

**DENUMIRE
PROIECT :**

PROIECT :

BENEFICIAR:

FAZA :

PROIECTANT:

URBANISM:

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



Nr. 252/2021

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

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

MEMORIU GENERAL

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

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 GRECEȘTI, 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 Grecești, în prezent, aflat în vigoare, a fost elaborat în anul 2000 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., aprobat în Consiliul Local Grecești în anul 2002 cu HCL 7/2002.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, COMUNA GRECEȘTI - JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: Comuna GRECEȘTI, 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: 2023

1. OBIECTUL LUCRĂRII:

*Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei Grecești, 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 2000 de S.C. „Proiect Craiova” S.A. și aprobat în Consiliul Local Grecești cu HCL 7/2002 și care va fi referit în continuare ca „**PUG preliminar 2002**”.*

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
- Plan Urbanistic General (P.U.G.) aprobat în Consiliul Local Grecești cu HCL 7/2002
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Jud. Dolj pentru perioada 2021-2027

*

Comuna Grecești este situată în partea de nord-vest a județului Dolj, în Piemontul Bălciței pe valea râului, la aproximativ 45 km nord-vest față de municipiul Craiova, reședința județului Dolj.

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

- GRECEȘTI – satul reședință de comună
- BĂRBOI
- BUSU
- GRĂDISTEA
- GROPALELE
- BUSULEȚU

Teritoriul administrativ al comunei Grecești este străbătut de:

- Traseul drumului județean DJ 606B – Breasta (DJ 606A) - Crovna - Rasnicu Bătrân - Cornița - Cernătești - Țiu -Bărboi - Grecești - Grădiștea - Busu - Limita Jud, Mehedinți
- Traseul drumului județean DJ 606C–Pereni (DJ 606) - Belot - Sopot - Ștefanel - Gogoșu - Grecești - Șumandra - Secu - Comănicea - Novac - Argetoaia - Limita Jud. Mehedinți

Relațiile cu comunele vecine și cu celelalte comune din județ se fac prin intermediul drumului județean DJ 606B (cu comunele vecine - comuna Bâcleș din jud. Mehedinți și comuna Cernătești), prin intermediul drumului județean DJ606C (cu comunele Secu și Gogoșu), DC116 (cu comunele vecine Bâcleș-jud, Mehedinți și Secu) și DC 125 (cu comuna vecină Secu).

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de 4824,73 ha, și o populație de cca 1556 persoane la nivelul anului 2020, conform datelor Direcției Regionale de Statistică Dolj, transmise de beneficiar.

Comuna GRECEȘTI se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- NORD – Comuna Secu, jud. Dolj;
- VEST – Comuna Bâcleș, jud, Mehedinți;
- EST – Comuna Argetoaia, Comuna Cernăteșt, jud. Dolji;
- SUD – Comuna Gogosu, Comuna Botoșești-Paia, jud. Dolj.

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, comuna Grecești nu este menționată în listele cuprinzând zonele protejate.

4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Grecești, din punct de vedere geografic, este situată în nord-vestul județului Dolj la granița cu județul Mehedinți, în zona deluroasă a Piemontului Bălciței, fiind străbătută de

valea pârâului Raznic, afluent al Jiului. Drumul județean DJ 606B (Craiova - Raznic - Bâcleș - Plopi - Drobeta-Turnu-Severin) asigură legătura cu Municipiul Craiova situat la o distanță de circa 45 km și Municipiul Drobeta Turnu-Severin situat la o distanță de circa 70 km de comuna Grecești. Satul Grecești este așezat la poalele dealurilor sau pe pantă. Așezat în regiunea deluroasă cu văi și dealuri, cu pante în general domoale, cu platforme întinse, prezintă condiții favorabile agriculturii, cu un climat temperat continental de câmpie.

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

Comuna Grecești aparține **zonei climatice temperat-continentală de câmpie**. Media anuală este de 10°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 21-22°C. Cantitatea medie de **precipitații** este de 600 mm/an.

