat BUCOVAȚ; comuna Bucovăț		1842
548	DJ-II-m-B-08335	Biserica "Sf. Nicolae"	sat PALILULA; comuna Bucovăț		1838
29	DJ-I-s-A-07878	Cetatea dacică pelendava	sat GÂRLICEI; comuna Bucovăț	Punct pelendava, la 250 m. S-E de satul Gârliciei, pe malul de Vest al Jiului, extravila-teren agricol	Latène
18	DJ-I-s-B-07879	Așezare	sat BUCOVAȚ; comuna Bucovăț	“LA JIDOVI”	sf. sec. III – I a. chr, Latène

Imobilele menționate în lista de mai sus sunt clasate ca monumente/situri istorice în Lista monumentelor istorice LMI- 2015.

- Monument istoric, conform **LMI-2015**: Biserica "Sf. Nicolae", situată pe drumul județean DJ 552 Craiova-Cetate, sat Bucovăț, comuna Bucovăț conform LMI 2015, are poziția 409, cod LMI-2015 DJ-II-m-B-08210, Datare 1842 (construită în anii 1834-1843)

- Monument istoric, conform **LMI-2015**: Biserica "Sf. Nicolae" situată sat Palilula, comuna Bucovăț conform LMI 2015, are poziția 548, cod LMI-2015 DJ-II-m-B-08335, Datare 1838 (fondată de Pătru Boiangiu, Hagi Marincea Abagiul și Tacu Matei Brașoveanu, în anul 1830 și reparată în anii 1872 și 1912).
- Denumirea **sitului** arheologic: **Așezarea Latène de la Bucovăț**, punctul *La Jidovii*, situată în interiorul unei păduri, data primei cercetări a sitului este în anul 1953 (C.S. Nicolaescu-Plopșor), Datare/Încadrare cronologică: este de a doua vârstă a epocii fierului (Latène), secolele III-I a. Chr. (datare largă), situl arheologic, deși poartă numele de **așezare** în Lista Monumentelor Istorice Dolj (cod DJ-I-s-B-07873), este mai degrabă vorba despre o fortificație, o cetățuie. Are formă triunghiulară (care atestă forme de arhitectură militară), "străjuită" pe două laturi de văi abrupte, iar pe cea de-a treia (de vest), de un val de pământ prevăzut în față cu un șanț de apărare. Lungimea valului de pământ ar fi după datele publicate, de 120 m.
- Denumirea **sitului** arheologic: **Cetatea dacică de la Cârligei** LMI-2015, DJ-I-s-A-07878 - Pelendava, Punct *Pelendava*, la 250 m. S-E de satul Gârlicei, pe malul de Vest al Jiului, extravilan - teren agricol, data primei cercetări a sitului în anul 1969 (O.Toropu), Datare/Încadrare cronologică: din a doua vârstă a epocii fierului (Latène), secolele III-I a. Chr. (datare largă), situl se găsește pe malul drept al Jiului, pe un platou înalt, ce oferă o bună vizibilitate. Este vorba despre o așezare fortificată cu șanț și val de apărare, Așezarea avea dimensiunile de 850 x 400m. Pe latura de est era protejată natural de apa Jiului, iar la sud era mărginită de o vale mlăștinoasă (Valea Cosacului). Singura latură expusă era cea de vest, unde a fost săpat un șanț de apărare (*fossa*) în forma literei V, adânc de 2m și lat în partea superioară de 5m. Cu pământul rezultat din săparea șanțului, în spatele acestuia a fost ridicat un val (*vallum*), a cărui lățime la bază era de 10m; înălțimea nu se poate preciza din cauză că a fost distrus de lucrările agricole recente. Între *vallum* și *fossa* se află o bermă, lată de 2,50m.