Vânturile dominante sunt cele vestice și estice.

Hidrografia comunei este reprezentată prin pârâul Raznic și pârâul Mascot și afluenții lor.

Vegetația Păduri de cer și gamița (cu Quercus cerris și Quercus frainetto) în sudul și estul comunei, pajiști stepizate cu ierburi mărunte în locul pădurilor de cer și gamița..

Flora și Fauna este variată cuprinzând diverse specii de animale dintre care: Răpitoare (lupul, vulpea), rozatoare (șoarecele de mișina, șoarecele de câmp, etc.) păsări, insecte.

Solurile specifice comunei sunt cele brune și brune podzolite, soluri negre și brune argiloase compacte; datorită acestui lucru zona este propice pentru dezvoltarea culturilor de cereale, floarea soarelui, pomicultură și viticultură.

Resursele naturale sunt reprezentate de terenuri arabile.

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 este încadrată în categoria localităților afectate de alunecări de teren.

U.A.T - AFECTAT DE ALUNECĂRI DE TEREN - din Legea nr. 575/2001-ANEXA 7

| Nr. crt. | Județ | U.A.T. | Potențialul de producerea alunecărilor | Tipul alunecărilor | |
|------------|-------------|-----------------|--|--------------------|------------|
| | | | | primară | reactivată |
| 376 | DOLJ | Grecești | ridicat | - | • |

Situația de alunecări sunt prezentate în planșe de Reglementări și în RLU - (PUG) anexate la prezentul memoriu satele: Grecești – satul resedință de comună, sat Bărboi, sat Busu.

*

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 606B și DJ 606C.

Traseul drumului județean DJ 606B – Breasta (DJ 606A) - Crovna - Rasnicu Bătrân - Cornița - Cernătești - Țiu -Bărboi - Grecești - Grădiștea - Busu - Limita Jud, Mehedinți – ce străbate comuna de la est la vest și Traseul drumului județean DJ 606C – Pereni (DJ 606) - Belot-Sopot-Ștefanel-Gogoșu-Grecești-Șumandra - Secu - Comănicea - Novac -Argetoiaia - Limita Jud. Mehedinți ce străbate satul Grecești de la nord la sud.

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. Totodată, sunt necesare lucrări de modernizare/reabilitare a tronsoanelor județene și locale, prezente în zonă.

Relațiile cu comunele vecine și cu celelalte comune din județ se fac prin intermediul drumului județean DJ 606B (cu comunele vecine Cernătești și Bâcleș-jud. Mehedinți), prin intermediul drumului județean DJ606C (cu comunele Secu și Gogoșu), DC116 (cu comunele vecine Bâcleș-jud, Mehedinți și Secu) și DC 125 (cu comuna vecină Secu).

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 redat 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: 376,97 ha;

Intravilan propus potrivit PUG 2023: 383,49 ha

Extinderea intravilanului totalizează **6,52 ha** și se compune din:

- zona de locuire = **4,49 ha**
- zone economice = **1,83 ha**

- spații verzi și activități sport-turism= **-0,03 ha**
- zona - căi de comunicație = **0,00ha**
- Zona - gospodărie comunală = **+0,23 ha**
- Zona pentru echipare edilitară = **0,00 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-Ciupercenii Vechi).

Comuna Grecești este așezată în partea de nord-vestul județului Dolj.

Se remarcă fenomene de alunecare, orientate spre sud către pârâul Raznic, ce riscă să afecteze drumul județean DJ 606B Craiova - Grecești - Grădiștea - Busu – Lim Jud. Mehedinți.

Fenomenul de alunecare este prezent în partea de **Est a satului Bărboi**, pe drumul județean DJ 606B, în partea de **Vest** a comunei la ieșirea din satul Busu- pe DJ 606B și pe drumul județean DJ 606B, în zona centrală a satului Grecești, la sud de școala generală clasele I-VIII.