În urma cercetării teritoriului administrativ al comunei, analizării lucrărilor istorice elaborate anterior cu privire la teritoriul menționat, precum și consultării populației în vederea cunoașterii memoriei locale, au fost identificate alte două (2) situri arheologice, necartate, în afara de cei din LM 2015., necartate⁵:

- Denumirea **sitului** arheologic, necercetat: Cetățuia de epocă dacică de la Bucovăț-**Malul Lupului**, Încadrare cronologică: este de a doua vârstă a epocii fierului (Latène), secolele III-I a. Chr. (datare largă). Cetățuia de la Malul Lupului este de formă triunghiulară, similară cu cea din punctul *La Jidovii*, apărate pe două laturi de văi adânci, iar pe cea de vest, de un val de pământ lung de aprox. 85m, cu un șanț de apărare în față. Nu s-au făcut săpături arheologice, iar la suprafața solului nu se găsesc materiale, însă pe coama valului se pot deosebi fragmente de chirpici arși. Situl este prezentat în planșa de încadrare în Teritoriu în Coordonate **STEREO 70** pentru sit și zona de protecție.
- Denumirea **sitului** arheologic, necercetat: Situl arheologic de la Bucovăț - *Ursanu*, Repere geografice: situat pe un deal înalt, deasupra unui loc numit Topila. Încadrare cronologică: este de a doua vârstă a epocii fierului (Latène), secolele III-I a. Chr. (datare largă), situl arheologic de la Bucovăț - *Ursanu*, se găsește într-o zonă greu accesibilă, pe un deal înalt din vecinătatea Jiului. A afectat de alunecările de teren,

⁵ Studiu de fundamentare, „Studiu Arheologic” Dr. Arheolog Dorel Bondoc

astfel că la baza dealului se mai pot găsi fragmente de vase ceramice și de chirpici arși. Situl este prezentat în planșa de încadrare în Teritoriu în Coordonate **STEREO 70** pentru sit și zona de protecție.

*

PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII URBANISTICE

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei BUCOVĂȚ pentru următorii 10 ani, evidențiind obiectivele acestei dezvoltări și stabilind permisiunile și restricțiile ce se vor urmări în activitatea de autorizare a construcțiilor și în implementarea proiectelor prioritare identificate împreună cu autoritatea locală.

Obiectivul general este acela al unei dezvoltări echilibrate și armonioase, care să conducă la creșterea nivelului de trai al locuitorilor comunei.

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
 - Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de 8,00 m de protecție al LEA 20 KV și pe traseele căilor de circulație propuse.
 - Regim maxim de înălțime permis P+2E –P+2E+M în zona centrală.
 - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
 - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor
 - Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

Soluția de organizare urbanistică a localității componente este prezentată în planșa Reglementări a documentației.

*

10. ZONA ACTIVITĂȚILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE DEPOZITARE

Zonă unităților economice (industriale și agricole) grupează activitățile agricole, industriale și de depozitare.

Prezenta documentație propune menținerea obiectivelor existente, pentru obiectivele economice propuse urmând ca prin PUZ să se reglementeze amplasarea și conformarea construcțiilor, măsurile de protecție a zonelor de locuire adiacente, după caz, asigurarea acceselor carosabile și pietonale și rezolvarea parcajelor în interiorul incintelor.

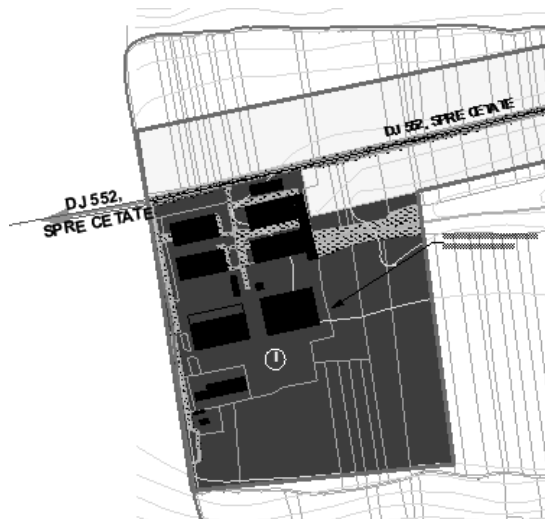
Schimbarea de destinație, după caz, a terenurilor fostelor obiective economice se poate face prin planul urbanistic zonal PUZ elaborată și aprobată conform legii, cu condiția integrării noii funcțiuni într-un context în raport cu care să nu apară disfuncționalități sau incomodări reciproce.