EVALUAREA STABILITATII 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 exploatare a 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 ȘI RECOMANDĂRI

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 și luarea măsurilor concrete ce se impun conform studiilor.

Se recomandă a se lua măsuri pentru a se asigura stabilitatea zonei de-a lungul traseului drumului județean DJ 606B Craiova - Grecești - Grădiștea - Busu – Lim Jud. Mehedinți.

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 zona deluroasă a Piemontului Bălăciței, fiind străbătută de valea pârâului Raznic, afluent al Jiului, așezată în regiunea deluroasă cu văi și dealuri, cu pante în general domoale, cu platforme întinse, prezintă condiții favorabile agriculturii, cu un climat temperat continental de câmpie.

*

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, dar și a celor deja existente în intravilan
- 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
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ: Grădinițe, Școli
- Amenajare spații de agrement – teren sportivă, spații de joacă pentru copii și amenajarea unui club al copiilor.
- Amenajare teren de sport.
- Dezvoltarea economică 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

Aceasta Zona este conform Lege nr. 24/15.01.2007¹ 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)

S - Subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii).

Suprafața aferentă zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 7.62ha, ceea ce reprezintă 1,99 % din suprafața intravilanului comunei. (76 200mp / 1556 persoane = cca 49mp cap locuitori)

*

PROBLEME DE MEDIU

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, (drumurile județene DJ 606B Breasta până la Busu-limita Mehedinți - face legătura între cele patru sate aflate de-o parte și de alta a acestui drum județean: Bărboi, satul reședință de comună Grecești, Grădiștea și Busu; DJ 606C - ce face legătura cu Comunele Argetoaia și Belot; DC 107 care leagă DJ 606C cu DC116 - leagă cele două sate din nordul comunei, Gropanele și Busulețu, cu celelalte sate componente), 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.

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 Grecești următoarea situație:

¹ 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, fișii 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.

- 10% din totalul clădirilor existente (1161) sunt în stare foarte bună
- 60% sunt în stare bună.
- 25% se află într-o stare satisfăcătoare.
- 5% în stare nesatisfăcătoare.

La nivelul comunei vorbim despre cca. 58 de clădiri în stare nesatisfăcătoare și cca. 290 în stare satisfăcătoare, pentru care trebuie avută în vedere renovarea și după caz consolidarea, în special la construcțiile de locuințe, educație, cultură, sănătate și administrație

Prezența Situație de aluncări de teren sunt sat: Grecești – satul reședință de comună, sat Bărboi, sat Busu.- conform planșe de Reglementari (PUG) anexate la prezentul memoriu.

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:

| POZ. LMI | COD LMI | DENUMIREA | LOCALITATEA | AMPLASAMENT | DATARE |
|-----------------|-----------------|--|---------------------------------|--------------------|---------------|
| 496 | DJ-II-m-B-08288 | Biserica „Sf. Ioan Botezatorul” | sat Grecești, com. Grecești | | 1853 |
| 497 | DJ-II-m-B-08289 | Biserica “Sf. Ioan Botezatorul” și „Sf. Haralambie” | sat Gropanele, com. Grecești | | 1820 |

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. Ioan Botezatorul", situată pe drumul județean DJ 606C Secu-Belot, sat GRECEȘTI, comuna GRECEȘTI, conform LMI 2015, are poziția 496, cod LMI-2015 DJ-II-m-B-08288, datare din 1853.
- Monument istoric, conform **LMI-2015**: Biserica " Sf. Ioan Botezatorul" și „Sf. Haralambie” situată în sat Gropanele, comuna GRECEȘTI conform LMI 2015, are poziția 497, cod LMI-2015 DJ-II-m-B-08289, datare din 1820.

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, a fost identificat un sit arheologic, **necartat**², neînregistrat în Repertoriul Arheologic Național situat atât în intravilanul satelor Grecești și Bărboi, cât și în extravilanul comunei dintre cele două sate..