- **Zona unităților industriale și agricole.** În cadrul ei va fi delimitată perimetral o zona tampon⁶ pentru a sprijini protecția mediului de 6 - 10 m, prezentată în Plansa de **Încadrare în Teritoriu** și în Plansele de **Reglementări urbanistice – zonificare**.
- Activitățile productive agricole și industriale vor respecta OMS ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, ART.11. Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploatarilor agricole

Sat BUCOVAT

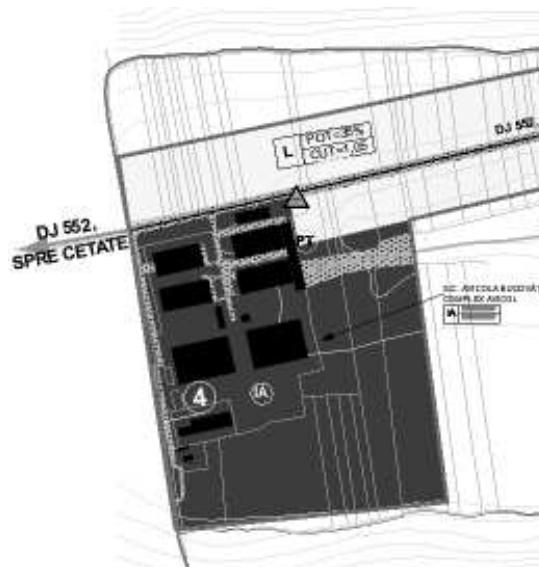
Situație existentă – disfuncționalități

2023



Reglementări urbanistice – zonificare

2023



S.C. AVICOLA BUCOVĂȚ - în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG 2023 este vizată și definită perimetral zona industrială cu o suprafață de 19,30 Ha, pentru care în

⁶ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiunii

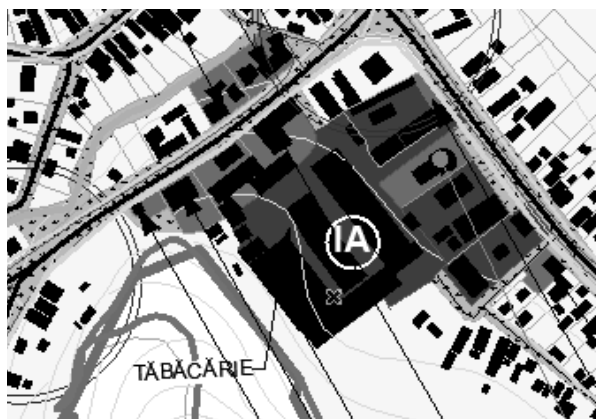
plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023 se propune funcțiunea de zona mixta agro-industrială cu suprafața de 19,30 Ha.

Calea de comunicație aferentă zonei industriale în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** este DJ 552, rămânând aceeași în planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G 2023.

Așa cum am menționat în Capitolul X, zona industrială (viitoare agro-industrială) va fi împrejmuită cu o zonă-tampon, constituind o „barieră” cu lățimea cuprinsă între 6 m și 10 m, menită să combată poluarea aerului cu particulele rezultate din procesele industriale desfășurate, precum și poluarea fonică.

Situație existentă – disfuncționalități

2023



*

Reglementări urbanistice – zonificare

2023



TABACARIA - în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG 2023 este identificată zona industrială cu o suprafață de 1,82 Ha, iar prin planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023 se schimbă funcțiunea în zona mixta agro-industrială, suprafața rămânând aceeași (1,82 Ha).

Calea de comunicație aferentă zonei industriale în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** este DJ 552, rămânând aceeași în planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G 2023.

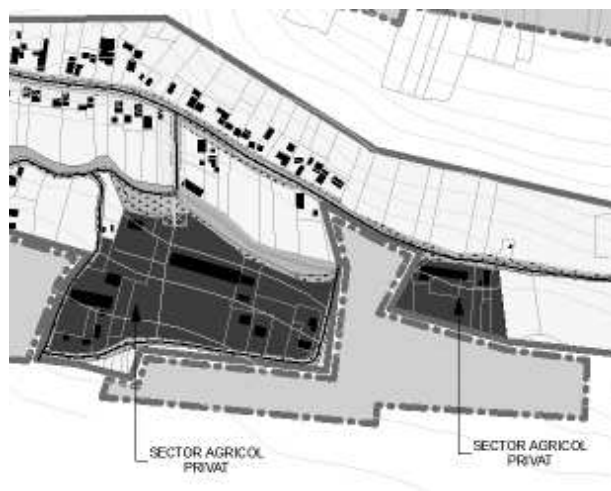
Pentru măsurile de protecție a factorilor de mediu zona agro-industrială menținută va fi delimitată perimetral cu o zonă-tampon⁷ de 6 -10 m, pentru a sprijini protecția mediului, față de zona de locuire propusă, prezentată în Planșa **Încadrare în Teritoriu** și în Planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

*

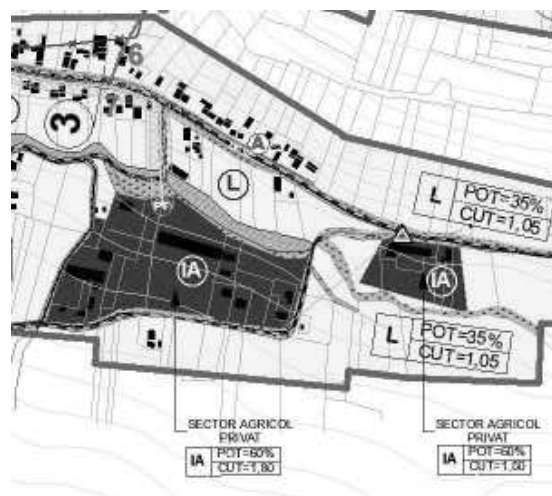
SAT PALILULA

⁷ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiunii

**Situație existentă – disfuncționalități
2023**



**Reglementări urbanistice – zonificare
2023**



Cele doua SECTOARE AGRICOLE private – cu functiunea de zona agricola in plansa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG 2023 , au o suprafata totala de 3,64 Ha. Prin plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023 se schimba functiunea in zona mixta agro-industrială-, cu aceeasi suprafata de 3,64 Ha.

Calea de comunicatie aferenta zonei industriale din plansa **Situație existentă – disfuncționalități** este DC 97 – Drumul Saivanelor, ramanand aceeasi in plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G 2023.

Pentru masurile de protectie a factorilor de mediu zona agro-industrială metinuta va fi delimitata perimetral cu o zona-tampon⁸ de 6 -10 m, pentru a sprijini protectia mediului, fata de zona de locuire propusa, prezentata in Plansa **Încadrare în Teritoriu** si in Plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

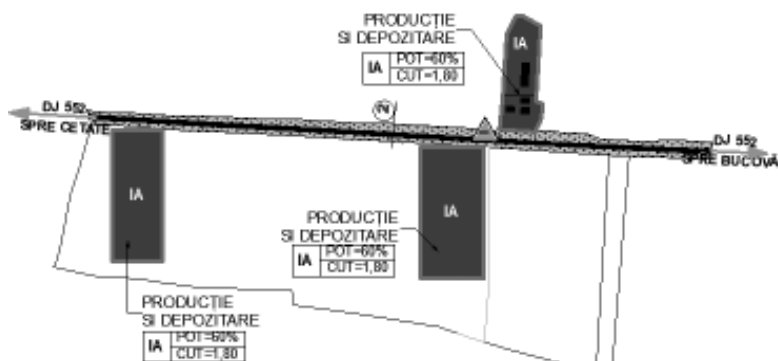
*

SAT SARBATOAREA

**Situație existentă – disfuncționalități
2023**



**Reglementări urbanistice – zonificare
2023**



Trupul de zona Agricola, care are suprafata de 1,15 Ha in plansa **Situație existentă – disfuncționalități** a P.U.G. 2023, se va păstra cu aceeasi suprafata (1,15 Ha) prin plansa