- sit arheologic - Punctul Ochioiu, cu două zone cu materiale arheologice: zona 1 (cea de lângă satul Grecești) și zona 2 (cea de lângă satul Bărboi), sit neînregistrat în Repertoriul Arheologic Național (localitatea Grecești nu este menționată în această evidență a statului român). Data primei cercetări a sitului: anul 1965; a fost vorba

² Studiu de fundamentare „Studiu Arheologic” Dr. Arheolog Dorel Bondoc

despre o descoperire întâmplătoare, prilejuită de realizarea unor lucrări de terasare; mai târziu, Octavian Toropu și Onoriu Stoica au semnalat descoperirea în *“Descoperiri arheologice și numismatice din Oltenia / Découvertes archéologiques et numismatiques en Olténie”* (în: Materiale și cercetări arheologice, 9, 1970, pag. 492-493).

Situl se află între satele Grecești și Bărboi, la nord de drumul asfaltat, pe un bot de deal, situat într-o zonă de câmpie, cu pământ fertil, utilizat în prezent pentru culturi agricole și de lavandă.

Încadrare cronologică: preistorie și epoca romană a Daciei (secolele II-III d.Chr.), zonă de protecție pe limitele de proprietate și în coordonate STEREO 70 conform fișa anexată la studiul istoric de fundamentare.

*

PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII URBANISTICE

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei GRECEȘTI pentru următorii 10 ani, evidențind 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 12,00 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 centrala.
 - 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 AGRO-INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

Zone unde se intituie zona de protecție conform art.11 din normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014 și a 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, se va respecta ART. 11 cu referirea Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației de exemplu: Cimitire, Stații de epurare și Activități productive agricole și industriale³din, care Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru Autorizarea construcțiilor în aceste zone va fi obligatoriu conform avizul Directia Sanitara Publica - DSP-Dolj.

Zona unităților industriale și agricole, va fi delimitata perimetral cu zona tampon pe pentru a sprijini protecția mediului. Prezentata in Plansa de Teritoriu si in Plansele de reglementari

Utilizări permise

Activități productive agricole și Activități industriale 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 autorizatie de construire elaborată și aprobată în condițiile legii.

Utilizări permise cu condiționări

Activități productive agricole și industriale vor respecta OMS 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, Activități productive agricole și industriale, din care este **obligatorie** efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației.

Zona unităților industriale și agricole, va fi delimitata perimetral cu zona tampon pentru a sprijini protecția mediului⁴. Prezentata in Plansa de Teritoriu si in Plansele de reglementari.

Este permisă schimbarea funcțiunii printr-o documentație de urbanism 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

³ conform Ordinul nr. 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014,

⁴ 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

În cazul păstrării funcțiunii activitățile Agricole și Industriale și de depozitare, 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:

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, s-au dezvoltat sisteme de alimentare cu apă în proporție de 98%.

Sursa este alcătuită din 2 puturi forate, amplasate la o distanță de cca 100m unul față de celălalt.

Pe rețea sunt hidranți, cișmele, cămine de vane, vane cu tijă îngropate.

CANALIZARE: situația existentă

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, s-au dezvoltat sisteme de Canalizare cu apă în proporție de 55%.

stația de epurare în zona de sud în extravilanul satului Barboi la cca 400m față de intravilan și față de locuințe cu emisar în pârâul Raznic și stația de pompare situată în satul Grecești și alte 7 puncte de stația de pompare situată pe DJ 606B.



STAȚIA DE EPURARE SAT BARBOI



stația de pompare situata in extravilanul sat Grecești

in zona gospodariile de apa si de stație epurare s-a rezervat o suprafață de 0,10 ha, zona de protecție împrejmuite fiind zona verde înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea, precum și puțurile de captare, cu rază de protecție de 10 m, inclusă în zona verde care servește și ca zonă de protecție.