⁸ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiuni

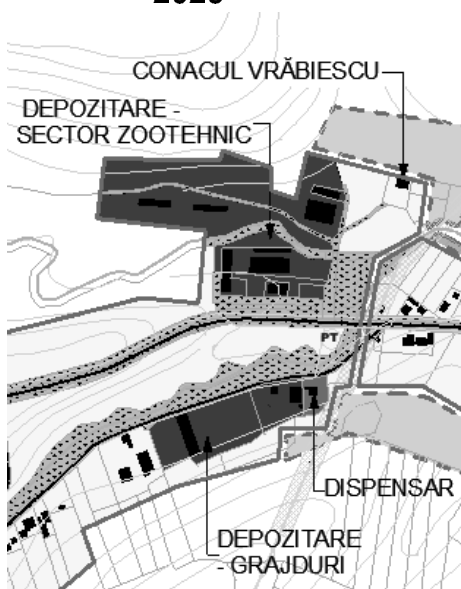
Reglementări urbanistice – zonificare a P.U.G. 2023 si va deveni zona mixta agro-industriala. La Sud-Est de acest trup, in plansa de Reglementari a P.U.G. 2023 se adauga alte 2 trupuri de zona mixta agro-industriala cu o suprafata totala de 3,50 Ha.

Calea de comunicatie aferenta zonei agricole in plansa de Existent este DJ 552 , care se pastreaza si in plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G. 2023 s-a prezentat o propunere de acces catre zonele mixte agro-industriale propuse.

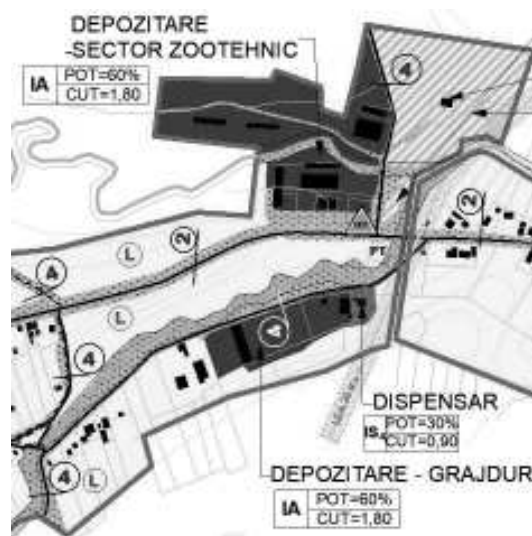
Pentru masurile de protectie a factorilor de mediu zona agro-industriala metinuta va fi delimitata perimetral cu o zona-tampon⁹ de 6 -10 m, pentru a sprijini protectia mediului, fata de zona de locuire propusa, prezentata in Plansa **Încadrare în Teritoriu** si in Plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

*

Situație existentă – disfuncționalități 2023



Reglementări urbanistice – zonificare 2023



DEPOZITARE-SECTOR ZOOTEHNIC – zona industriala din plansa **Situație existentă – disfuncționalități** a P.U.G , cu o suprafata de 3,15 Ha, își va schimba destinația in zona mixta agro-industriala cu aceeasi suprafata de 3,15 Ha, conform planșei **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

DEPOZITARE-- GRAJDURI– zona agricola din plansa **Situație existentă – disfuncționalități** a P.U.G , cu o suprafata de 1,10 Ha, prin plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023, își va schimba functiunea in zona mixta agro-industriala cu aceeasi suprafata de 1,10 Ha.

Caile de comunicatie catre aceste zone : industriala si agricola din plansa **Situație existentă – disfuncționalități** a P.U.G. se fac din DJ 552 si se mentin prin plansa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G 2023.

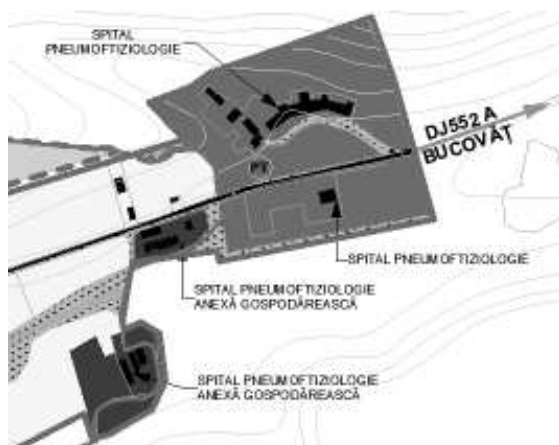
⁹ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiuni

Pentru măsurile de protecție a factorilor de mediu zona agro-industrială menținută va fi delimitată perimetral cu o zonă-tampon¹⁰ de 6 -10 m, pentru a sprijini protecția mediului, față de zona de locuire propusă, prezentată în Planșa **Încadrare în Teritoriu** și în Planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

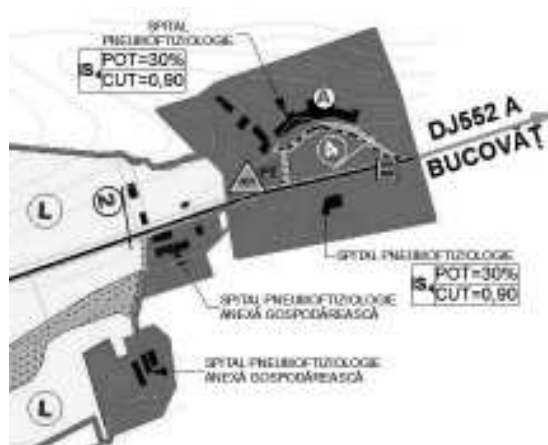
*

SAT LEAMNA DE SUS

Situație existentă – disfuncționalități
2023



Reglementări urbanistice – zonificare
2023

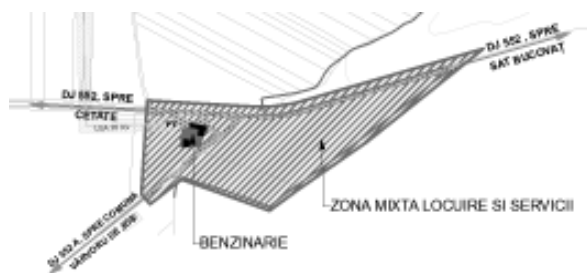


SPITAL PNEUMOFIZIOLOGIE - ANEXA GOSPODĂREASCĂ – 2 zone agricole identificate în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG cu o suprafață totală de 1,16 Ha, capată funcțiunea de zonă prestări servicii cu aceeași suprafață de 1,16 Ha prin planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G 2023.

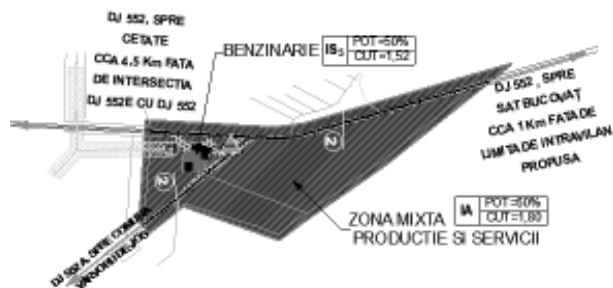
Căile de comunicație din planșa **Situație existentă – disfuncționalități** aferente acestor zone, se păstrează și în planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G. 2023.