Alimentarea cu apă și Canalizarea

Sat Bărboi are un sistem centralizat de alimentare cu apă în procent de 100% și un sistem centralizat de canalizare de 100%.

Sat Grecești, reședința de comună, are un sistem centralizat de alimentare cu apă în procent de 90% cu sistem centralizat de canalizare. în procent de 60%

Sat **Busu** are realizat un sistem centralizat de alimentare în procent de 95% cu sistem centralizat de canalizare. în procent de 60%

Sat **Grădiștea** are realizat un sistem centralizat de alimentare în procent de 90% cu sistem centralizat de canalizare. în procent de 40%.

Sat **Gropanele** are realizat un sistem centralizat de alimentare în procent de 90% și fără sistem centralizat de canalizare.

Sat **Busulețu** are realizat un sistem centralizat de alimentare în procent de 90% cu sistem centralizat de canalizare. în procent de 40%.

Canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară - colectarea în șanțurile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.

Momentan nu sunt disfuncționalități în sistemul de alimentare cu apă, cu excepția gospodăriilor neracordate încă la sistemul public de apă.

Apele pluviale din zonele de locuințe sunt dirijate prin rigole și șanțuri de scurgere amplasate pe marginea unor străzi, către canalele de desecare ce traversează comuna.

Alimentarea cu energie termică:

În prezent gospodăriile populației sunt încălzite cu sobe care funcționează cu combustibil solid, primăria este încălzită cu centrală termică care funcționează pe combustibil solid, iar unitățile de învățământ sunt dotate cu centrale termice individuale.

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 606B, DJ 606C DJ 552E și drumului comunal DC 107. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonie mobilă.

BILANȚ TERITORIAL - (2023)

| ZONIFICARE | | EXISTENT | | PROPUS | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | SUPRAFAȚA | | SUPRAFAȚA | |
| | | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| IS | Zona instituții publice și servicii, cu următoarele subzone funcționale: | 4,52 | 1,21 | 4,52 | 1,18 |
| | IS 1 – subzona instituții publice | 0,30 | 0,08 | 0,30 | 0,08 |
| | IS 2 – subzona instituții de învățământ | 1,71 | 0,45 | 1,40 | 0,45 |
| | IS 3 – subzona cultură-culte | 1,00 | 0,27 | 1,00 | 0,26 |
| | IS 4 – subzona serviciilor de sănătate | 0,31 | 0,09 | 0,31 | 0,08 |
| | IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație | 1,08 | 0,29 | 1,08 | 0,28 |
| IA | Zona unități economice (industriale și agricole) | 6,22 | 1,65 | 8,05 | 2,10 |
| | I – unitati industriale si depozitare | 5,95 | 1,58 | 5,95 | 1,55 |
| | A – unitati agrozootehnice | 0,27 | 0,07 | 2,10 | 0,55 |
| L | Zona de locuire | 317,68 | 84,28 | 322,17 | 84,01 |
| SP | Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale: | 9,08 | 2,41 | 9,05 | 2,36 |
| | P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție) | 7,65 | 2,03 | 7,62 | 1,99 |
| | S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii) | 1,43 | 0,38 | 1,43 | 0,37 |
| C | Zona căi de comunicație | 30,89 | 8,19 | 30,89 | 8,06 |
| TE | Zona pentru echipare edilitară | 0,41 | 0,11 | 0,41 | 0,10 |
| GC | Zona gospodărie comunală | 4,04 | 1,07 | 4,26 | 1,12 |
| | GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere) | 0,03 | 0,01 | 0,26 | 0,07 |
| | GC 2 – subzona cimitire | 4,01 | 1,06 | 4,01 | 1,05 |
| TDS | Zona cu destinație specială | - | - | - | - |
| Ape | | 0,97 | 0,26 | 0,97 | 0,25 |
| Alte terenuri | | 3,16 | 0,84 | 3,16 | 0,82 |
| TOTAL INTRAVILAN | | 376,97 | 100,00 | 383,49 | 100,00 |