*

Situație existentă – disfuncționalități
2023



Reglementări urbanistice – zonificare
2023

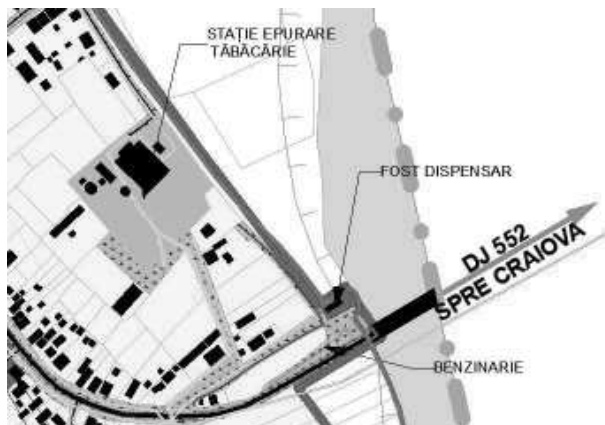


Trupul de zonă mixtă locuire și servicii din satul Leamna de Sus, care are suprafață de 7,08 Ha în planșa **Situație existentă – disfuncționalități** a P.U.G. 2023, prin planșa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G. 2023 se păstrează cu aceeași suprafață (7,08 Ha) și devine zonă mixtă producție și servicii.

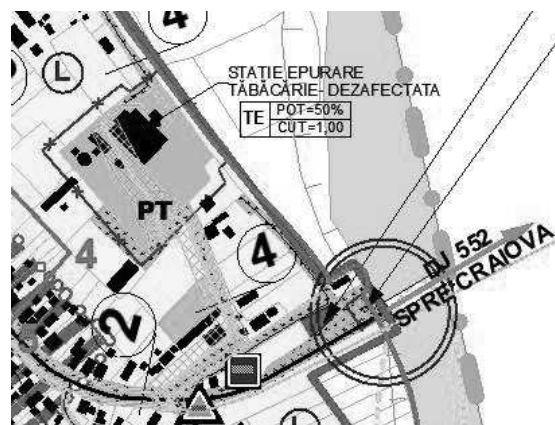
¹⁰ O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiunii

Calea de comunicare aferenta zonei mixte locuire si servicii in planşa **Situație existentă – disfuncționalități** este DJ 552 si se pastreaza in planşa **Reglementări urbanistice – zonificare** a P.U.G. 2023 ca acces catre zonele mixte productie si servicii propuse.

Situație existentă – disfuncționalități
2023



Reglementări urbanistice – zonificare
2023

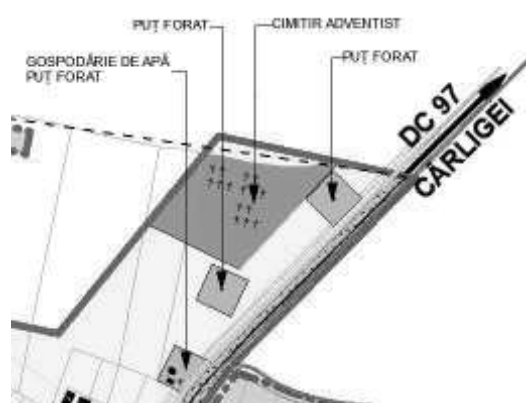


În satul Bucovăț, zona de protecție a rețelei de captare a apelor uzate, respectiv cea a LEA, identificate în planşa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG 2023 se vor extinde la suprafața minimă legală, în conformitate cu Normativele de proiectare în vigoare, așa cum au fost ilustrate în planşa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023, iar stația de epurare de la **TĂBĂCĂRIE** va fi dezafectată, în acord cu necesitățile actuale ale populației, precum și a deciziilor administrației publice locale.

Zona de servicii ce flanchează DJ 552 de la limita zonei intravilan, identificată prin planşa **Situație existentă – disfuncționalități** a PUG 2023, va fi supusă unui proces de conversie funcțională, așa cum a fost prezentată în planşa **Reglementări urbanistice – zonificare** a PUG 2023.

SAT PALILULA – REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Situație existentă – disfuncționalități
2023



Reglementări urbanistice – zonificare
2023



În satul Palilula, a fost identificată prin planşa **Situație existentă** amplasarea eronată a unui cimitir adventist in zona de locuit, acest lucru a fost corectat in prezentul PUG cu amplasamentul curent la cca 170 m fața de zona de locuit prezentat in planşa **Reglementări urbanistice – zonificare**.

Utilizări permise

Activități productive agricole și industriale, de exemplu: cercetare, prelucrare, ambalarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor rezultate din activitățile productive agricole și industriale (agro-industriale), inclusiv servicii (comerț, alimentație publică) aferente unităților economice, locuințe de serviciu sau unități de cazare temporară pentru angajați în condiții ce vor fi reglementate printr-o autorizație de construire elaborată și aprobată în condițiile legii.

Utilizări permise cu condiționări

În desfășurarea activităților productive se vor lua toate măsurile tehnice împotriva poluării, iar extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă numai cu condiția respectării procedurii de emiteră a autorizației de mediu conform Anexei nr. 1 a Ordinului nr. 1.798/2007 (*pentru aprobarea Procedurii de emiteră a autorizației de mediu. Se aprobă Procedura de emiteră a autorizației de mediu, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul Ordin*) din 19 noiembrie 2007.

Este permisă schimbarea funcțiunii printr-o documentație de urbanism de tip PUZ elaborată și aprobată conform legii, cu condiția integrării acestei funcțiuni într-un context în raport cu care să nu apară disfuncționalități sau incomodări reciproce.

Utilizări interzise

În cazul păstrării funcțiunii **IA** se interzice amplasarea **locuințelor** – cu excepția unor spații de cazare temporară sau locuințe de serviciu pentru angajați – și a unităților de învățământ și orice alte echipamente publice sau instituții de interes general, cu excepția cabinetelor medicale sau de prim-ajutor pentru angajați.

11. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică:

Comuna este alimentată cu energie electrică din sistemul național, prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate.

ALIMENTAREA CU APĂ:

Sursa este alcătuită din 3 puturi forate, amplasate la o distanță de 130 m unul față de celălalt.

- Pe rețea sunt 8 hidranți, 16 cișmele, 24 de camine de vane, 20 de vane cu tija îngropate.

CANALIZARE: situația existentă

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, s-au dezvoltat sisteme de alimentare cu apă în proporție 100%.

Apele epurate sunt deversate în emisar (piriul Desnatui)

Debitul de apă uzată este egal cu debitul de alimentare caracteristic (zilnic mediu, zilnic maxim și orar maxim) ale cerinței de apă, în mc/zi sau mc/h conform SR 1846-1/06.

Alimentarea Cu Gaze:

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze ale obiectivelor existente. Pentru prepararea hranei se folosesc butelii iar în localitate există puncte de vânzare (schimb

butelii). Pentru următoarea etapă nu se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici a unui sistem de alimentare cu gaze la nivel de comună.

În localitate există racorduri la rețeaua telefonică fixă existentă în lungul traseului drumului județean DJ 552, DJ 552E și drumului comunal DC 97. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonia mobilă.

BILANȚ TERITORIAL - (2023)

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, cu următoarele subzone funcționale:	12,59	1,87	11,14	1,50
	IS 1 – subzona instituții publice	0,15	0,02	0,15	0,02
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	3,10	0,46	2,68	0,36
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,80	0,13	0,80	0,11
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	4,68	0,68	5,93	0,80
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	3,86	0,58	1,58	0,21
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	27,32	4,06	39,57	5,31
	I – unitati industriale si depozitare	16,10	2,39	36,57	4,91
	A – unitati agrozootehnice	11,22	1,67	3,00	0,40
L	Zona de locuire	527,16	78,33	600,32	80,56
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	24,95	3,71	26,04	3,49
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	21,91	3,26	22,08	2,96
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	3,04	0,45	3,96	0,53
C	Zona căi de comunicație	63,65	9,46	57,87	7,76
TE	Zona pentru echipare edilitară	2,23	0,33	2,27	0,30
GC	Zona gospodărie comunală	13,81	2,05	6,62	0,89
	GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	5,14	0,76	0,17	0,02
	GC 2 – subzona cimitire	8,67	1,29	6,45	0,87
TDS	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
	Ape / alte terenuri	1,29	0,19	1,29	0,19
TOTAL INTRAVILAN		673,00	100,00	745,12	100,00

COORDONATOR,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI