

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. MND PROIECT S.R.L. CRAIOVA
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj
Tel.: 0745086772
email: balasoiumihaela@yahoo.com

**ACTUALIZARE
P.U.G.
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA MARSANI**

MEMORIU GENERAL

**BENEFICIAR:
COMUNA MARSANI**

JUDEȚUL DOLJ

PROIECT NR. 7/2020

EXEMPLAR 2

PROIECTANT: **S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA**
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj
OBIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
BENEFICIAR: COMUNA MARSANI
PROIECT NR. : 7/2020
FAZA: P.U.G.

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM - COMUNA MARSANI**

BENEFICIAR: **COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ**

PROIECTANT
DE SPECIALITATE: **S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA**
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud.
Dolj, Tel/fax.: 0745086772,
E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com

SEF PROIECT: **ARH. BALASOIU MIHAELA**

PROIECT NR.: **7/2020**

FAZA.: **PLAN URBANISTIC GENERAL**

OBIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
BENEFICIAR: COMUNA MARSANI
PROIECT NR. : 7/2020
FAZA: P.U.G.

COLECTIV DE ELABORARE

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE:**

S.C.MND PROIECT S.R.L. CRAIOVA,

str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj

Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772

E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com

SEF PROIECT:

ARH. MIHAELA BALASOIU

BORDEROU

PIESE SCRISE	
■ FOAIE DE CAPAT	
■ BORDEROU	
■ COLECTIV DE ELABORARE	
■ MEMORIU GENERAL + ANEXE	
1	INTRODUCERE
1.1	DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
1.2	OBIECTIVELE LUCRARI
1.3	SURSE DOCUMENTARE
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE
2.1	CONTEXTUL DEZVOLTARII
2.2	RELATIILE IN TERITORIU
2.3	NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICA
2.4	POPULATIA: EVIDENTIAREA STRUCTURII SI DINAMICII POPULATIEI
2.5	ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - BILANT TERITORIAL
2.6	INTRAVILAN EXISTENT - ZONE FUNCTIONALE -BILANT TERITORIAL
2.7	CIRCULATIE SI TRANSPORTURI
2.8	ECHIPARE EDILITARA
2.9	PROBLEME DE MEDIU
2.10	DISFUNCTIONALITATI LA NIVELUL TERITORIULUI SI AL LOCALITATII
2.11	NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI
3	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA
3.1	STUDII DE FUNDAMENTARE
3.2	PRIORITATI STRATEGICE SI PRINCIPII DE INTERVENTIE
3.3	OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU
3.4	DEZVOLTAREA ECONOMICA
3.5	EVOLUTIA POPULATIEI
3.6	ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - BILANT TERITORIAL PROPOS
3.7	INTRAVILAN PROPOS- ZONE FUNCTIONALE - BILANT TERITORIAL
3.8	ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI TRANSPORTURILOR
3.9	DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ŞI A ECHIPARII EDILITARE
3.10	PROTECTIA MEDIULUI
3.11	PERMISIUNI ŞI RESTRICTII URBANISTICE
3.12	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
4.	CONCLUZII. MASURI
■ REGULAMENT DE URBANISM	

PIESE DESENATE		
INCADRARE IN TERITORIU.....	scara 1:25000	pl.nr. 01
SAT MARSANI - SITUATIA EXISTENTA. DISFUNCTIONALITATI.....	scara 1:5000	pl.nr. 02
SAT MARSANI - REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA.....	scara 1:5000	pl.nr. 03
SAT MARSANI- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA. TELECOMUNICATII.....	scara 1:5000	pl.nr. 04.1
SAT MARSANI - ECHIPAREA EDILITARA - ALIMENTAREA CU APA. CANALIZARE.....	scara 1:5000	pl.nr. 04.2
SAT MARSANI - REGIM JURIDIC. CIRCULATIA TERENURILOR. OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA....	scara 1:5000	pl.nr. 05
SAT MARSANI - U.T.R.- UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	scara 1:5000	pl.nr. 06

INTOCMIT,

ARH. MIHAELA BALASOIU

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1 - INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

BENEFICIAR: **COMUNA MARSANI, JUDETUL DOLJ**

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA**
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj,
Tel/fax.: 0745086772
E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com

DATA ELABORARII: **2021**

1.2 OBIECTIVELE LUCRARI

a) SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

Documentatia are ca obiect intocmirea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Marsani, respectiv pentru satul:

- **MARSANI - sat reședință de comună;**

Planul Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare a fost elaborat în anul 1999 de BIA ARHITECT PAVEL POPESCU.

PROIECTUL A FOST INTOCMIT LA COMANDA BENEFICIARULUI "COMUNA MARSANI" CARE ARE IN PLANUL DE INVESTITII PE ANUL IN CURS INTOCMIREA PUG SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU LOCALITATILE COMPONENTE.

Potrivit prevederilor legale, P.U.G. și REGULAMENTUL LOCAL aferent au o valabilitate de maximum 10 ani, dupa care este necesara o reevaluare a obiectivelor stabilite și formularea unor noi obiective.

În același timp se actualizeaza și datele și informatiile și se fac noi estimari și prognoze în ceea ce privește evolutia demografica și dinamica fortei de munca (populatia activa), evolutia activitatilor economice și problemele de mediu.

b) PREVEDERILE STRATEGIEI SI PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

- Prevederile programului de dezvoltare pentru comuna MARSANI cuprind:
- Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei - principal instrument de gestionare si dezvoltare teritoriala;
- Strategia de dezvoltare locala – in contextul inscrierii in dezvoltarea durabila si controlata, la nivelul judetului Dolj – la nivel inter si intracomunitar, urmarind principiile dezvoltarii durabile – ce guverneaza caracterul dezvoltarii in general.

Strategia de dezvoltare a comunei se inscrie in programele de dezvoltare la nivel judetean, privind dezvoltarea infrastructurii si infrastructurii tehnico-edilitare, gestionarea controlata a deseurilor, programe de dezvoltare sustenabila.

Odata cu stabilirea directiilor de dezvoltare în perspectiva a comunei, planul urbanistic general propune solutii pentru problemele imediate cu care se confrunta ediliile locale.

c) PREZENTAREA OBIECTIVELOR STRATEGICE DE DEZVOLTARE SI A IMPLICATIILOR ASUPRA DOCUMENTATIILOR

1 Dezvoltarea infrastructurii

- Infrastructura de drumuri - Lucrari de modernizare a infrastructurii rutiere și circulației existente;
- Infrastructura tehnico-edilitara - Lucrari de extindere a rețelelor tehnico-edilitare;

2 Protejarea mediului

Zone naturale/ construite protejate

- Zone construite protejate - cu valoare istorica de patrimoniu

Protectia mediului - natural/ construit

- zone verzi;
- sisteme centralizate de apa – canal;
- sisteme controlate de colectare/transport/depozitare si neutralizare a deseurilor;
- implementarea infrastructurii adecvate pentru prevenirea riscurilor naturale;

3 Dezvoltarea economica

- atractivitate potrivit profilului economic al comunei
- dezvoltarea activitatilor traditionale, legate de asezarea geografica specific

Servicii catre populatie

- dezvoltarea sistemelor de institutii si servicii publice;
- rezervarea de teren pentru crearea spatiilor verzi publice;

4. Sanatatea si educatia

- activitati de agrement si sport / programe educationale

Directiile de dezvoltare in perspectiva ale comunei Marsani propun urmatoarele:

▪ Dezvoltarea infrastructurii

- infrastructura de drumuri - Lucrari de modernizare a infrastructurii rutiere și circulației existente la nivelul localitatilor componente precum și asfaltarea și pietruirea drumurilor de exploatare;

- infrastructura tehnico-edilitara - Lucrari de extindere a rețelelor tehnico-edilitare;

▪ Protejarea mediului

Zone naturale /construite protejate

Pe teritoriul administrativ al comunei Marsani au fost identificate zone naturale/construite protejate și anume:

Zone naturale protejate
Pe teritoriul comunei Marsani au fost evidentiaste urmatoarele zone naturale protejate:

- **Situl Natura 2000 ROSPA 0023** Confluenta Jiu – Dunare
- **Situl ROSCI 0045 Coridorul Jiului**,
Ambele situri au ca administrator Consiliul Judetean Dolj

Situl ROSCI0045 Coridorul Jiului a fost declarat sit de importantă comunitară prin Ordinul MMDD nr.1964 din 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importantă comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, având o suprafață de 71.452 ha. Situl se desfășoară în principal pe teritoriul administrativ al județului Dolj, respectiv 73,76% din suprafața acestuia, precum și în județul Gorj – 25,07% din suprafață, suprafețe foarte mici se regăsesc în județele Olt - 0,67% din suprafața sitului și Mehedinți - 0,29% din suprafața sitului. Situl nu este compact, fiind alcătuit din mai multe "corpuri" cu suprafețe variabile, acestea desfășurându-se în principal de-a lungul cursului mijlociu și inferior al Jiului. Situl este important datorită prezenței unui număr mare de habitate de interes comunitar, reprezentativ fiind faptul că aici se regăsesc eșantioane relictare de luncă europeană puțin alterată. Situl traversează patru din cele 15 ecoregiuni ale regiunii biogeografice continentale din România (Podișul Getic, Câmpiile Găvanu-Burdea, Silvestepa Câmpiei Române, Lunca Dunării). Coridorul Jiului este și unul dintre principalele culoare transbalcanice de migrație a unui număr impresionant de păsări (drumul centro-european-bulgar).

Un procent de 1% din teritoriul comunei Marsani este inclus in acest sit (pe limita vestica a teritoriului administrative al comunei).

Situl ROSPA0023 Confluența Jiu-Dunăre a fost desemnat ca arie de protecție specială avifaunistică prin Hotărârea de Guvern nr.1284 din 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situl se suprapune aproape în totalitate sitului ROSCI0045 Coridorul Jiului - în partea sudică a acestuia - desfășurându-se integral în județul Dolj. Siturile sunt importante datorită amplasării pe o rută de migrație a speciilor de păsări, alături de bogata și variata ofertă trofică, ceea ce determină ca aceste arii să fie un important loc de staționare pentru speciile de păsări migratoare sau sedentare care sunt dependente de mediul acvatic.

Conform legislației comunitare/naționale, următoarele regimuri de protecție au fost instituite pe teritoriul arealului de interes: - arie protejată de interes comunitar, respectiv sit de interes comunitar - SCI și arie de protecție specială avifaunistică - SPA; - arie protejată de interes național - rezervație naturală.

Buna administrare a siturilor Natura 2000 este influențată într-un mod decisiv de acuratețea, complexitatea și operaționalitatea planului de management realizat, astfel că procesul de elaborare al acestuia are în vedere aceste aspecte.

Un procent de 2% din teritoriul comunei Marsani este inclus in acest sit (pe limita vestica a teritoriului administrative al comunei).

Zone construite protejate / situri cu valoare de patrimoniu si anume:

Conform listei monumentelor istorice pe teritoriul comunei Marsani exista doua monumente cu valoare istorica si arhitecturala inscrise in LMI si anume :

DJ-II-m -B-08314

Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” - 1793, ref. 1896 – sat Marsani, comuna Marsani



DJ-II-m -B-08315

Biserica „Sf. Nicolae” - 1831, ref. 1868 – sat Marsani, comuna Marsani



Pe teritoriul comunei Marsani nu au fost inregistrate situri arheologice.

Prin studiul arheologic efectuat de dr. Dorel Bondoc au fost semnalate urmatoarele situri arheologice care nu sunt cuprinse in Lista monumentelor istorice si nici in Repertoriul Arheologic National dar care apar in literatura de specialitate:

- 1. Denumirea sitului arheologic:** situl arheologic de la Mârșani, punctul *la Cișmea*; această denumire i-a fost aplicată datorită unei fântâni amenajată ca urmare a captării unor izvoare cu apă potabilă.



Fig. A. Fântâna amenajată la Mârșani, punctul *La Cișmea*.

✚ **Codul RAN al sitului arheologic:** sit arheologic necartat.

- 2. Denumirea sitului arheologic:** situl arheologic de la Rojiște, punctul Oaga-Vijoi (fig. 1); termenul oagă desemnează în Oltenia o viroagă naturală, o vale formată ca urmare a scurgerii apelor pluviale. Situl se găsește în parte pe teritoriul localității Rojiște, dar și pe al localității Mârșani.

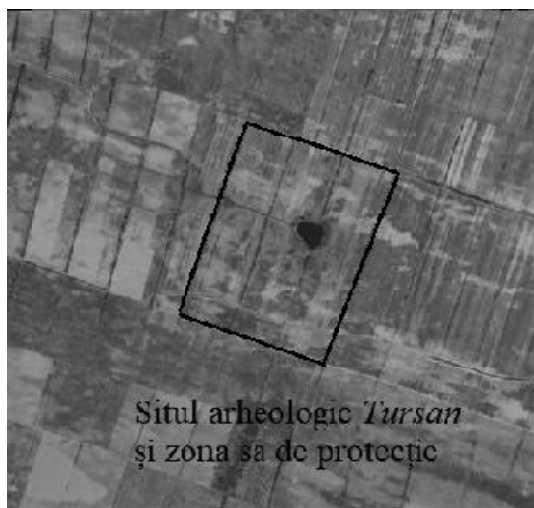


Punctul Oaga Vijoi; vedere dinspre drumul asfaltat. În plan îndepărtat se observă linia râului Jiu.

± **Codul RAN al sitului arheologic:** sit arheologic necartat.

3. Denumirea sitului arheologic:

Punctul arheologic Tursan



± **Codul RAN al sitului arheologic:** sit arheologic necartat.

± **Reper:** la cca. 2300 m sud-vest de localitate.

± **Coordonatele STEREO 70 ale zonei de protecție a sitului:**

417579.646 279283.417; 101m dNM

416747.617 279554.893; 81m dNM

416354.861 278486.283; 78m dNM

417174.591 278219.238; 101m dNM

± **Repere geografice:** în exteriorul localității, într-o zonă cu dune de nisip, în prezent

În concordanță cu studiul arheologic efectuat de dr. Dorel Bondoc, alte situri arheologice cu excepția celor menționate în acest studiu, nu au mai fost descoperite. În cazul în care din întâmplare sau în cadrul unor cercetări sistematice vor mai fi evidențiate și alte situri, acestea urmează a fi înregistrate în Repertoriul Arheologic Național și după caz, clasate în Lista Monumentelor istorice.

Pentru zonele unde au fost semnalate situri arheologice, în cazul efectuării oricăror intervenții edilitare care afectează solul sau subsolul, se instituie obligativitatea realizării unor cercetări arheologice preventive, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

Teritoriul comunei Marsani se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN Secțiunea a III-a drept "zonă cu concentrația mica".

d) PRINCIPALELE PROIECTE SI PROGRAME DESTINATE IMPLEMENTARII STRATEGIEI DE DEZVOLTARE SI ETAPIZAREA ACESTORA

Strategia de dezvoltare economico-sociala a Judetului Dolj 2021-2027 nu prevede in mod expres proiecte sau programe de dezvoltare pentru comuna Marsani.

In cadrul acestei strategii de dezvoltare economico-sociala s-au prevazut urmatoarele tipuri de interventii :

- *Modernizare retelei de drumuri - asfaltarea integral a localitatii;*
- *Extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apa;*
- *Extinderea sistemului centralizat de canalizare ape uzate menajere;*
- *Construirea/Realibitarea/modernizarea institutiilor publice, obiectivelor social culturale din comuna Marsani;*
- *Lucrari de modernizare(asfaltare/pietruire) la drumuri agricole de exploatare din extravilan care sa permita imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii agricole prin accesarea de fonduri comunitare;*
- *Amenajarea platformelor specializate de precolectare/depozitarea si colectarea controlata a deseurilor - colectarea selectiva a deseurilor;*
- *Amenajare, intretinere zona agrement, spatii de joaca pentru copii in zone rezervate pentru acestea;*
- *Extinderea retelelor electrice si de comunicatii -catv;*

e) MODALITATI DE MODIFICARE SI COMPLETARE

Documentatia PUG elaborata propune preluarea programelor si proiectelor de dezvoltare strategica la nivel local, cuprinderea lor in strategia de dezvoltare etapizata la nivelul comunei.

Proiectele propuse vor putea fi implementate prin alocarea de teren destinat dezvoltarii.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

a) STRATEGIILE DE DEZVOLTARE SI PROGRAMELE LA NIVEL LOCAL, JUDETEAN, REGIONAL, INTERNATIONAL;

- STRATEGIA JUDETELUI DOLJ
- POR – PROGRAM REGIONAL OPERATIONAL
- POS – PROGRAM OPERATIONAL SECTORIAL
- AXA PRIORITARA 1 - Extindere si modernizare a sistemelor de apa/ apa uzata
- AXA PRIORITARA 2 - Dezvoltarea sistemelor de management integrat al deseurilor
- AXA PRIORITARA 3 – Reducerea poluarii
- AXA PRIORITARA 4 - Implementarea infrastructurii adecvate pentru prevenirea riscurilor naturale: inundatii, reducerea eroziunilor costiere.

b) LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ANTERIOARE PUG

Actualizarea documentatiei s-a bazat pe analiza situatiei existente, a documentatiei PUG Comuna Marsani, elaborata în anul 1999 de BIA ARHITECT PAVEL POPESCU, pe baza obiectivelor dezvoltarii formulate în cursul consultarilor avute cu reprezentantii autoritatii administratiei publice locale a comunei, pe rolul identificat în teritoriu de Planul de Amenajare a Teritoriului National, Planul de

Dezvoltare Regionala a Regiunii Sud Vest Oltenia, Planul de Amenajare a Judetului Dolj, Strategia de Dezvoltare Economico-Sociala a Judetului Dolj.

Primele elemente analizate au fost prevederile în vigoare ale ultimului Plan Urbanistic General Comuna Marsani întocmit în anul 1999, într-o abordare comparativa cu situatia actuala și dorintele actuale ale comunitatii, documentate prin discutii și consultari avute cu autoritatea locala.

- Plan de amenajare a teritoriului judetului Dolj - proiect elaborat de URBAN PROIECT;
In afara acestor proiecte, s-au mai elaborat:
- Planul de amenajarea teritoriului national
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I- Cai de comunicatie: Legea nr.363/2006.
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997 actualizata cu Legea 20/2006.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001 modificata și completata cu Legea nr. 100/2007.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Sectiunea a VIII - zone cu resurse turistice: Lege nr. 190 din 26/05/2009 pentru aprobarea OUG 142 /2008

SURSE DE INFORMATII UTILIZATE, DATE STATISTICE

- Monumente, situri si ansambluri arheologice - jud. Dolj – lista actualizata avizata de Ministerul Culturii – publicata in M.O.- Partea I nr. 670 Bis/01.10.2010, reactualizata în 2015;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului - Dolj, alte foruri teritoriale interesate;
- Date culese de proiectant in teren precum si din discutiile purtate cu primarul si functionari publici ai primariei.

c) LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUG

- Actualizarea suportului topografic /cadastral în sistem GIS proiectie stereo70;
- Plan cadastru intravilan si extravilan - comuna Marsani;
- Determinari in coordonate pentru zonele ce urmeaza a fi cuprinse in teritoriul intravilan al comunei, conform solicitarilor autoritatilor locale.

d) DATE STATISTICE FURNIZATE DE COMISIILE NATIONALA DE STATISTICA, JUDETENE SAU LOCALE

- date privitoare la recensaminte ale populatiei;

Conform datelor recensămintelor din 2002, 2011, prelucrate de către D.C.S. evoluția populatiei in comuna a fost urmatoarea:

AN	2002	2011	2017	2021
COMUNA MARSANI	5435	4745	4560	3941

e) PROGRAME DE INVESTITII ELABORATE IN DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA LOCALITATILOR

- Masterplan – sectiunea Apa- canal – la nivel judetean;
- Masterplan – Gestionarea deseurilor – la nivel judetean;

f) SUPORTUL TOPOGRAFIC AL PUG

- Actualizarea suportului topografic /cadastral în sistem GIS proiectie stereo 70;
- Plan cadastru intravilan si extravilan - comuna MARSANI;
- Ridicari topografice locale – sc. 1: 5000;
- Planul director al comunei MARSANI - sc. 1:25000.

g) ALTE DATE PUSE LA DISPOZITIE DE AUTORITATILE ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE

- date privind populatia, numar de locuitori, numar salariati;
- date privind numarul locuintelor;
- planuri cadastrale ale parcelelor rezervate pentru constructii tehnico-edilitare
- modul de folosinta al teritoriului pe detinatori transmis de Primaria comunei, in conformitate cu planul si registrul cadastral si cu datele Directiei Regionale de Statistica Dolj;

	2002	2011	2017	2021
	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI
COMUNA MARSANI	5435/130	4745/129	4560/111	3941/106

METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIADE ELABORARE SI CONTINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"aprobata cu ORDINUL M.L.P.A.T. numarul 13/N/10 martie 1999.

Documentatia elaborata are la baza urmatoarele:

- Legea numarul 84/2004 privind reorganizarea unor unitati teritorial administrative;
- Legea numarul 2/1968 privind împartirea administrativa a Romaniei;
- Legea numarul 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acestuia;
- Legea fondului funciar numarul 18/1991;
- Legea administratiei publice locale numarul 69/1991, republicata;
- Ghidul cuprinzând precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului Local de Urbanism de catre Consiliile Locale, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. numarul 80/N/18 noiembrie 1996;
- Legea numarul 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea numarul 82/1998 privind regimul drumurilor cu completarile si modificarile ulterioare, conform careia drumurile nationale își pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara întrerupere în transversarea localitatilor (urbane si rurale), servind si ca strazi;
- Legea Îmbunatatirilor Funciare numarul 138/2004 privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare numarul 7/1996;
- Legea îmbunatatirilor funciare numarul 84/1996;

- Legea numărul 43/1997 republicată în anul 1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată H.G. 267/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001.
- Legea numărul 261/2009 privind modificarea și completarea Legii numărul 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
- Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996
- Secțiunea II - Apa: Legea nr.171/ 1997
- Secțiunea III - Zone protejate: Legea nr.5/ 2000
- Secțiunea IV - Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001
- Secțiunea V - Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea CS – RUR nr. 101 / 2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România;
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General”
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- ORDINUL MLPAT 158/1996 al Ministerului Transporturilor privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor la documentații tehnice;
- Ordinul Ministerului Sănătății numărul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea apelor numărul 107/1996;
- Legea numărul 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului numărul 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii numărul 350/2001;
- Legea numărul 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordonanța de urgență nr. 7 / 02. 02. 2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 190 din 10.07.2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/ 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Ordinul MDRT nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.
- LEGE nr.243 din 29 aprilie 2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată 2013

- - Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a III-a Zone Protejate.
- - Hotărârea Guvernului României nr. 878/2005 privind accesul publicului la informația privind mediul.
- - Legea nr. 544/2004.
- - Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr. 265/2006.
- - Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 197/2007 pentru modificarea și completarea legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic, M. Of. nr. 472/13 iulie/2007.
- - Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.
- - Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr: 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare
- - Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 CONTEXTUL DEZVOLTARII

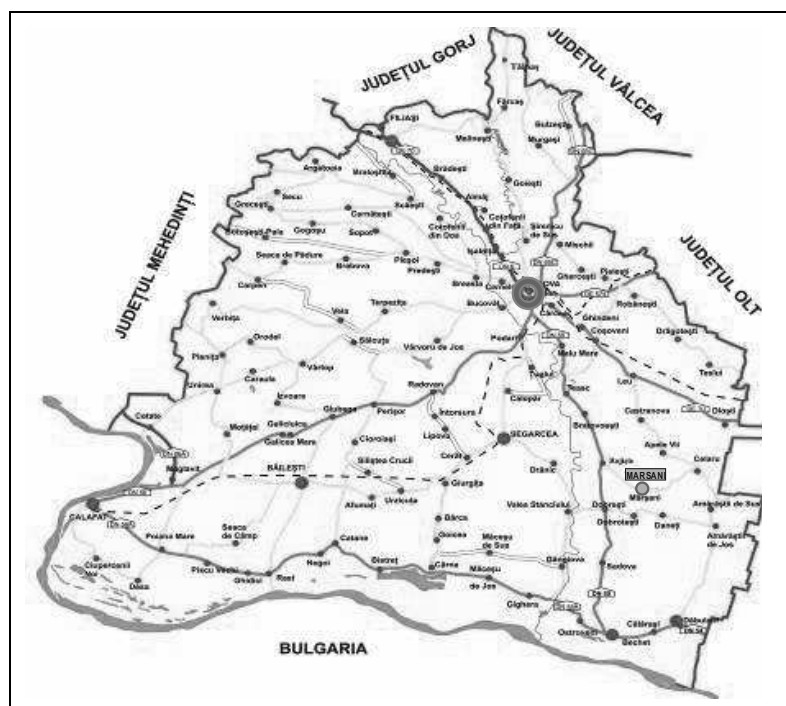
EVOLUTIE

Comuna Mârșani este o unitate administrativ-teritorială (UAT) a județului Dolj, formată numai din satul de reședință cu același nume.

Localitatea Mârșani se află situată la aproximativ 50 kilometri de municipiul Craiova.

Prima atestare a comunei datează din anul 1771 fiind poziționată la Nord de COMUNA APELE VII ,la Est de COMUNA CELARU, SAT MAROTINU DE SUS ,la Sud COMUNA DANETI , la Vest COMUNA ROJISTE

Legende spun că numele localității provine de la un așa numit Mârza, capitan pe atunci în slujă banului Craiovei. Acesta a primit pentru meritele sale în luptele împotriva turcilor o vastă moșie în această zonă. Locuitorii au fost numiți pentru o perioadă mârșani, însă prin modificări fonetice survenite s-a ajuns la numele mârșani, acesta devenind și numele localității.



Teritoriul administrativ actual al comunei MARSANI este strabatut de urmatoarele trasee de drumuri:

Aceste cai rutiere asigură legătura între satul comunei si celalalte localitati invecinate, respectiv:

- DN55 - Craiova - Bechet
- DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604)
- DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);
- DC 151 - Castranova - Mârșani;
- DC 168 - Tâmburești-Mârșani.

Comuna Mârșani este situată în partea sud-estică a județului Dolj, in Câmpia Olteniei de la est de Jiu, la circa 7 km est de localitatea Rojiște si este definita de urmatoarele coordonate geografice:

44°00'56"N 23°59'30"E

Se invecineaza cu:

- nord - comunele Rojiste și Apele Vii
- sud - comunele Daneți, Dobrești și Rojiste
- est - comuna Celaru
- vest - raul Jiu si comuna Rojiste

Legătura rutieră principală a comunei cu municipiul Craiova se realizează prin intermediul DN55 Craiova - Bechet.

Conform datelor celor doua recensaminte din anii 2002 si 2011 preluate de Directia Regionala de Statistica – Judetul Dolj, evolutia comunei din punct de vedere al numarului de locuitori a fost urmatoarea:

	2002	2011	2017	2021
COMUNA MARSANI	5435	4745	4560	3941

Potrivit datelor de recensământ începând din anul 2002, în anii următori populația comunei scade sensibil din cauza sporului natural negativ și a fenomenului de emigrare internațională din ce în ce mai intens, mai ales după aderarea României la UE.

ELEMENETE ALE CADRULUI NATURAL: RELIEF, GEOLOGIE, CLIMA, REȚEA HIDROGRAFICĂ, FLORA, FAUNA, RESURSE NATURALE / MINERALE, RISCURI NATURALE

Forma de relief caracteristică întâlnită în teritoriul administrativ al comunei este terasa superioară a Dunării cu altitudini absolute de peste 100 m și care se racordează cu terasa Jiului situată în partea de vest a localității.

În estul comunei Mârșani, la aproximativ 4 km. se află câmpul înalt Amărăști-Redea care este o prelungire spre sud în Câmpia Dunării a Podișului Getic.

În marginea acestui câmp apar o serie de bălți care indică suprafața superioară a argilelor levantine ce formează pătura impermeabilă. Din punct de vedere geologic Câmpia Olteniei de la Est de Jiu este formată din depozite de vârstă cuaternară, nisipuri și pietrișuri fluviatile, precum și depozite eoliene ca loess și nisipuri, care fiind antrenate de vânt au condus la formarea dunele de nisip pe direcția est-vest. Acestea sunt prevăzute în întreg teritoriul administrativ al comunei și au fost în general consolidate. În baza depozitelor cuaternare apar depozite mai vechi (levantine) formate din argile de grosimi variabile care aflându-se la mică adâncime, au determinat nivelul pânzei freatice la 2-5 m. adâncime. Datorită prezenței pânzei freatice la suprafață cât și a bălților din marginea câmpului înalt sau din depresiunile dintre dunele de nisipuri în partea de sud se impune drenarea acestor ape prin crearea unor canale deschise sau drenuri.

Din punct de vedere climatic comuna Mârșani se încadrează într-un climat temperat-continental cu o temperatură medie anuală de peste 11°C .

Temperatura minimă absolută înregistrată a fost de -30 °C, iar temperatura maximă absolută înregistrată a fost de +41 °C. Cantitatea medie a precipitațiilor este de cca. 500 l/an.

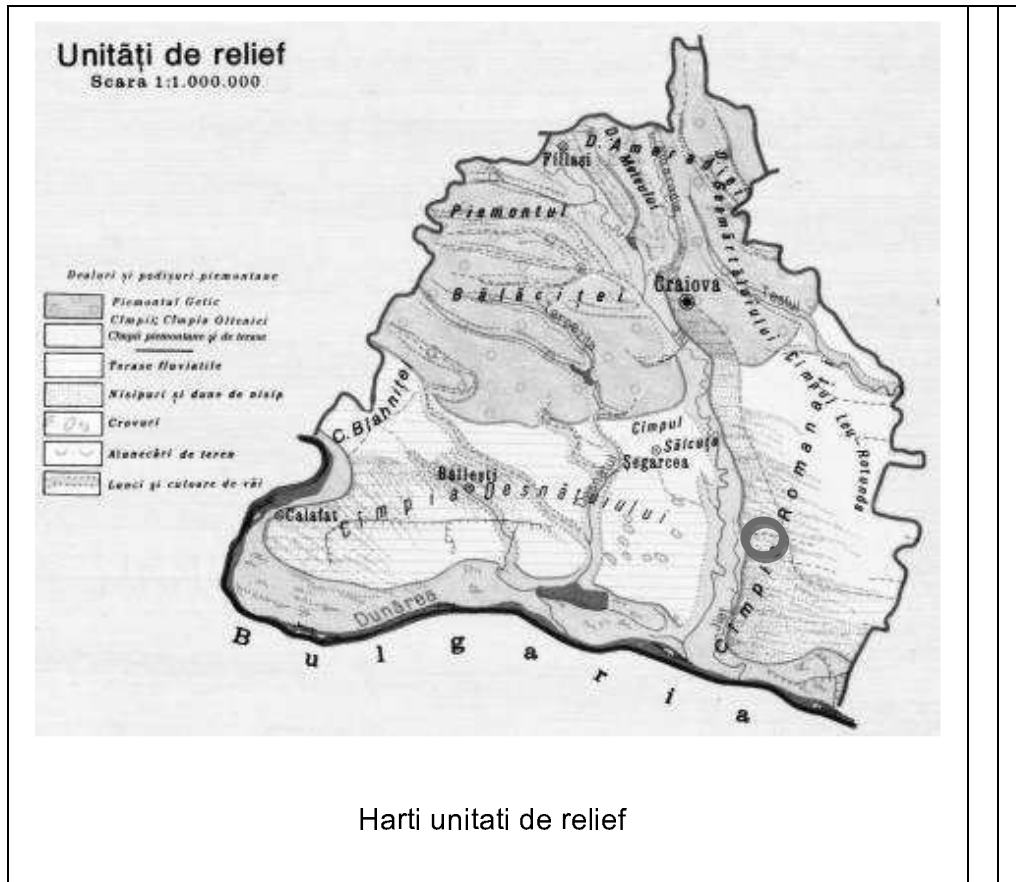
Primul îngheț începe după 20 octombrie iar ultimul la prima decadă a lunii aprilie rezultând un interval de zile fără îngheț de cca. 200 zile/an. Vântul dominant cu direcția VSV-ENE a determinat formarea dunele de nisip care înaintea în câmpie de la Jiu până la câmpul malt Amărăști-Redea .

Datele meteorologice pentru caracterizarea climei din zona comunei Mârșani nu s-au obținut prin interpolarea datelor de la stațiile Caracal - Bechet .

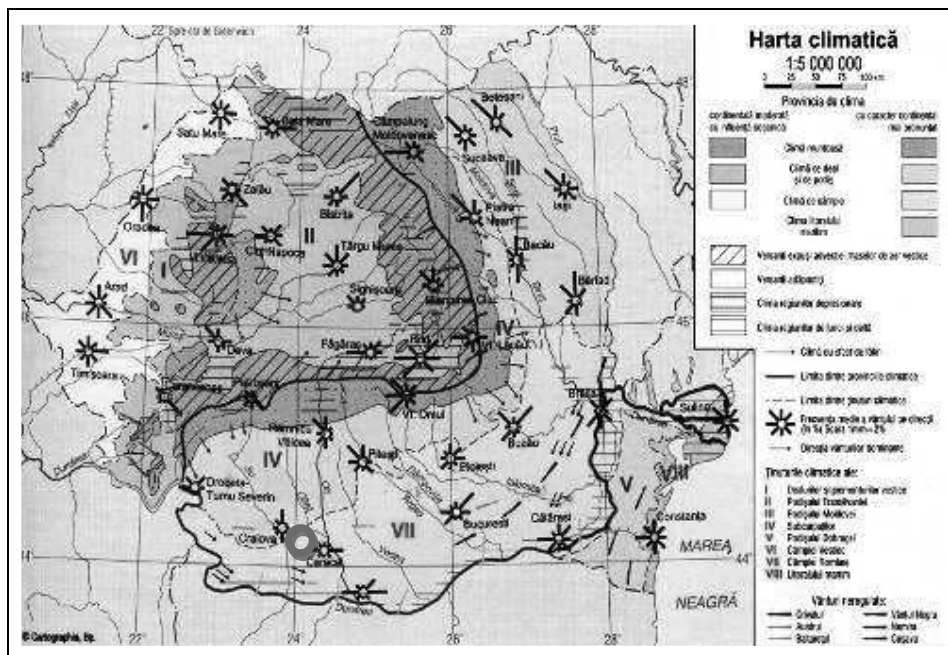
Solul caracteristic este în general nisipos iar dunele de nisip sunt în general fixate prin plantații de viță de vie, păduri de salcâm, pomi fructiferi, etc.

Cea mai mare parte din teritoriul administrativ (partea sudică) intră în sistemul de irigații Sadova-Corabia (în prezent nefuncționale).

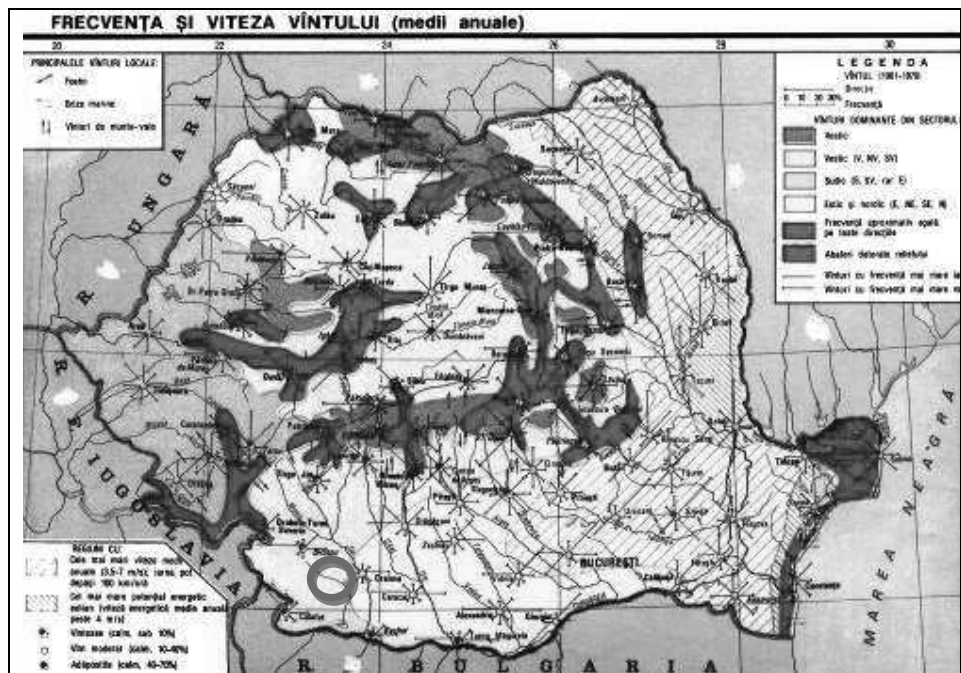
Relieful fiind în general uniform (de terasă) cu clima și solul caracteristic, sunt condiții naturale deosebit de favorabile pentru dezvoltarea comunei în perspectivă cu puternic centru agroindustrial (pentru prelucrarea materiilor prime agricole în cadrul rețelei rurale de localități a județului Dolj .



Harti unitati de relief



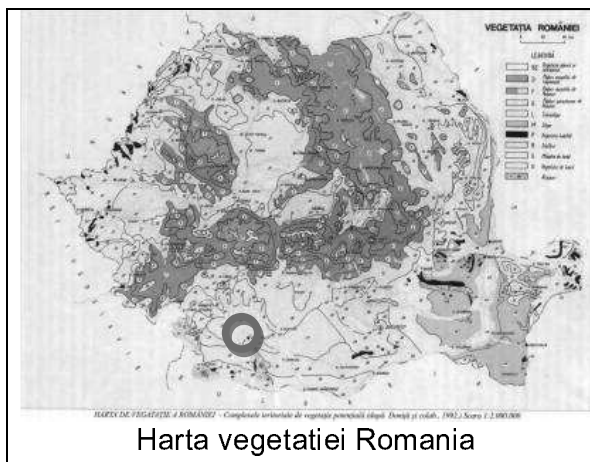
Harta Climatica



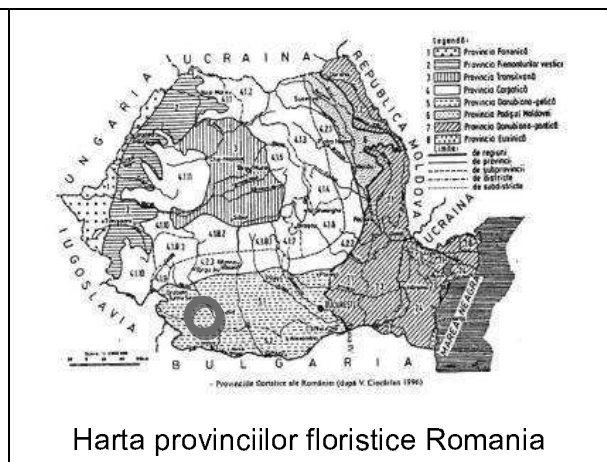
Harta vânturilor

FLORA

Flora spontană a suferit unele schimbări în ultimele două secole de pe urma dispariției pădurilor de pe suprafețe mari, în scopul cultivării terenurilor. Zona este caracterizată de prezența habitatelor de stepă/silvostepă. Plantațiile înalte sunt alcătuite din palcuri de stejari.



Harta vegetației România



Harta provinciilor floristice România

Pe teritoriul comunei Marsani au fost evidențiate următoarele zone naturale protejate:

- Situl Natura 2000 ROSPA 0023 Confluența Jiu – Dunare
 - Situl ROSCI 0045 Coridorul Jiului,
- Ambele situri au ca administrator Consiliul Județean Dolj

Situl ROSCI0045 Coridorul Jiului a fost declarat sit de importanță comunitară prin Ordinul MMDD nr.1964 din 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, având o suprafață de 71.452 ha.

Situl se desfășoară în principal pe teritoriul administrativ al județului Dolj, respectiv 73,76% din suprafața acestuia, precum și în județul Gorj – 25,07% din suprafață, suprafețe foarte mici se regăsesc în județele Olt - 0,67% din suprafața sitului și Mehedinți - 0,29% din suprafața sitului. Situl nu este compact, fiind alcătuit din mai multe "corpuri" cu suprafețe variabile, acestea desfășurându-se în principal de-a lungul cursului mijlociu și inferior al Jiului. Situl este important datorită prezenței unui număr mare de habitate de interes comunitar, reprezentativ fiind faptul că aici se regăsesc eșantioane relictare de luncă europeană puțin alterată. Situl traversează patru din cele 15 ecoregiuni ale regiunii biogeografice continentale din România (Podișul Getic, Câmpiile Găvanu-Burdea, Silvostepa Câmpiei Române, Lunca Dunării). Coridorul Jiului este și unul dintre principalele culoare transbalcanice de migrație a unui număr impresionant de păsări (drumul centro-european-bulgar).

Un procent de 1% din teritoriul comunei Marsani este inclus in acest sit (pe limita vestica a teritoriului administrative al comunei).

Situl ROSPA0023 Confluența Jiu-Dunăre a fost desemnat ca arie de protecție specială avifaunistică prin Hotărârea de Guvern nr.1284 din 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situl se suprapune aproape în totalitate sitului ROSCI0045 Coridorul Jiului - în partea sudică a acestuia - desfășurându-se integral în județul Dolj. Siturile sunt importante datorită amplasării pe o rută de migrație a speciilor de păsări, alături de bogata și variata ofertă trofică, ceea ce determină ca aceste arii să fie un important loc de staționare pentru speciile de păsări migratoare sau sedentare care sunt dependente de mediul acvatic.

Conform legislației comunitare/naționale, următoarele regimuri de protecție au fost instituite pe teritoriul arealului de interes: - arie protejată de interes comunitar, respectiv sit de interes comunitar - SCI și arie de protecție specială avifaunistică - SPA; - arie protejată de interes național - rezervație naturală.

Buna administrare a siturilor Natura 2000 este influențată într-un mod decisiv de acuratețea, complexitatea și operaționalitatea planului de management realizat, astfel că procesul de elaborare al acestuia are în vedere aceste aspecte.

Un procent de 2% din teritoriul comunei Marsani este inclus in acest sit pe limita vestica a teritoriului administrative al comunei).

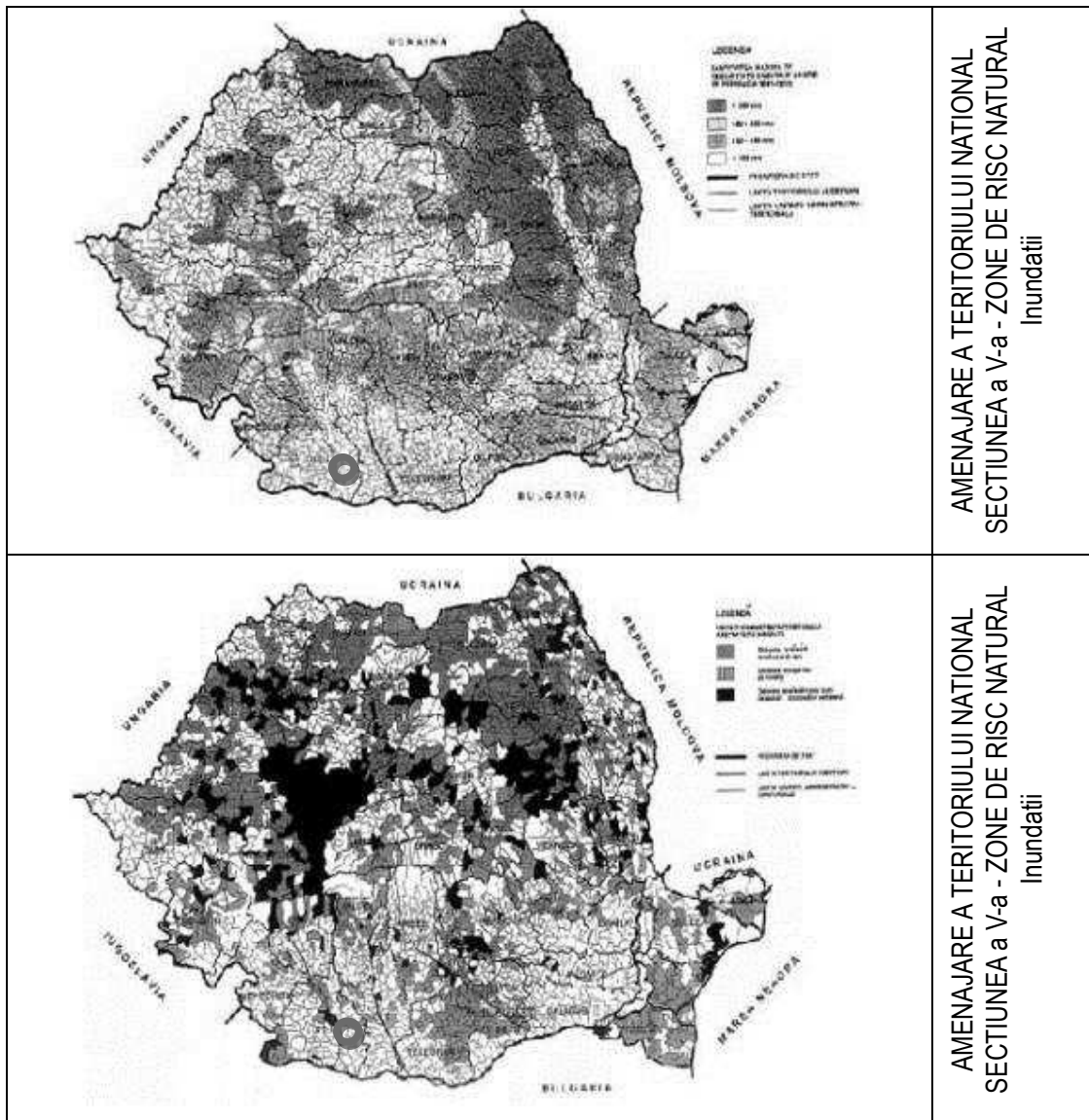
FAUNA

Fauna întâlnită pe teritoriul administrativ este constituită îndeosebi din rozătoare, carnivore, reptile și păsări. Popândăii, hârciogii sau șoarecii de câmp sunt cele mai răspândite specii de rozătoare prezente pe teritoriul comunei.

Reptilele sunt reprezentate prin șerpi de apă, șopârle și gușteri.

RESURSE NATURALE / MINERALE

Solurile caracteristice (aluvionar în zona de luncă și terase și brun roșcat de pădure în zona mai înaltă) sunt favorabile dezvoltării culturilor legumicole, culturilor mari agricole și pomilor fructiferi. În cadrul comunei a functionat până în anul 1989 Stațiunea cartofului – o stațiune experimentală. În prezent aceasta stațiune a fost desființată.



Risc seismic

Comuna Marsani se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica $I = 7_1$ (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 - 2013 teritoriul comunei prezinta o valoare de vârf a acceleratiei terenului $a_g = 0,2g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de raspuns $T_c = 1.00$ sec.

Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspuns, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica” valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand $IMR=100$ ani : $a_g = 0,32$ g.

Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare ag pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=100 ani, conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica”.

Amplasamentul studiat este caracterizat prin:

- zona seismica de calcul: $a_g = 0,2g$ si,
- $T_c = 1,0$ sec., conf. P100-1/2013 (Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri);
- zona de incarcare cu zapada: $s_{0,k} = 2,0-2,5$ kN/mp conf. CR1-1-3-2012 (Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor);
- zona de expunere la vant: $q_{ref} = 0,5$ kN/mp conf. CR1-1-4-2012 (Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului);
- zona cu adancimea maxima de inghet: 70...80 cm de la fata terenului amenajat conf. STAS 6054-77 (Adancimi maxime de inghet).

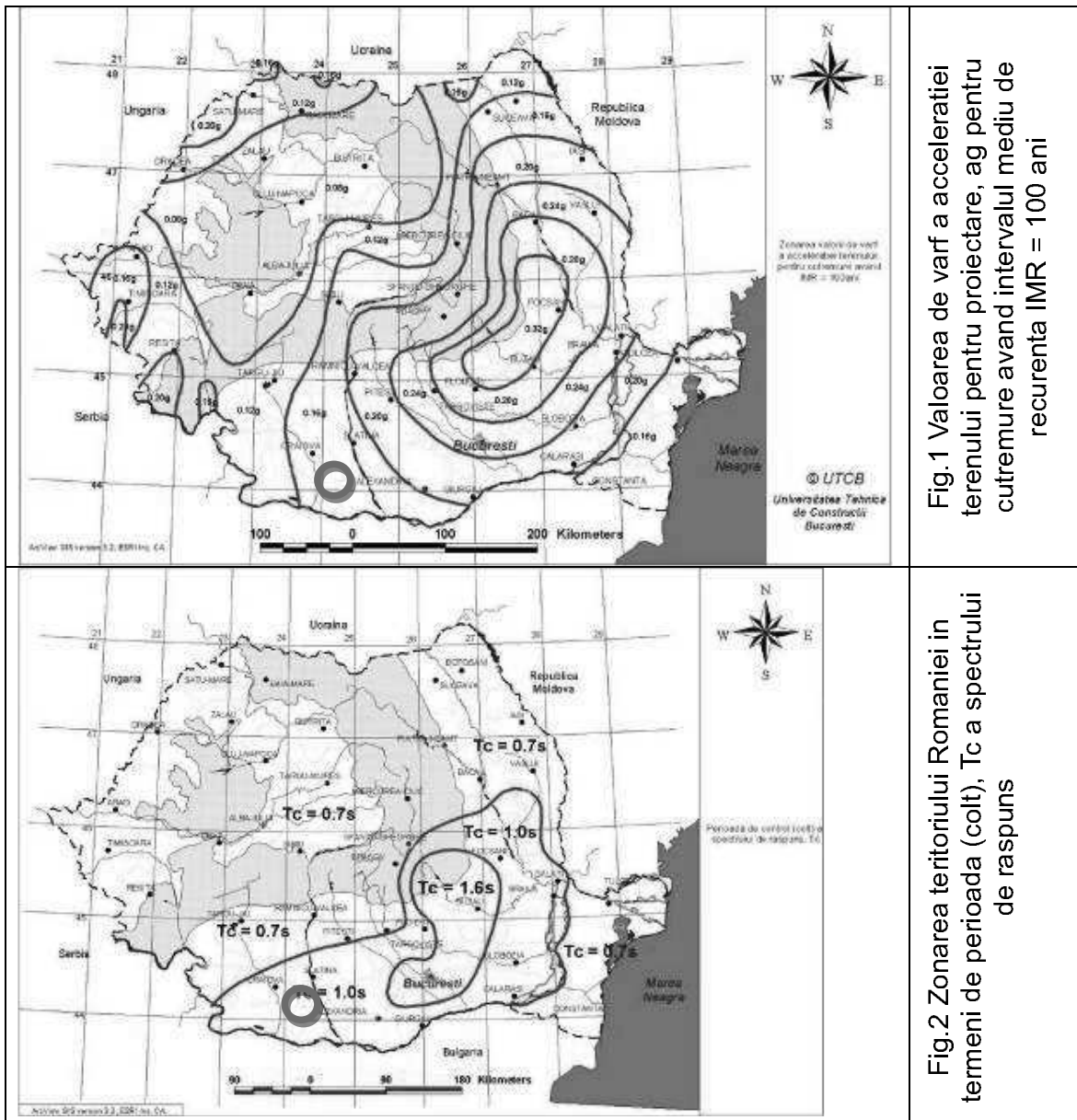


Fig.1 Valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani

Fig.2 Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada (coit), T_c a spectrului de raspuns

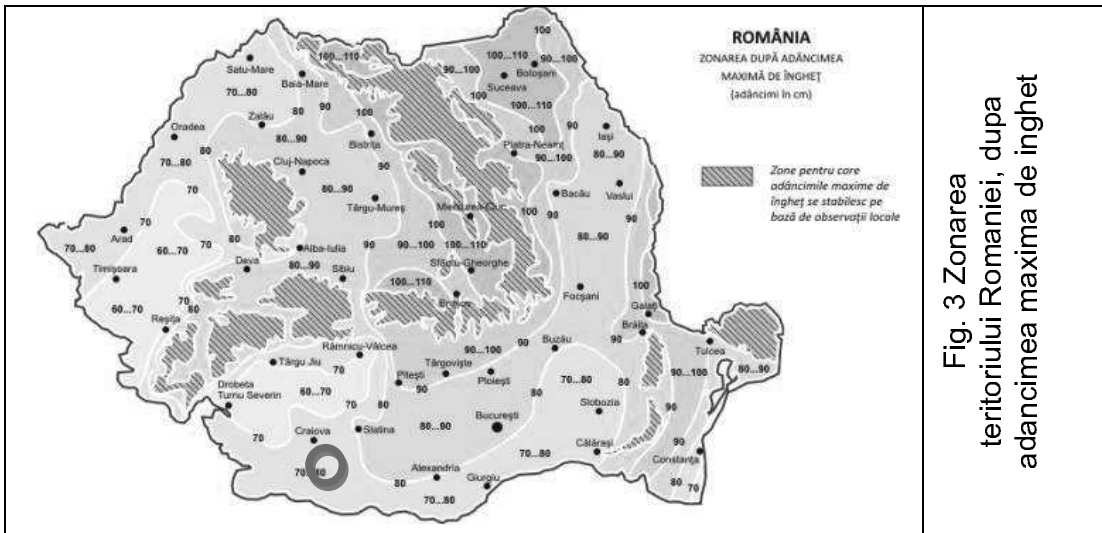


Fig. 3 Zonarea teritoriului Romaniei, dupa adancimea maxima de inghet

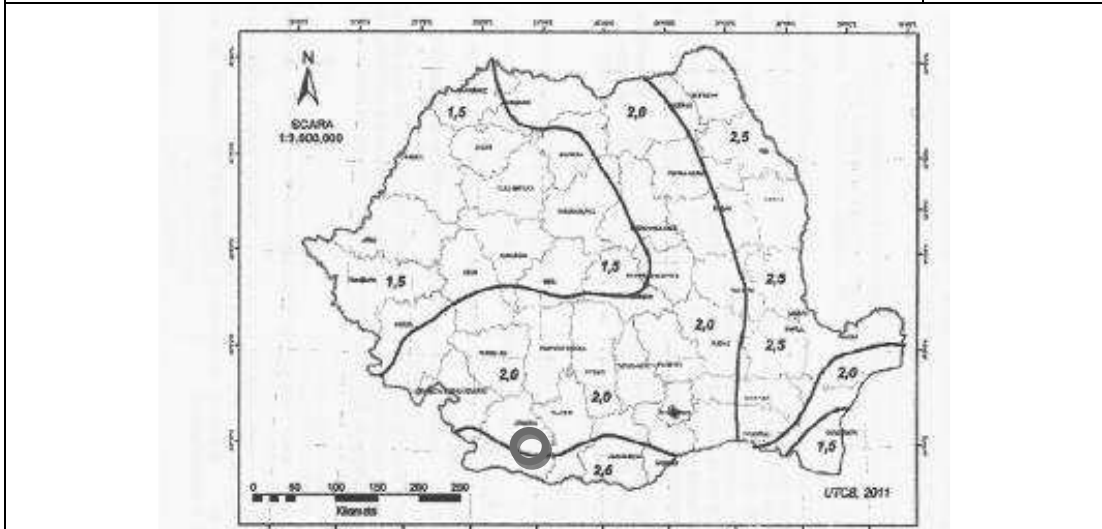


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m², pentru altitudini A ≤ 1000 m
 Notă: Pentru altitudini A > 1000 m valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

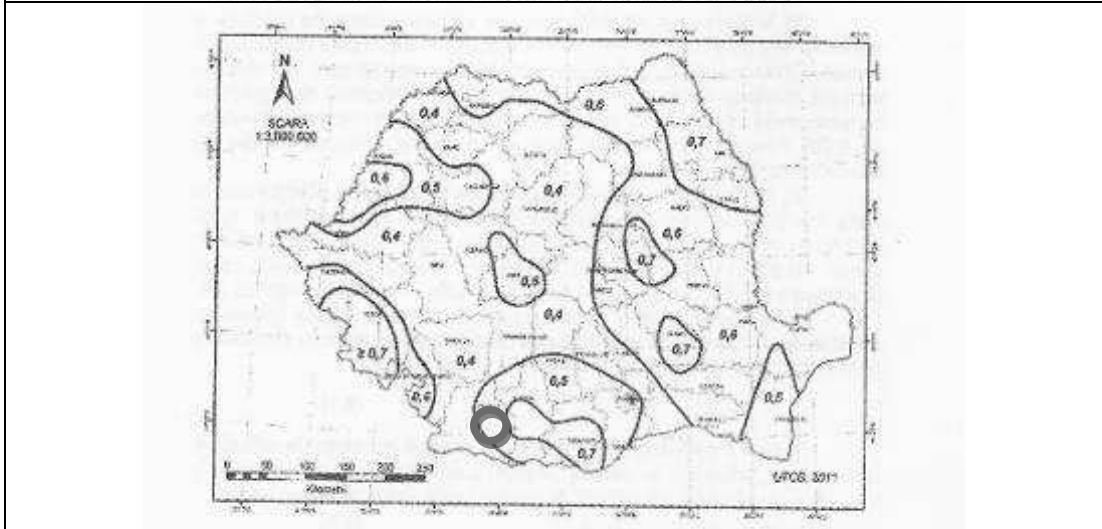
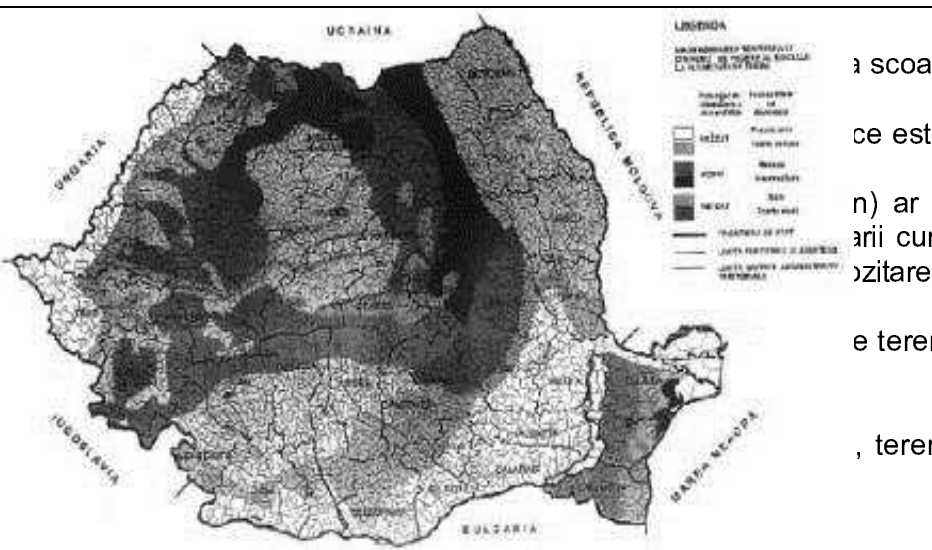
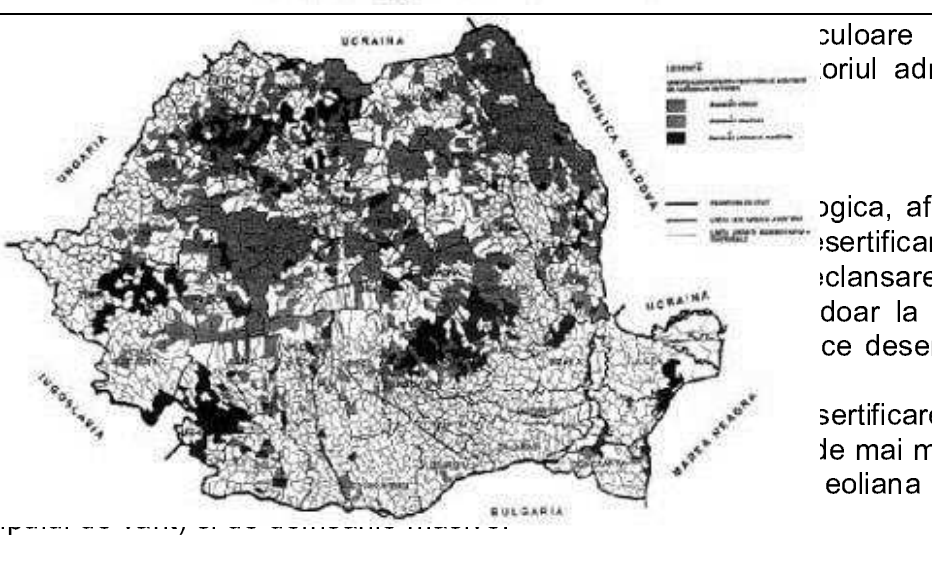


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_0 , în kPa, având $/MR = 50$ ani

Risc geotehnic- alunecari de teren Conform hartilor cu zone de risc natural prezentate privind Alunecari de teren comuna Marsani nu se gaseste pe lista "Unitati Administrativ-Teritoriale Afectate de Alunecari de teren.

<p>Ca se: da și/s me</p>		<p>ș scoarte de pământ ce este format și în n) ar putea să fie arii cursurilor de apă vizitarea de persoane e teren, , terenuri agricole;</p>
<p>b) afe col c) de fi s ei. de cal de ali nis</p>		<p>culoare de protecție oriul administrativ al ogica, aflat în starea sertificare și poate clansarea și dezvoltarea doar la aplicarea de ce desertificarea și sertificare, ca fiind le mai mult, este eoliana (serbarea</p>

d) INCENDII DE PADURE, PAJISTI COMUNALE

in cazul aparitiei unor incendii, combustibilul principal este format din masa de arbori (indiferent daca sunt verzi sau uscati) si vegetatia uscata.

Cauzele care pot declansa incendiile pot fi:

- Fenomene naturale – fulgerele, perioadele prelungite de seceta;
- Accidentale – utilizarea focului deschis, efectuarea unor lucrari periculoase in apropierea padurilor, etc;

2.2 RELATII ÎN TERITORIU

2.2.1 INCADRAREA ÎN REȚEAUA DE LOCALITATI A JUDEȚULUI DOLJ

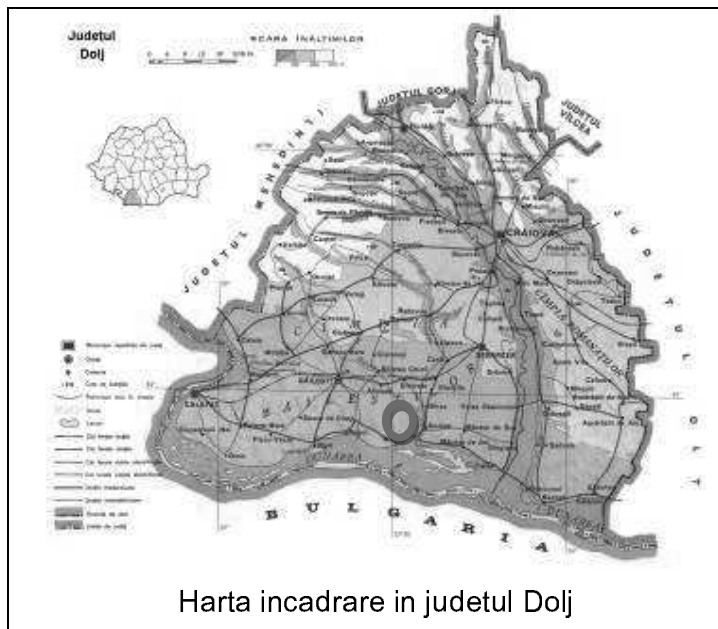
Comuna Mârșani se află la limita sudica- estica a județului Dolj, situându-se la cca 50 km de centrul județului municipiul Craiova. Legătura cu acest principal centru de influență ca și cu comuna Rojiste, se face pe drumul DN 55 . În același timp, comuna mai beneficiază de o serie de drumuri de importanță locală

care asigură legătura cu satele comunelor din vecinătate.

Comuna Mârșani se înscrie în zona agricolă de producție, culturi mari, culturi de legume, etc.

Creșterea animalelor are loc numai în gospodăriile populației pentru consumul propriu.

Suprafețele de terenuri ocupate cu păduri, împreună cu suprafețele ocupate de plantațiile pomicole contribuie la păstarea unui echilibru în climatul local.



Ca ordin de mărime, comuna Marsani se înscrie în cadrul comunelor mijlocii, având în prezent o populație totală de 3941 locuitori.

Relațiile economice și teritoriale se manifestă în special cu comunele învecinate.

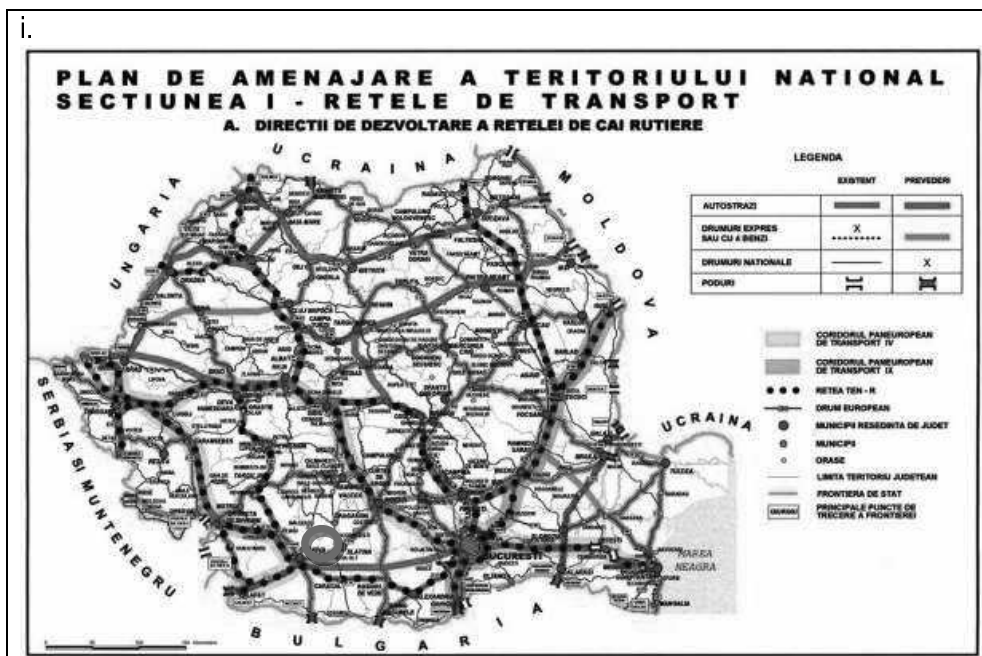
2.2.2 DATE SI RELATII EXTRASE DIN P.A.T.N. REFERITOARE LA ZONA IN CARE SE INCADREAZA COMUNA MARSANI

CĂI DE COMUNICAȚIE

Teritoriul administrativ actual comunei MARSANI este strabatut de traseele urmatoarelor drumuri::

- DN55 - Craiova - Bechet
- DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604)
- DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);
- DC 151 - Castranova - Mârșani;

Prin intermediul acestor drumuri se asigură legătura între comuna Marsani și celelalte localități învecinate.



Legătura rutieră principală a comunei cu municipiul Craiova se realizează prin intermediul DN55 Craiova - Bechet.

Comuna Marsani, este situată în partea sud-estică a județului Dolj, la sud - est de municipiul Craiova, reședința de comună - satul Marsani fiind la cca 50km de acesta pe traseul DN55 - Craiova – Bechet.

Pe teritoriul comunei Marsani sunt amplasate doua trasee rutiere de importanta zonala: DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604) si DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);

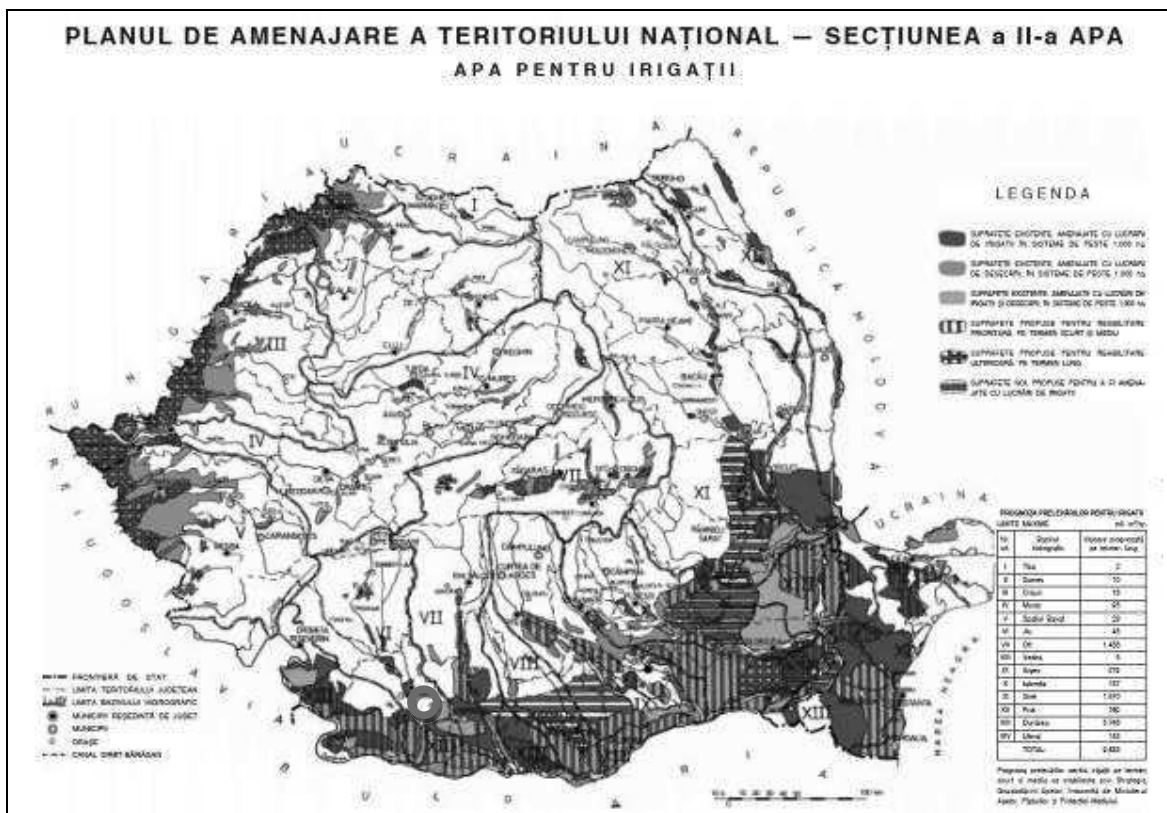
De asemenea, teritoriul comunei MARSANI este strabatut de drumurile comunale DC 151 - Castranova – Mârșani si DC 168 - Tâmburești-Mârșani prin intermediul caruia se realizeaza legatura cu satele din comunele vecine.

APĂ

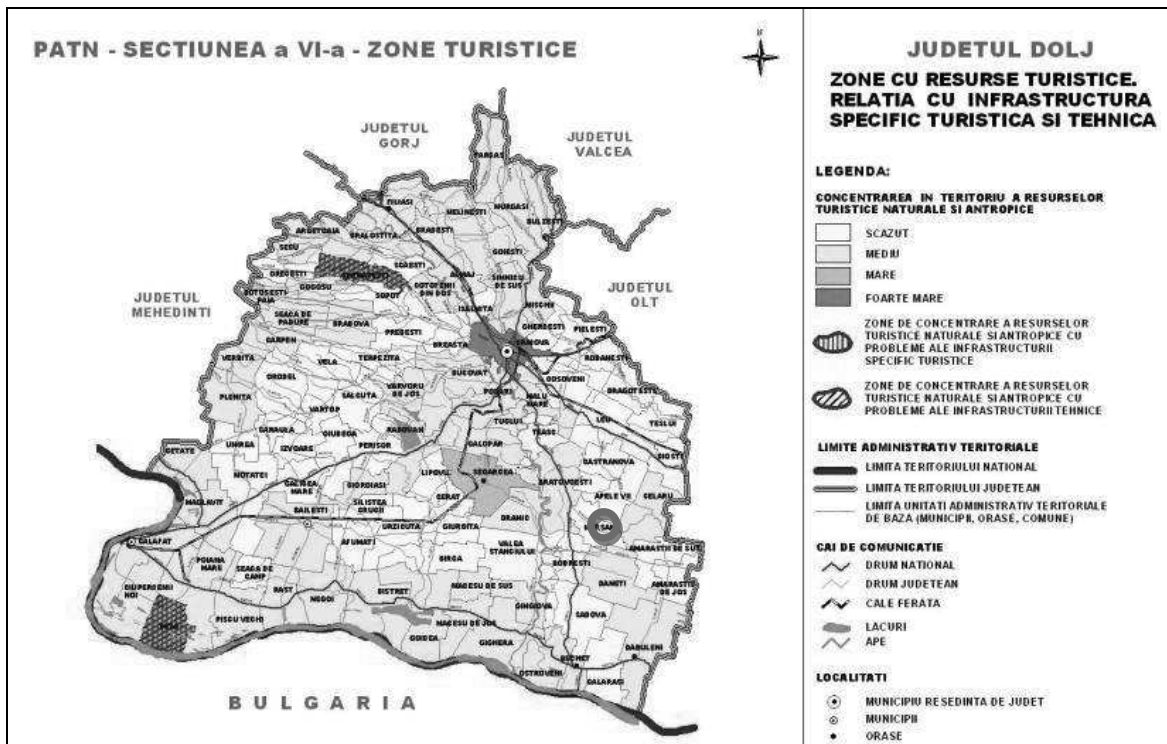
Teritoriul comunei Marsani se înscrie în bazinul hidrografic al raului Jiu.

Pe teritoriul administrativ exista un curs de apa – paraul Tursan, care este si emisarul statiei de epurare.

In comuna Marsani exista un sistem centralizat de alimentare cu apă alimentat din puturile forate de adancime, amplasate in gospodaria de apa.



RESURSE TURISTICE
 Conform PATN – SECȚIUNEA 6 – ZONA CU RESURSE TURISTICE – comuna Marsani se încadrează în zonele cu resurse turistice naturale și antropice mici.



REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

Localitatea Marsani face parte din grupa localităților de rang IV a satelor reședință de comuna.

Comuna Marsani se înscrie în grupa comunelor de mărime mijlocie (<2000 locuitori) și se încadrează în categoria zonelor lipsite de orașe pe o rază de circa 25-30 km.

Aceste zone necesită acțiuni prioritare pentru dezvoltarea de localități cu rol de servire intercomunală

ZONE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei Marsani au fost evidențiate următoarele zone naturale protejate:

- Situl Natura 2000 ROSPA 0023 Confluența Jiu – Dunare

- Situl ROSCI 0045 Coridorul Jiului,

Ambele situri au ca administrator Consiliul Județean Dolj

✚ *Situl ROSCI0045 Coridorul Jiului* a fost declarat sit de importanță comunitară prin Ordinul MMDD nr.1964 din 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, având o suprafață de 71.452 ha.

Situl se desfășoară în principal pe teritoriul administrativ al județului Dolj, respectiv 73,76% din suprafața acestuia, precum și în județul Gorj – 25,07% din suprafață, suprafețe foarte mici se regăsesc în județele Olt - 0,67% din suprafața sitului și Mehedinți - 0,29% din suprafața sitului. Situl nu este compact, fiind alcătuit din mai multe "corpuri" cu suprafețe variabile, acestea desfășurându-se în principal de-a lungul cursului mijlociu și inferior al Jiului. Situl este important datorită prezenței unui număr mare de habitate de interes comunitar, reprezentativ fiind faptul că aici se regăsesc eșantioane relictare de luncă europeană puțin alterată. Situl traversează patru din cele 15 ecoregiuni ale regiunii biogeografice continentale din România (Podișul Getic, Câmpiile Găvanu-Burdea, Silvestepa Câmpiei Române, Lunca Dunării). Coridorul Jiului este și unul dintre principalele culoare transbalcanice de migrație a unui număr impresionant de păsări (drumul centro-european-bulgar).

Un procent de 1% din teritoriul comunei Marsani este inclus în acest sit (pe limita vestică a teritoriului administrative al comunei).

✚ *Situl ROSPA0023 Confluența Jiu-Dunăre* a fost desemnat ca arie de protecție specială avifaunistică prin Hotărârea de Guvern nr.1284 din 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situl se suprapune aproape în totalitate sitului ROSCI0045 Coridorul Jiului - în partea sudică a acestuia - desfășurându-se integral în județul Dolj. Siturile sunt importante datorită amplasării pe o rută de migrație a speciilor de păsări, alături de bogata și variata ofertă trofică, ceea ce determină ca aceste arii să fie un important loc de staționare pentru speciile de păsări migratoare sau sedentare care sunt dependente de mediul acvatic.

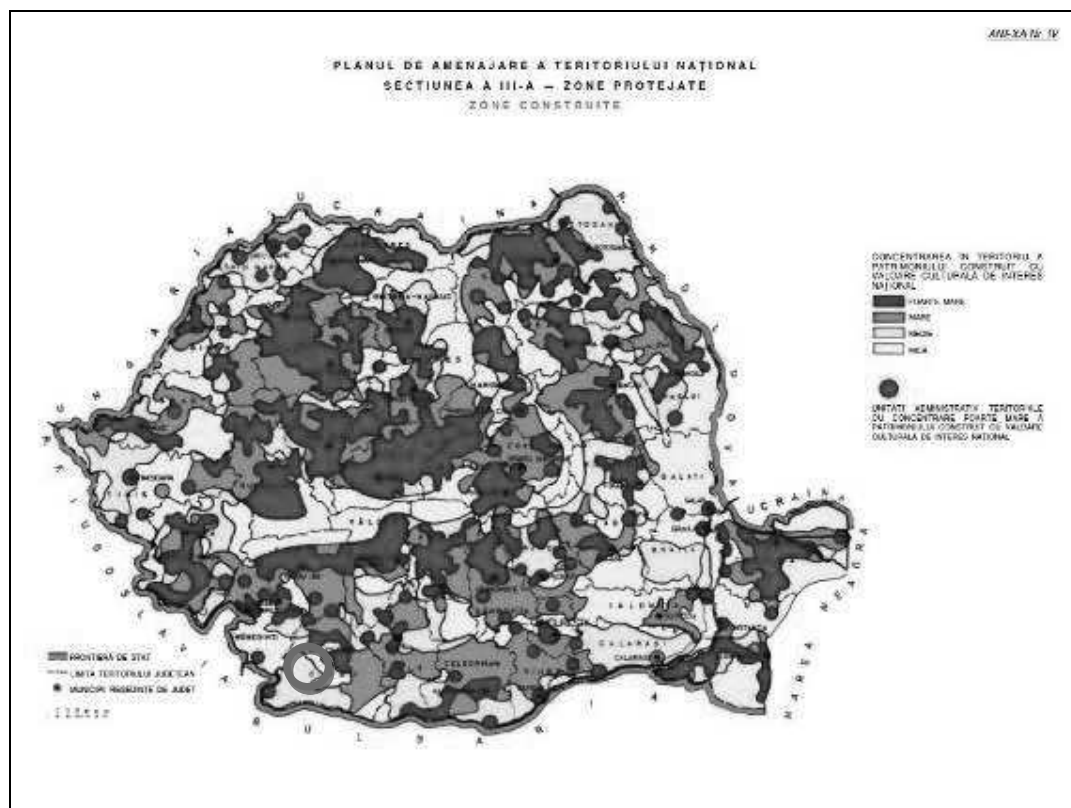
Conform legislației comunitare/naționale, următoarele regimuri de protecție au fost instituite pe teritoriul arealului de interes: - arie protejată de interes comunitar, respectiv sit de interes comunitar - SCI și arie de protecție specială avifaunistică - SPA; - arie protejată de interes național - rezervație naturală.

Buna administrare a siturilor Natura 2000 este influențată într-un mod decisiv de acuratețea, complexitatea și operaționalitatea planului de management realizat, astfel că procesul de elaborare al acestuia are în vedere aceste aspecte.

Un procent de 2% din teritoriul comunei Marsani este inclus in acest sit pe limita vestica a teritoriului administrative al comunei).

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Teritoriul comunei MARSANI se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN Secțiunea a III-a drept "zona cu concentrare medie" a patrimoniului construit.



Conform listei monumentelor istorice pe teritoriul comunei Marsani exista doua monumente cu valoare istorica si arhitecturala inscrise in LMI si anume:

DJ-II-m -B-08314

Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” - 1793, ref. 1896 – sat Marsani, comuna Marsani



DJ-II-m -B-08315

Biserica „Sf. Nicolae” - 1831, ref. 1868 – sat Marsani, comuna Marsani



Conform legii 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Pentru autorizarea constructiilor noi sau a interventiilor la constructiile existente se va solicita avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National, respectiv al Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj.

2.2.3. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI

După cum s-a specificat în datele generale comuna Marsani are in componenta ei o singura localitate - Marsani – sat resedinta de comuna, situata in partea de sud – est a teritoriului administrativ.

Conform planului și registrului cadastral al comunei, suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 6620,00 ha defalcată pe categorii de folosință după cum urmează:

TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	6620
din care:	
Agricol	4000
- arabil	3535
pășuni - finețe	265
- vii	200
- livezi	-
Neagricol	2620
- păduri	2200
- ape	4
- drumuri	34
- curți- construcții	382
- neproductiv	-

Suprafața totală a terenului agricol este de 4000 ha.

Datele sunt în conformitate cu datele furnizate de primăria comunei Marsani.

Conform date OCPI Dolj suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 6619.69ha.

Organizarea circulației și a transportului în teritoriul administrativ - cuprinde traseele drumurilor naționale, județene și drumurilor comunale – prin intermediu carora se asigură legătura cu localitățile județului.

La nivelul comunei Marsani există sisteme centralizate de alimentare cu apă și canalizare.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată de la rețelele de medie tensiune ce traversează teritoriul administrativ al comunei.

NR. CRT.	LOCALITATEA	SUPRAFATA INTRAVILAN HA
1.	MARSANI	569,70
TOTAL INTRAVILAN existent		569,70

Situația trupurilor localităților componente ale comunei Marsani, cuprinse în teritoriul intravilan existent, conform P.U.G. se prezintă astfel:

CENTRALIZATOR TRUPURI CUPRINSE IN TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT

	DENUMIRE TRUP	EXISTENT	
		SUPRAFATA HA	%
1.	TRUP LOCALITATE	550,07	96,56
2.	SECTOR ZOOTEHNIC+GOSPODARIE APA	17,84	3,13
3.	FERMA AGRICOLA - S.C.P.C.	0,38	0,07
4.	FERMA AGRICOLA -S.C.P.C	0,39	0,07
5.	ZONA AGREMENT SI SERVICII AFERENTE COMPLEX EVENIMENTE -"LA CISMEA"	0,00	0,00
6.	FERMA AGRICOLA	0,00	0,00
7.	FERMA AGRICOLA - S.C.P.C.	0,49	0,09
8.	STATIE DE EPURARE - MODULARA PUTURI DE APA FORATE	0,48	0,08
		0,04	0,01
10.	TOTAL INTRAVILAN	569,70	100,00

Extravilanul cuprinde terenuri agricole (arabile, pășuni-fânețe, vii) și neagricole (păduri, ape, drumuri, curți construcții și neproductive). Relațiile economice și teritoriale s-au dezvoltat în special cu comunele învecinate.

2.3 NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICA

Potențialul economic al comunei este determinat de situarea în teritoriu, condițiile pedo-climatice ca și de principalele activități economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei.

2.3.1 ACTIVITATI DE TIP INDUSTRIAL

În comuna Marsani ca unitate în care se desfășoară o activitate de tip industrial (mica industrie) este o moară - proprietate particulară, ce este situată în intravilanul satului reședință de comuna.

Activitatea de tip industrial care se desfășoară în această unitate nu constituie sursa majoră de poluare a mediului înconjurător.

CONDITII FAVORABILE/NEFAVORABILE DE DEZVOLTARE

În zona nu există unități industriale sau unități de depozitare aferente.

MODUL DE INCADRARE IN SISTEMUL DE RELATII EXISTENTE IN TERITORIU

Aprovizionarea cu materii prime și desfacerea produselor agricole determină relații cu comunele învecinate.

SURSE DE POLUARE

Activitatea de tip mica industrie care se desfașoara in localitate nu constituie surse majore sau semnificative de poluare a mediului înconjurator, incadrându-se în categoria unitatilor de mica industrie.

La nivel de comuna apar urmatoarele surse de poluare:

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu aer

- gazele emise de autovehicule in cadrul traficului desfasurat pe drumurile judetene si pe drumurile comunale,
- combustibilii (preponderant solizi) folositi la incalzirea locuintelor si spatiilor publice
- pulberile rezultate din manevrarea produselor Agricole
- pulberile rezultate din activitatile de construire

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu sol

- nitritii si nitratii folositi in agricultura
- scurgerile accidentale de la autovehicule (benzina, motorina, ulei, etc.)
- depozitarea direct pe sol a unor materiale
- depozitarea incorecta a deseurilor menajere

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu apa

- nitritii si nitratii folositi in agricultura
- scurgerile accidentale de la autovehicule si utilaje (benzina, motorina, ulei, etc.)
- depozitarea direct pe sol a unor materiale
- depozitarea incorecta a deseurilor menajere
- evacuarea apelor menajere/tehnologice
- depozitarea incorecta a deseurilor animaliere din gospodarii

✚ surse de poluare pentru asezari umane

- zgomotul generat de traficul rutier (autovehicule si utilaje)
- nerespectarea zonelor de protectie fata de obiectivele care necesita astfel de zone

✚ surse de poluare pentru ecosistemele terestre și acvatic

Pe teritoriul comunei, la limita de vest a teritoriului administrativ, adiacent raului Jiu se regasesc doua zone naturale protejate ce fac parte din lista siturilor Natura 2000 si anume

•ROSCI0045 – CORIDORUL JIULUI

Conform Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, anexa 2, punctul 144 suprafața ocupată de această arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,1%

•ROSPA0023 – CONFLUENTA JIU – DUNARE

Conform Hotărârea nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România suprafața ocupată de această arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,2%.

Cele două arii se suprapun parțial și nu sunt afectate de teritoriul intravilan.

Pentru aceste zone eventuale surse de poluare ar putea fi:

- Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere,
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor animaliere,
- Depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate din activitățile de construcție,
- Realizarea unor construcții neautorizate,
- Defrisări sau alte intervenții neautorizate

2.3.2 ACTIVITĂȚI AGRICOLE

Teritoriul comunei Marsani se înscrie în zona cu profil predominant agricol determinând și caracteristicile activităților economice existente în comună.

Din defalcarea suprafeței teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință rezultă o suprafață de 4000 ha teren agricol.

Economia agricolă cuprinde sectorul particular.

Prin Legea fondului funciar nr 18/1991, cetățenii au fost puși în posesia terenurilor agricole, sectorul particular devenind determinant în desfășurarea activităților agricole.

Activitatea agricolă în sectorul particular se desfășoară în principal în cadrul asociațiilor familiale sau a asociațiilor cu personalitate juridică.

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere, cultura cartofului.

Pentru producțiile realizate nu deținem date edificatoare.

Populația ocupată în sectorul agricol (sector primar) la nivel de comună este de cca 60-65% din totalul populației active.

Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj trasează direcția dezvoltării rurale, care presupune o suită de intervenții integrate, cu impact asupra dezvoltării socio-economice și care să aibă ca obiectiv creșterea atractivității și a standardului de viață în mediul rural, prin diversificarea activităților economice, creșterea accesibilității și dotarea corespunzătoare a infrastructurii, concomitent cu protejarea mediului și valorificarea resurselor naturale existente.

DISFUNCTIONALITĂȚI

Disfuncționalitățile care se manifestă în prezent sunt:

➤ *la nivelul aglomerărilor umane/localităților*

- absența unui sistem centralizat de preluare a apelor uzate – canalizare extinsă la

- toata localitatea
 - lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apa extins la toata localitatea
 - lipsa fondurilor de dezvoltare - pentru investitii in domeniu;
 - existent depozitelor de deseuri menajere neconforme - depozitarea necontrolata a deseurilor;
 - imbatranire demografica la nivelul zonei urbane;
 - dezechilibre in miscarea naturala a populatiei: scaderea natalitatii, cresterea ratei de mortalitate ca urmare a scaderii nivelului de trai, grad scazut de ocupare a fortei de munca in activitatile locale;
 - neutilizarea la intreaga capacitate a bazei materiale a unitatilor economice, institutiilor si serviciilor publice;
 - existenta zonelor protejate - cadru construit;
- *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*
- emisiile de nitriti din surse difuze datorate activitatilor agricole si care afecteaza atat calitatea apelor de suprafata cat mai ales calitatea apelor subterane;
 - utilizarea pesticidelor fara conformarea la legislatia in vigoare;
 - fragmentarea puternica a fondului funciar pe detinatori ceea ce a condus la o exploatare dificila a pamântului cu mijloace mecanizate;
 - lipsa capacitatii de exploatare a pamântului și valorificarea anevoioasa a produselor.

2.4. POPULATIA. EVIDENTIEREA STRUCTURII SI DINAMICII POPULATIEI

2.4.1 NUMARUL, STRUCTURA PE SEXE SI EVOLUTIA POPULATIEI

In comuna Marsani s-au inregistrat 3941 **locuitori** in perioada recesamantului din anul 2021, din care 1.965 de sex feminin, adica un indice de feminitate de **49.9%** indice apropiat de media din mediul rural de **51,00%**.

Conform actualei legi de organizare administrative a tarii, comuna Marsani are in componenta sa un singur sat – satul resedinta de comuna Marsani.

Analiza datelor demografice arata la nivelul judetului tendinte de depopulare și îmbatrânire demografica, mai accentuate în zonele rurale.

La recensamantul din 2021, populatia acestui sat, comparativ cu datele inregistrate la recensamantele anterioare se prezinta astfel:

Anul	1992	2002	2011	2021
COMUNA MARSANI	6095	5435	4745	3941

Majoritatea locuitorilor sunt români (90,08%), cu o minoritate de romi (1,8%) si alte etnii – 8,12%. Pentru 4,39% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută, alta etnie 0.06%. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (91,4%). Pentru 8,32% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională, iar alta religie 0.28%.

Scaderea populatiei dupa 1990, s-a datorat migratiei populatiei tinere catre medii urbane. Între 1992 și 2002 (anii de referinta ai ultimelor recensaminte) s-au înregistrat dezechilibre în mișcarea naturala a populatiei prin scaderea natalitatii și creșterea mortalitatii, rezultând un spor natural negativ.

Potrivit datelor de recensământ incepand cu anul 1992, populatia comunei Marsani scade sensibil din cauza sporului natural negativ și a fenomenului de emigrare internationala din ce în ce mai intens, mai ales dupa aderarea României la UE.

STRUCTURA POPULATIEI PE PRINCIPALELE GRUPE DE VARSTA

Intrucat in prezent, structura populatiei pe grupe de varsta se urmareste numai la nivel de judet si pe categorii de localitati se va prezenta in tabelul urmatoar aceasta structura" pe principalele grupe de varsta in mediul rural al judetului Dolj, comparativ cu datele inregistrate in cadrul comunei Marsani, la recensamantul din anul 2021 :

SPECIFICATIE	COMUNE DOLJ		COMUNA MARSANI (2021)	
	Nr. loc	%	Nr.loc	%
0 - 14ani	49025	15,49	467 / 265	18.69 / 19,51
15 - 59 ani	170596	63,90	2427 / 3941	61,58
60 ani si peste	96886	30,61	1311 / 3941	33,26
TOTAL	316507	100,00	3941	100,00

Din datele prezentate se observa ponderea mare a grupelor de 15-59 ani si peste si a populatiei tinere (sub 15 ani) fapt ce demonstreaza ca fenomenul de imbatranire a populatiei din cadrul comunei Marsani, este mai putin pregnant, fata de restul comunelor din judetul Dolj.

In prezent, in mediul rural al judetului Dolj se inregistreaza pentru:

grupa 1 -14 ani - 15.49%: 15 - 59 ani = 63.90% si pentru 60 ani si peste = 30,61%.

2.4.2 MISCAREA NATURALA SI MIGRATORIE A POPULATIEI

Caracteristic pentru comuna Marsani, ca de altfel in intreg mediul rural al judetului Dolj sunt valorile negative mari inregistrate pentru soldul miscarii migratorii pana in anul 1989, ca urmare a politicii anterioare de dezvoltare economica (in special industriala) si care a atras dupa sine fortele tinere apte pentru munca din localitatile rurale.

Potrivit datelor de recensamânt incepand cu anul 1992, populatia comunei, scade sensibil din cauza sporului natural negativ și a fenomenului de emigrare internationala din ce în ce mai intens, mai ales dupa aderarea României la UE.

Aceasta a condus si la aparitia valorilor din ce in ce mai mici pentru sporul natural si in cadrul comunei, determinate de scaderea ponderii populatiei fertile cu varste cuprinse intre 15 - 59 ani si de cresterea populatiei de 60 ani si peste.

Dupa anul 1989, sporul natural a inceput sa inregistreze valori negative, iar pentru sporul migratoriu acestea au inceput sa aiba valori mai mici determinate de fenomenul aparut in aceasta perioada de declin economic, cand numerosi salariati au fost disponibilizati din marile unitati industriale si care in parte s-au intors in localitatile resedinta de domiciliu si deci si in satele componente ale comunei MARSANI.

Astfel sporul natural, dupa anul 1989, a inregistrat numai valori absolute negative, datorita indicelui mortalitatii foarte ridicat a indicelui natalitatii mic, determinat de scadere ponderii populatiei fertile (15-40 ani), de masurile luate de legalizare a intreruperilor de sarcina precum si determinarea nivelului de trai in special in mediul rural.

2.4.3 RESURSELE DE MUNCA SI POPULATIA ACTIVA OCUPATA

Volumul fortelor de munca este reprezentat intr-o localitate de ponderea grupei de varsta de 15 - 59 ani, care in cadrul comunei Marsani, inregistrata la recensamantul din anul 2011, aproximativ 51.42% din populatia totala.

Mentionam ca in evidentele curente statistice structura populatzei pe grupe de varsta se urmareste in teritoriu numai per total (judet) si pe categorii de localitati, in cadrul comunelor (mediul rural) ponderea grupei 15 - 59 ani a crescut de la 51.42% (recensamant 2011) la 54.64% in prezent.

DISFUNCTIONALITATI ÎN SISTEMUL DEMOGRAFIC

Scăderea semnificativă a numărului de locuitori la nivel de comună, la ultimele două recensăminte (2011 și 2021):

- Dezechilibrare în structura populației pe grupe de vârstă - proces de îmbătrânire demografică la nivel de comună.
- Dezechilibrare în mișcarea naturală a populației prin scăderea ratei anuale a natalității și creșterea ratei mortalității rezultând un spor natural negativ.
- Existența valorilor negative pentru soldul mișcării migratorii, numărul plecărilor fiind dublu față de numărul persoanelor sosite în comună.

2.5 ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - BILANT TERITORIAL

Bilantul teritorial administrativ existent

TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	6620
din care:	
Agricol	4000
- arabil	3535
pășuni - finețe	265
- vii	200
- livezi	-
Neagricol	2620
- păduri	2200
- ape	4
- drumuri	34
- curți- construcții	382
- neproductiv	-

ASPECTE CARACTERISTICE ALE PRINCIPALELOR ZONE FUNCTIONALE

Zonificarea functionala stabilita prin PUG elaborat anterior evidentia urmatoarele zone functionale:

- Zona centrala și alte functiuni de interes public
- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona activitatilor de tip industrial și de depozitare
- Zona activitatilor agro-zootehnice
- Zona de spatii verzi și sport
- Zona unitatilor de gospodarie comunala
- Zona de echipare edilitara
- Zona cailor de comunicatie și transporturi
- Alte zone

2.6 INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

BILANT TERITORIAL - SAT MARSANI		
ZONIFICARE	EXISTENT	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	479,62	84,19
Zona institutiï și servicii publice	4,96	0,87
Zona unitati industriale si depozitare	2,29	0,40
Zona unitati agro-zootehnice	24,08	4,23
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	21,88	3,84
Cai de comunicatie si transport - rutier	27,33	4,80
Zona constructii tehnico-edilitare	1,11	1,19
Zona gospodarie comunala, cimitire	8,43	1,48
Zona cu destinatie speciala	-	-
ALTE ZONE	-	-
TOTAL INTRAVILAN	569,70	100,00

➤ ZONE FUNCTIONALE

Zona centrala a fost delimitata pe teritoriul localitatii Marsani, localitatea reședinta de comuna, astfel încât sa includa institutiile importante existente.

Pe lângă institutiile grupate în zona centrala, mai exista unitati publice dispersate în teritoriul intravilan al localitatii. Aceasta subzona cuprinde, alte servicii publice dispersate în teritoriu(biserica, spatii comerciale,etc).

Structura sistemului de institutii si servicii publice este urmatoarea:

➤ DOTARI ADMINISTRATIVE

- sediu primărie - clădire parter, stare relativ bună - proprietate Consiliul Local;
 - sediu poliție - clădire P+1, in stare buna - proprietate Ministerul de Interne;
- Personalul care activeaza in administratie la nivel de comuna este de 34 persoane.

➤ DOTARI DE ÎNVATAMÂNT

Școala gimnaziala nr.1, - P+1 clasele I – VIII - stare buna

- 2 scoli primare - stare buna
Total elevi/Sali clasa - 246/14
- 2 gradinite - 5 grupe - stare buna
Total copii/grupe - 90/5

Total personal care activeaza in invatamant la nivel de comuna – 35 persoane

Trebuie mentionat faptul ca distanta de cca 50 Km fata de Municipiul Craiova reprezinta un avantaj în ceea ce privește accesul la învățământul liceal si învățământul universitar.

➤ **SANATATE**

Serviciile de sanatate din mediul rural la nivelul judetului sunt deficitare, infrastructura de baza în sanatate fiind concentrata în principal în mediul urban.

În comuna Marsani functioneaza:

- cabinet medical, farmacie
- 2 cabinete medicale + farmacie;

Numarul de personal care activeaza in sanatate la nivel de comuna este de 11

➤ **CULTURA ȘI CULTE**

Prin prezenta documentatie se delimiteaza zonele de protectie ale cladirilor de patrimoniu inregistrate pe teritoriul comunei:

Conform listei monumentelor istorice pe teritoriul comunei Marsani exista doua monumente cu valoare istorica si arhitecturala inscrise in LMI si anume :

DJ-II-m -B-08314

Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” - 1793, ref. 1896 – sat Marsani, comuna Marsani



DJ-II-m -B-08315

Biserica „Sf. Nicolae” - 1831, ref. 1868 – sat Marsani, comuna Marsani



➤ **DOTARI COMERCIALE**

- Magazine cu caracter mixt, magazine alimentare, baruri – situate în zona centrala a localitatilor, centre de vânzare produse alimentare și nealimentare, în zonele rezidentiale.;

➤ **DOTARI TURISTICE**

In comuna Marsani nu exista obiective turistice.

ZONA DE LOCUIT

Zona de locuit este compusa din locuinte și dotarile aferente (de importanta secundara). Aceasta zona acopera cea mai mare parte a intravilanului (77,38%, reprezentând în total 284.11ha). Pe localități, situatia se prezinta în felul urmator:

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de locuit ha	%
1	MARSANI	569,70	479,62	84,19
	TOTAL	569,70	479,62	84,19

Locuinta cuprinde în general 2-3 camere de locuit, aceasta intrând în categoria de locuinta medie. Numarul de persoane raportat la o locuinta reflecta valori sub media înregistrata pe judet. Fondul de locuinte este compus din locuinte dispuse în parcela în sistem izolat, cu regim de înaltime parter (cea mai mare parte).

Din punct de vedere al calitatii materialelor de constructie utilizate, 60% sunt realizate cu pereti de caramida și planșee din lemn, restul din paianta și chirpici – cca 30%. În ultimii ani, la nivelul comunei au fost solicitari pentru construirea de locuinte noi, din materiale durabile (BCA și planșee din beton armat) – cca 10 %.

Din acestea, unele au fost abandonate, urmare a migrarii populatiei active catre mediul urban în cautarea locurilor de munca și a veniturilor mai mari. În continuare comuna dispune de o rezerva de teren pentru dezvoltarea fondului de locuinte, terenuri înregistrate în prezent ca terenuri agricole intravilane.

	NR. LOCUINTE	SUPRAF. LOCUIBILA	Nr. Locuitori/ locuinta
COMUNA MARSANI	1587	29503	2,92loc/locuinta

Numarul de persoane dintr-o gospodarie este de aproximativ 1.57 persoane , sub media judeteană, în vreme ce numărul mediu de camere de locuit într-o locuinta este de 2-3 camere.

ZONA ACTIVITATILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE DEPOZITARE

Zona activitatilor industriale și de depozitare are in componenta unitati de mica industrie si ocupa o pondere redusa la nivelul comunei, reprezentând 0.82% din intravilanul satului MARSANI si 0.65% din totalul intravilan al comunei.

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati industriale ha	%
1	MARSANI	569,70	2,29	0,40
	TOTAL	569,70	2,29	0,40

ZONA ACTIVITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati profil agricol ha	%
1	MARSANI	569,70	24,08	4,23
	TOTAL	569,70	24,08	4,23

ZONA DE SPATII VERZI ȘI SPORT

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de spatii verzi și sport - (ha)	%
1	MARSANI	569,70	21,88	3,84
	TOTAL	569,70	21,88	3,84

Zonele de spatii verzi si sport sunt reprezentate prin terenurile de sport, parcuri si spatii verzi amenajate, zone de protectie si aliniament ale infrastructurii rutiere. Suprafata ocupata existenta este de 107mp/locuitor, peste limita minima admisa - 26mp/locuitor.

ZONA UNITATILOR DE GOSPODARIE COMUNALA

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona unitatilor de gospodarie comunala ha	%
1	MARSANI	569,70	8,43	1,48
	TOTAL	569,70	8,43	1,48

În general, zona unitatilor de gospodarie comunala este reprezentata de cimitirele existente si de platformele gospodaresti amplasate ca trupuri

independente in limita teritoriala a comunei.

Sat MARSANI

- trei cimitire amplasate in interiorul satului in zona de nord , S=4,50ha;

La nivelul comunei nu este necesara extinderea cimitirelor existente, dar in unele cazuri s-a facut o corelare a limitei cu situatia din teren. Este însa necesara reabilitarea acestor cimitire si respectarea distantei de protectie (50m) fata de vecinatati.

Prin PUG s-a prevăzut realizarea de platforme de gunoi amenajate.

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona cailor de comunicatie și transporturi (ha)	%
1	MARSANI	569,70	27,33	4,80
	TOTAL	569,70	27,33	4,80

Aceste zone sunt reprezentate prin trama stradala existenta la nivelul localitatilor

Pentru transport public, Strategia privind accelerarea dezvoltarii serviciilor comunitare de utilitati publice adoptata de Consiliul Judetean Dolj în 2007 cuprinde o propunere de proiect.

ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona constructiilor tehnico edilitare (ha)	%
1	MARSANI	569,70	1,11	1,19
	TOTAL	569,70	1,11	1,19

În general, zona constructiilor tehnico edilitare este reprezentata de gospodariile de apa, puturile forate, zonele de captare a apei supraterane si subterane, statiile de epurare, statiile de pompare a apelor uzate, statii electrice de transformare etc., care sunt amplasate in intravilan sau amplasate ca trupuri independente in limita teritoriala a comunei.

ALTE ZONE

In cadrul intravilanului mai sunt incluse:

- zona terenurilor agricole - care se constituie în rezerva zonei de locuit, zonei economice;
- zona terenurilor ocupate de apă.

ZONE CU RISCURI NATURALE

Pe teritoriul administrative al comunei nu sunt semnalate zone cu riscuri natural.

2.7 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

Principalele retele si unitati de transport

DN55 - Craiova - Bechet
DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604)
DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);
DC 151 - Castranova - Mârșani;

Orasul cel mai apropiat de localitatea resedinta de comuna este municipiul Craiova -50 km.

2.8. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Alimentare cu apa

In prezent comuna Marsani dispune partial de un sistem centralizat de alimentare cu apa.

Sursa de apa pentru locuitorii comunei Mîrsani o constituie in prezent puturile forate de adancime, amplasate in gospodaria de apa existenta care impreuna cu rezervorul de compensare si statiile de clorinare si pompe asigura partial alimentarea cu apa in sistem centralizat a comunei si partial fantanile de suprafata din care se alimenteaza normal sau utilizand pompe de uz gospodaresc.

Gospodaria de apa existenta, care deserveste actual comuna este compusa din:

- frontul de captare apa; -inmagazinare apa; -statie de clorinare cu hipoclorit de sodiu;
- statie de pompe si hidrofor;
- conducte de legatura intre foraje si rezervor;
- retea de distributie apa potabila.

Sistem centralizat de preluare ape uzate menajere - in curs de realizare, in baza unui proiect realizat in anul 2019 - "CANALIZARE MENAJERĂ ÎN SISTEM CENTRALIZAT ÎN COMUNA MÎRȘANI, JUDEȚUL DOLJ".

Alimentarea cu energie electrica

Localitatea este racordata la sistemul energetic national prin racorduri aeriene pâna la posturile de transformare existente.
Exista retea de iluminat public stradal.

Alimentarea cu caldura se realizeaza în sistem individual (sobe cu combustibil solid). Acest sistem traditional este unul generator de GES.

Alimentarea cu gaze este de asemenea asigurata în sistem individual (butelii) neexistând retele de distributie.

Din punct de vedere al legaturilor telefonice, exista atât legaturi la rețeaua de telefonie fixa cât și acoperire pentru rețelele de telefonie mobila(antene-relee GSM).

Strategia privind accelerarea dezvoltarii serviciilor comunitare de utilitati publice adoptata de Consiliul Judetean Dolj în 2007 prevede elaborarea și realizarea unor

proiecte de extindere a rețelei de alimentare cu apă, canalizare și stații de epurare, dar și de gestionare a deșeurilor și de alimentare termică a localităților urbane și rurale din județul Dolj. Pe lista acestor proiecte figurează modernizarea drumurilor comunale, un proiect propus pentru realizarea rețelei de alimentare cu apă, și un alt proiect pentru rețeaua de canalizare și stația de epurare.

În prezent, echiparea tehnico-edilitară la nivelul comunei este în fază de proiecte în curs de autorizare și execuție.

2.9 PROBLEME DE MEDIU

Principalele probleme de mediu sunt legate de doi factori:

- integrarea măsurilor de reducere a emisiilor de GES
- adaptare la efectele schimbărilor climatice

factori cu implicații asupra tuturor factorilor de mediu

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu aer

- gazele emise de autovehicule în cadrul traficului desfasurat pe drumurile județene și pe drumurile comunale,
- combustibilii (preponderant solizi) folosiți la încălzirea locuințelor și spațiilor publice
- pulberile rezultate din manevrarea produselor Agricole
- pulberile rezultate din activitățile de construire

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu sol

- nitritii și nitrații folosiți în agricultură
- scurgerile accidentale de la autovehicule (benzina, motorină, ulei, etc.)
- depozitarea direct pe sol a unor materiale
- depozitarea incorectă a deșeurilor menajere
- neracordarea tuturor gospodăriilor la rețeaua publică de canalizare

✚ surse de poluare pentru factorul de mediu apă

- nitritii și nitrații folosiți în agricultură
- scurgerile accidentale de la autovehicule și utilaje (benzina, motorină, ulei, etc.)
- depozitarea direct pe sol a unor materiale
- depozitarea incorectă a deșeurilor menajere
- evacuarea apelor menajere/tehnologice
- depozitarea incorectă a deșeurilor animaliere din gospodării
- neracordarea tuturor gospodăriilor la rețeaua publică de canalizare

✚ surse de poluare pentru asezari umane

- zgomotul generat de traficul rutier (autovehicule si utilaje)
- nerespectarea zonelor de protectie fata de obiectivele care necesita astfel de zone

✚ surse de poluare pentru ecosistemele terestre și acvatice

Pe teritoriul comunei, la limita de vest a teritoriului administrativ, adiacent raului Jiu se regasesc doua zone naturale protejate ce fac parte din lista siturilor Natura 2000 si anume

•ROSCI0045 – CORIDORUL JIULUI

Conform Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, anexa 2, punctul 144 suprafața ocupată de aceasta arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,1%

•ROSPA0023 – CONFLUENTA JIU – DUNARE

Conform Hotărârea nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România suprafața ocupată de aceasta arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,2%.

Cele doua arii se suprapun partial si nu sunt afectate de teritoriul intravilan.

Pentru aceste zone eventuale surse de poluare ar putea fi:

- Depozitarea necontrolata a deseurilor menajere,
- Depozitarea necontrolata a deseurilor animaliere,
- Depozitarea necontrolata a deseurilor rezultate din activitatile de construire,
- Realizarea unor constructii neautorizate,
- Defrisari sau alte interventii neautorizate

2.10. DISFUNCTIONALITATI

Principalele disfuncționalități care au rezultat în urma analizei situației existente sunt:

- Declinul demografic, care se traduce într-o diminuare continuă a palierului populației active (care ar trebui să susțină dezvoltarea economică), îmbatrânirea populației, abandonarea gospodăriilor (cu consecințe asupra stării fondului construit al comunei);
- Infrastructura de locuire, cu gospodării abandonate, cu locuințe din materiale puțin durabile și în stare medie și precară, care necesită reparații, renovare și consolidare;
- Desființarea, sau dezafectarea sectoarelor zootehnice ca unități ale economiei agricole.
Posibilitatea redusă a utilizării mijloacelor mecanizate de exploatare a terenurilor agricole datorită preturilor foarte mari ocazionate de lucrările specifice.

- Aspecte legate în general de perioada de tranziție la economia de piață, cu implicații directe în reorganizarea activităților agricole.
- Existența unor societăți comerciale înregistrate, cu activitate suspendată, urmare a efectelor crizei economice.
- Trebuie redefinită și redelimitată zona de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură existente;
- Existența unor dezechilibre de dezvoltare economică între localitatea reședință de comună și localitățile componente;
- Accesul dificil pe drumuri neasfaltate, nemodernizate la localitățile componente și la trupurile de localitate;
- Infrastructura edilitară pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat, canalizare, iluminat public stradal, drumuri comunale se află în prezent în etapa de execuție cuprinsă în Strategia de dezvoltare economico-socială județeană;
- Riscul de inundații pe porțiuni ale cursurilor de apă existente sau din precipitații abundente și de durată când terenul este suprasaturat de precipitații și apă baltește;
- Calitatea apei din pânza freatică este necorespunzătoare din punct de vedere chimic și bacteriologic;

Disfuncționalități – echipare tehnico-edilitară

a)-Alimentare cu apă

-necesitatea extinderii sistemului centralizat de alimentare cu apă

b)-Canalizare menajeră

- necesitatea extinderii sistemului centralizat de canalizare menajeră

c)-Alimentare cu energie electrică

Disfuncționalități majore în sistemul de alimentare cu energie electrică al comunei nu există .

Relativ frecvențele întreruperi de curent, caderi de tensiune ar putea fi rezolvate prin introducerea disjunctorilor de branșament, cu limitare de putere la nivelul puterii stipulate în contractul de furnizare a energiei electrice.

La nivelul consumatorilor disfuncționalitatea cea mai des întâlnită este legată de starea de îmbatrânire, uzura fizică și morală a echipamentelor de branșament.

d)-Telefonie

Disfuncționalitatea principală constă în imposibilitatea satisfacerii cerințelor de instalare de noi posturi telefonice.

e)-Alimentare cu căldură

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie dificultatea în aprovizionarea cu combustibili solizi, precum și cantitatea insuficientă, calitatea necorespunzătoare și prețul ridicat al acestora.

Aprovizionarea populației cu lemn de foc se face din județul Dolj, județ în care există exploatare forestiere, astfel încât arborii existenți sunt defrișați legal sau ilegal, acesta fiind unul din factorii care conduce la deteriorarea echilibrului ecologic natural.

Acest sistem de încălzire este un generator de GES.

Folosirea energiei electrice la încălzit, încă nu este rentabilă, având în vedere costul ridicat al acesteia.

2.11. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI - prezinta cerintele și optiunile populatiei, ale celorlalti actori implicati, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltarea ale UAT, alaturi de punctul de vedere al administratiei publice locale și ale proiectantului.

Aceste optiuni au constituit elemente de tema pentru PUG.

Pricipalele optiuni ale populatiei se refera la:

- realizarea cadrului pentru investitii generatoare de locuri de munca;
- diversificarea activitatilor cu caracter productiv si servicii;
- imbunatatirea tramei stradale si a organizarii circulatiei;
- imbunatatirea sectorului de servicii;
- necesitatea echiparii edilitare
- realizarea unei zone de agrement
- imbunatatirea suprafetelor de spatii verzi publice;
- cerinte pentru extinderea intravilanului;

În elaborarea capitolului de propuneri pentru noul PUG s-a tinut cont de analiza actualizata a contextului local de dezvoltare. Nu au fost elaborate studii de fundamentare privind situatia economica și potentialul de dezvoltare al comunei, precum și infrastructura de circulatie și transport, infrastructura edilitara, serviciile publice și protectia mediului, de aceea solutiile propuse se vor raporta strict la analiza întreprinsa de proiectant, împreuna cu autoritatea administratiei publice locale, precum și la analizele întreprinse la nivelul judetului Dolj și la directiile stabilite prin strategia judeteana de dezvoltare economico-sociala.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

In vederea intocmirii prezentei documentatii, au fost cercetate documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului, intocmite anterior sau concomitent cu actualizarea Planului Urbanistic General al comunei.

- MASTERPLAN – SISTEME DE COLECTARE SI DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE

- Studii de fezabilitate privind sisteme centralizate de alimentare cu apa si canalizare si realizare statii de epurare pentru pentru satele MARSANI si Fantanele.

- Strategia privind sistemele de colectare, transport si depozitare a reziduurilor solide menajere – la nivel judetean – prevede dezafectarea etapizata a actualelor platforme de gunoi, necorespunzatoare din punct de vedere sanitar si ecologic – pana in anul 2015. Potrivit strategiei – transportul deseurilor menajere se va efectua la platforma ecologica Craiova.

3.2. PRIORITATI STRATEGICE SI PRINCIPII DE INTERVENTIE

Pe baza concluziilor si studiilor de fundamentare, a optiunii populatiei si a membrilor Consiliului Local, s-au formulat propunerile, reglementarile si masurile privind dezvoltarea urbana a comunei.

Propunerile vor fi corelate cu programul de dezvoltare al administratiei locale, la realizarea acestuia, precum si la intocmirea scenariilor de dezvoltare si identificare a prioritatilor urmand a se tine seama de principiile dezvoltarii durabile.

Prioritatile de interventie pentru disfunctionalitatile semnalate de PUG se stabilesc de catre Consiliul Local, in functie de fondurile prevazute in bugetul local.

Propunerile de amenajare urbanistica se refera la:

- stabilirea unui intravilan in functie de necesitatile reale de dezvoltare a localitatii;
- dezvoltarea zonelor functionale deficitare, precum si a celor pentru care exista solicitari din partea populatiei;
- ridicarea calitatii locuirii prin imbunatatirea echiparii tehnico-edilitare, dezvoltarea serviciilor publice, etc.
- organizarea circulatiei si transporturilor;
- masuri pentru protejarea mediului;

Directii de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare.

Strategia de dezvoltare a comunei prezinta urmatoarele directii de dezvoltare:

1. Dezvoltarea infrastructurii
2. Protejarea mediului
3. Dezvoltarea economica
4. Dezvoltarea serviciilor catre populatie
5. Sanatatea si educatia

Conditionari ale prevederilor documentatiilor de rang superior

- finalizarea prevederilor cuprinse in studiile la nivel judetean – referitoare la sistemul de alimentare cu apa si canalizare, sistemul de colectare si transport al deseurilor solide menajere;
- masuri de protectia mediului ;

Prezentarea investitiilor majore prevazute de strategia de dezvoltare

1 Dezvoltarea infrastructurii

Infrastructura de drumuri

- reabilitare trama stradala prin realizarea imbracamintii definitive, corectari de trasee;
- reabilitare cai de circulatie majora prin realizarea imbracamintii definitive, corectari de trasee;
- reabilitare drumuri de exploatare prin pietruire/asfaltare;

Infrastructura tehnico- edilitara;

- realizare sistem de alimentare cu apa si sistem centralizat de preluare si epurare ape uzate menajere pentru intreaga localitate;

2 Protejarea mediului

- sistem de alimentare cu apa, gospodarie de apa, puturi forate pentru toata localitatea;
- sistem centralizat de preluare si epurare ape uzate pentru toata localitatea;
- sisteme controlate de colectare/ transport / depozitare si neutralizare a deseurilor - Conform MASTERPLAN – desfiintarea tuturor platformelor de gunoi și realizarea unui sistem de colectare si transport la Platforma ecologica - Craiova;
- programe de control al emisiilor de nitriti rezultate din activitatile agricole;
- lucrari de intretinere si modernizare spatii verzi si zone de agrement;
- asigurarea zonelor de protecție pentru obiectivele propuse sau existente;
- protejarea cursurilor de apa prin lucrări de indiguire, decolmatare, regularizare;

3 Dezvoltarea economica

- identificarea profilului economic al localitatii - localitati de tip agricol ;
- dezvoltarea activitatilor traditionale ;
- modernizarea si reabilitarea infrastructurii pentru toate localitatile;

4 Servicii catre populatie

- dezvoltarea sistemelor de institutii si servicii publice;
- realizare zona de agrement - locuinte de vacanta, spatii de joaca pentru copii;
- crearea si implementarea sistemelor de energie verde;
- folosirea de energii neconventionale – dezvoltare etapizata/ pe faze in functie de aparitia unor investitori.

5 Sanatatea si educatia

- cabinete medicale, gradinite, scoli;
- modernizarea si dezvoltarea sistemului sanitar;
- modernizarea si dezvoltarea sistemului de invatamant;
- activitati de agrement si sport;

6 Dezvoltarea comunei

- ca centru social de influenta locala;
- dezvoltarea zonei centrale;
- dezvoltarea zonei de locuit - rezerve de teren, dezvoltare infrastructura;
- dezvoltarea activitatilor economice in zonele rezervate;
- realizare zone spatii verzi – agrement, locuinte de vacanta, spatii de joaca pentru copii;
- reabilitarea monumentelor istorice si activitatilor turistice;
- se vor asigura lucrari de intretinere a lacasurilor de cult .

Etapele de interventie fixate de strategia de dezvoltare

Etapele de interventie sunt prevazute pe termen scurt, mediu si lung – in functie de obiective, amploarea acestora si corelarea cu etapele de implementare a obiectivelor - la nivel judetean.

- precizarea obiectivelor de utilitate publica necesare;
- rezervarea de terenuri si cuprinderea in intravilan a terenurilor necesare dezvoltarii obiectivelor pentru echipare edilitara

3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU

Situarea comunei Marsani la cca 50 Km de municipiul Craiova, precum și relația facilă dintre cele două unități teritoriale, realizată prin DN 55 principalul traseu de legătură cu CRAIOVA și BECHET favorizează exercitarea în prezent a unor presiuni ale investițiilor atrase de poziția favorabilă a terenurilor față de municipii.

Deplasările pentru muncă sunt în momentul actual reduse ca urmare a recesiunii economice manifestată în municipiul Craiova. Ele vor fi reluate în momentul relansării economice și se vor face mai ales cu mijloace de transport auto.

În teritoriul comunei sunt preconizate dezvoltări ale intravilanului, a echipării edilitare și rezervarea terenurilor necesare construcțiilor edilitare din comuna.

Prin planul urbanistic general s-au rezervat terenuri pentru dezvoltarea unităților economice, organizarea circulației rutiere, valorificarea punctelor de interes turistic și stabilirea perimetrelor de interes istoric sau arhitectural.

Dezvoltarea localității se va realiza atât în trupul principal cât și în trupuri izolate.

Trupurile rezultate sunt prezentate în anexa 2.

Pozitia localitatii în rețeaua județeană

Potrivit documentațiilor la nivel județean – comuna Marsani se înscrie în categoria comunelor cu rol de servire locală în rețeaua de localități .

Cale de comunicație și transport

Teritoriul administrativ actual al comunei MARSANI este străbatut de următoarele trasee de drumuri:

Aceste cai rutiere asigură legătura între satul comunei și celelalte localități învecinate, respectiv:

DN55 - Craiova - Bechet
DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604)
DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);
DC 151 - Castranova - Mârșani;
DC 168 - Tâmburești-Mârșani.

Localitatea Marsani este situată la cca 50km față de municipiul Craiova.

Schimbări în categoria de folosință a terenurilor

Schimbările categoriei de folosință a terenurilor sunt determinate de investițiile aprobate la nivel local, pentru dezvoltarea localității:

- gospodărie apă, puturi forate, canalizare: cuprinderea în intravilan a suprafețelor destinate stației de epurare - suprafețe de teren agricole;
- suprafețe destinate zonelor mixte (unități agro-depozitare-industrie nepoluantă);
- dezvoltarea zonei de locuit;
- realizarea zonelor de agrement;

Lucrari de importanta majora propuse în teritoriu

Realizare sisteme de alimentare cu apa si canalizare centralizate si statii de epurare;

Fluxuri de deplasari pentru munca

Deplasarile pentru munca se realizeaza in teritoriul administrativ al comunei, prin intermediul cailor rutiere, spre si dinspre centrele de interes – Craiova, prin intermediul drumurilor nationale

Accesibilitatea în teritoriu

Relatia comunei cu teritoriul administrativ se realizeaza functional si fizic prin intermediul cailor de comunicatie rutiera – drumuri nationale, drumuri judetene, drumuri comunale, strazi – si telecomunicatii;

Relatia la nivel judetean – se realizeaza prin intermediul cailor de comunicatie rutiera;

Dezvoltarea infrastructurii edilitare

- reabilitarea si modernizarea drumurilor atât în localitate cât și în teritoriul administrativ;
- lucrari de alimentare cu apa-canalizare;
- imbunatatirea serviciilor de alimentare cu energie electrica – prin producerea de energie neconventionala

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Activități industriale, depozitare și de construcții

Activitățile industriale ce se desfășoară în comună sunt legate de: moara din localitate si unele zone mixte de mica industrie-depozitare, zone agroindustriale, depozitare.

Cadrul natural, condițiile geografice și pedo-climatice, ca și situarea în teritoriu sunt premise ale dezvoltării în perspectivă a comunei, în baza economiei cu caracter predominant agricol.

Încadrarea în rețeaua de localități a județului Dolj, asigurarea legăturilor cu localitățile acestuia prin intermediul căilor de comunicație rutieră existente constituie premise ale dezvoltării comunei în perspectiva relațiilor intercomunale și implicit interjudețene.

Pe baza producției agricole, în scopul valorificării superioare a produselor, pot apare la nivel de comună, unități ale industriei mici inițiale cu precădere de întreprinzători particulari, în acest sens existând disponibilități de teren în principal în zonele economice menționate.

Asigurarea cu utilități a acestora va putea fi rentabilă prin cooperarea acestora la realizarea echipării tehnico-edilitare.

Din datele deținute în prezent, în comuna rezultă solicitări în sensul dezvoltării agro-industriale, la inițiativa conducerii locale si a unor investitori privati. Astfel pe terenuri libere aflate în proprietatea consiliului local prin atragerea unor investitori atât străini cât și locali, s-ar putea amenaja, o serie de unități prestatoare de servicii.

La nivelul comunei ar putea fi organizate unități industriale de prelucrare a produselor agricole: (fabrici de conserve - fructe, legume; unități de prelucrare a produselor pe bază de lactate), ateliere meșteșugărești care valorifică tradițiile artei populare (țesut, împletit nulele, cojocărie).

Dupa cum am mentionat in capitolele precedente comuna se caracterizeaza printr-o dezvoltare economica cu pronuntat caracter agricol.

Nu exista unitati prelucratoare a productiei agricole – legume sau fructe , asigurand numai necesitatile de aprovizionare a populatiei comunei si sporadic a municipiului Craiova.

DISFUNCTII

- absenta unitatilor economice;
- folosirea nerationala a terenurilor urbane, fie prin neutilizare, fie prin incompatibilitati intre functiuni;
- inexistenta unitatilor industriei prelucratoare in baza productiei legumicole;
- insuficienta numarului locurilor de munca;
- nediversificare a locurilor de munca.

Propuneri privind eliminarea/diminuarea disfunctiilor în corelare cu obiectivele strategice de dezvoltare

In perspectiva se va urmări folosirea rationala a terenurilor in incintele societatilor comerciale si in zonele rezervate unitatilor agro-industriale.

Se vor mentine suprafetele destinate dezvoltarii economice a comunei, cuprinse in teritoriul intravilan, urmarindu-se:

- asigurarea produselor necesare aprovizionarii/ consumului populatiei;
- obtinerea in conditii de eficienta a unei productii agricole optime si stabile;
- integrarea productiei agricole cu industria alimentara, reseaua de depozitare, transport, distributie si comercializare, corespunzator cerintelor de consum;

Lista programelor și obiectivelor de investitii

Programele de investitii urmaresc atragerea de fonduri europene in dezvoltarea obiectivelor agricole si agro-industriale.

Pentru comuna Marsani nu exista in prezent programe de investitii.

In cadrul prezentei documentatii s-au prezentat liniile directoare pentru un astfel de program, in etapele viitoare primaria comunei urmand sa atraga investitori privati care sa participe la implementarea acestui program.

Prioritati de interventie și etapizare

- Introducerea in intravilan a terenurilor necesare dezvoltarii zonelor cu unitati agro – industriale-depozitare, zone verzi, locuinte atat pentru investitori publici cat si privati.
- Reconversia terenurilor in intravilan/ refunctionalizarea terenurilor in functie de solicitari si fara a se crea disfunctionalitati intre zone.
- Amplasarea unitatilor de productie agro-zootehnice, industriale sau agro-industriale va fi permisa numai cu respectarea cu strictete a distantelor de protectie sanitara fata de zonele destinate locuintelor sau altor zone functionale – pentru a nu se crea disfunctionalitati intre zonele functionale.

Modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, rezervelor de teren existente necesare obiectivelor de utilitate publica, locuri de munca necesare a fi create.

Accesele carosabile sunt asigurate prin intermediul drumurilor existente – drum national, drum judetean, drumuri comunale - precum si a tramei stradale, prin intermediul carora se realizeaza relatiile in teritoriu.

Utilitatile vor fi rezolvate si exploatate de preferinta in regim unitar, prin cooperare intre unitati.

Prin planul urbanistic general s-au asigurat rezerve de teren necesare obiectivelor de utilitate publica(statii de epurare, puturi forate, etc);

Nu detinem date edificatoare privind necesarul numarului de locuri de munca. Dezvoltarea activitatilor economice are in vedere crearea de noi locuri de munca.

3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

Prezentarea variantelor de evolutie și structura populatiei.

In ultimii ani, datorita declinului economic, a profundelor modificari si implicari social-economice (deteriorarea nivelului de trai in special) s-a inregistrat scaderea continua in mediul rural a populatiei in general, determinata de scaderea natalitatii sau a migratiei spre centre urbane, a cresterii ratei mortalitatii, ceea ce a condus la cresterea ponderii grupei de varsta de 65 si peste de ani.

Populatia stabila inregistrata la nivel de comuna in anul 2021 este de 3941locuitori.

Propuneri privind eliminarea disfunctiilor în raport cu obiectivele strategice.

Scaderea numarului de locuitori reflecta – pe de o parte, lipsa si nediversificarea locurilor de munca, in sectorul primar (agricultura) si cel tertiar (al serviciilor), iar pe de alta parte, migrarea populatiei tinere, care opteaza pentru stabilirea domiciliului in centre urbane , migratia ocupationala – cu precadere in agricultura, constructii - spre tari ale Uniunii Europene.

Realizarea unor obiective economice reprezinta crearea unor noi locuri de munca, care vor absorbi forta de munca locala.

In consecinta, dezvoltarea economica are efecte pozitive in ocuparea fortei de munca, eliminand – cel putin partial, migrarea populatiei pentru munca – spre alte localitati ale judetului sau in strainatate.

In general s-a urmarit:

- asigurarea posibilitatilor de ocupare cat mai completa si eficienta a potentialului uman prin asigurarea de locuri de munca, pentru ameliorarea calitatii vietii, prioritate acordandu-se echiparilor economice infrastructurale, sociale, etc., care sa corespunda necesitatilor diferitelor categorii de populatie;
- reintegrarea in cele trei sectoare de activitate din cadrul comunei, a personalului muncitor disponibilizat generat de restrangerea activitatii unitatilor mari economice unde au lucrat;
- diminuarea migratiei sat-oras si mentinerea unor straturi demografice echilibrate prin cresterea ponderii tineretului in cadrul localitatii;

- creșterea gradului de dotare și echipare a localităților rurale, realizarea unor condiții de viață și muncă cât mai aproape de cele din mediul urban;
- evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.
- crearea numărului locurilor de muncă are ca efecte, în plan social, stabilitatea populației tinere, apte de muncă, necesitatea realizării de locuințe noi, creșterea și dezvoltarea sectorului de servicii publice – în domeniul sănătății, învățământului prescolar și școlar, educației culturale, al activităților de sport și agrement.

3.6. ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – BILANT TERITORIAL PROPUS

3.6.1. Precizări în legătură cu categoriile de intervenție pentru înlăturarea disfuncțiilor privind zonele naturale și zonele protejate atât cele naturale cât și cele cu valoare de patrimoniu.

ZONE NATURALE PROTEJATE -

Pe teritoriul comunei, la limita de vest a teritoriului administrativ, adiacent râului Jiu se regăsesc două zone naturale protejate ce fac parte din lista siturilor Natura 2000 și anume

ROSCI0045 – CORIDORUL JIULUI

Conform Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, anexa 2, punctul 144 suprafața ocupată de această arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,1%

ROSPA0023 – CONFLUENTA JIU – DUNARE

Conform Hotărârea nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România suprafața ocupată de această arie pe teritoriul comunei Marsani este de 0,2%.

Cele două arii se suprapun parțial și nu sunt afectate de teritoriul intravilan.

Principalele măsuri de protecție sunt pentru protejarea ecosistemele terestre și acvatice și implicit pentru toți factorii de mediu.

Orice intervenție în aceste zone se va face cu instiintarea prealabila si avizul custodelui ariei protejate.

CATEGORIILE DE INTERVENȚIE PENTRU ÎNLĂTURAREA DISFUNCȚIILOR

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

DJ-II-m -B-08314

Biserica „Sf. Ioan Botezătorul” - 1793, ref. 1896 – sat Marsani, comuna Marsani

Biserica „Sf. Nicolae” - 1831, ref. 1868 – sat Marsani, comuna Marsani

Conform Art. 59 – Legea nr.422/2001 a Monumentelor istorice republicata si actualizata, se instituie raza de protectie a monumentelor istorice situate in mediul rural, astfel:

Până la instituirea zonei de protectie a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 din lege se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Conform legii 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de catre Ministerul Culturii si Cultelor sau, dupa caz, de catre serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

Pentru autorizarea constructiilor noi sau a interventiilor la constructiile existente se va solicita avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National, respectiv al Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniu National Dolj.

Pentru înlăturarea disfuncțiilor in zone construite protejate se vor urmări următoarele directii:

- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și a clădirilor cu valoare arhitecturală și ambientală
- respectarea zonei de protecție a monumentelor istorice prin păstrarea zonelor de vizibilitate a acestora: trebuie să vedem un monument istoric din spațiul public fără a avea obstacole vizuale agresive (clădiri noi care pitesc monumentul istoric, reclame de mari dimensiuni, aparate de aer condiționat etc)
- respectarea regimului de înălțime al zonei istorice (dacă sunt clădiri parter sau P+1, nu avem voie cu clădiri noi, mai înalte: 4-10 etaje sau mai mult)
- respectarea materialelor și culorilor specifice zonei protejate (tâmplărie din lemn, învelitori din materiale ceramice etc)
- interzicerea reclamelor de mari dimensiuni
- interzicerea materialelor lucioase și a culorilor stridente atât la clădirile existente, cât și la clădirile noi
- necesitatea trotuarelor largi și a pistelor de biciclete care să permită deplasările nemotorizate pentru diminuarea poluării care afectează fațadele clădirilor istorice și, mai ales, sănătatea oamenilor

Constrângerile impuse de zonele de protectie ale rețelelor majore ale infrastructurii teritoriale.

Zone de protectie, aferente rețelelor tehnico-edilitare reprezinta culoarele tehnologice de protectie impuse de trasee ale rețelelor de transport energie, pe teritoriul administrativ al comunei - fata de zonele construite, aflate in teritoriul intravilan al localitatilor.

Principalele documente cu caracter normativ sau directiv referitoare la proiectarea și executarea rețelelor electrice sunt următoarele:

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;

- PE 107/81 MEE-Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 101/85 MEE-Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformatoare cu tensiuni peste 1 Kv -PE 101A/85 MEE-Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor de amplasare a instalației electrice de peste 1 Kv;
- PE 125/78-Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalației electrice cu liniile de telecomunicații;
- Liniile electrice vor fi supraterane cât și subterane, pozate în părțile necarosabile ale arterelor de circulație rutieră. Traversarea părții carosabile se va face în țevi de protecție pozate la 1.0m sub nivelul solului.

Mentionam distanțele sanitare de protecție-conform OMS 119/2014 - fata de asezarile umane.

Zonele de protecție ale infrastructurii teritoriale

- amenajarea intersecțiilor între circulația locală și traseul drumului național/județean;
- organizarea circulației locale principale, în scopul reducerii numărului de intersecții cu traseele drumului național, județean;
- Amenajarea plantațiilor de protecție și a zonelor de protecție aferente cailor de circulație conform profiluri propuse;

3.6.2. Bilantul teritorial al UAT se va efectua după destinația propusă a terenurilor

BILANT TERITORIAL - EXISTENT							
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARSANI CATEGORII DE FOLOSINTA							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
4000	2200	4	34	382	-	2620	6620
60,42	33,23	0,06	0,51	5,77	-	39,58	100,00

BILANT TERITORIAL - PROPUȘ							
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARSANI CATEGORII DE FOLOSINTA							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3781,18	2200	4	36	598,82	-	2841,51	6620
57,08	33,23	0,06	0,54	9,09	-	42,92	100,00

* Intravilanul existent este cel stabilit prin cel mai recent PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local la care se adaugă PUZ-urile aprobate ulterior acestuia.

* În teritoriul intravilan existent - al localității - sunt cuprinse și terenuri agricole; de asemenea, cursurile de apă care străbat intravilanul.

3.7 INTRAVILAN PROPUS.

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN–BILANT TERITORIAL

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, zonele functionale existente vor suferi modificari in structura si marimea lor. Astfel, limitele intravilanului localitatilor se modifica, limitele propuse incluzand toate suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari, precum si suprafetele necesare dezvoltarii pe o perioada determinata.

Diferentele de suprafete cuprinse in teritoriul intravilan existent aferent localitatii comunei se identifica in primul rand, din masuratori, conform Planului cadastral al comunei.

Pentru marcarea diferentelor intre suprafetele cuprinse in intravilanul existent si cele cuprinse in intravilanul propus mentionam ca in plansele referitoare la Proprietatea asupra terenurilor s-au evidentiat atat intravilanul existent, conform P.U.G. aprobat, cat si intravilanul propus in cadrul documentatiei P.U.G.

Terenurile introduse in teritoriul intravilan si care in prezent sunt in folosinta agricola vor capata destinatia conform prevederilor planului urbanistic general.

Introducerile de terenuri in intravilanul propus au fost conforme cu propunerile la nivelul autoritatilor locale - acestea fiind analizate si cuprinse in prezentul Plan urbanistic.

La solicitarea beneficiarului au fost trecute in extravilan acele zone neconstruite care nu prezinta interes pentru dezvoltarea comunei.

BILANT TERITORIAL - SAT MARSANI				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROBUS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	479,62	84,19	497,26	83,03
Zona institutiilor și servicii publice	4,96	0,87	4,93	0,82
Zona de servicii, agrement, turism	-	-	2,02	0,34
Zona unitati industriale si depozitare	2,29	0,40	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	24,08	4,23	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	4,70	0,78
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	29,72	4,96
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.	21,88	3,84	22,16	3,70
Cai de comunicatie si transport - rutier	27,33	4,80	27,97	4,67
Zona constructii tehnico-edilitare	1,11	0,19	0,17	0,03
Zona gospodarie comunala, cimitire	8,43	1,48	10,00	1,67
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	569,70	100,00	598,92	100,00

Atat terenurile pe care se realizeaza extinderea zonei de locuit cat si terenurile pe care se propun restrangeri de perimetru sunt terenuri proprietate privata.

Planul urbanistic general propune si refacerea fondului construit existent aflat in stare precara sau inlocuirea lui cu constructii noi.

Aspectul referitor la confortul locuirii și la standardele locuintelor. În acest sens vor fi urmarite în procesul de autorizare prevederile Legii locuintei, nr. 114/1996, cu modificarile și completarile ulterioare (respectarea suprafetelor și a dotarilor minime obligatorii pentru o locuinta) ca și prescriptiile specifice stabilite prin prezenta documentatie atât în construirea de noi locuinte cât și în modernizarea fondului existent.

Nu în ultimul rând s-a avut în vedere necesitatea modernizarii circulatiilor publice și asigurarea cu utilitati a zonelor de locuinte și functiuni complementare locuirii.

SAT	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	479,62	84,19	497,26	83,03
TOTAL	479,62	84,19	497,26	83,03

In baza solicitărilor efectuate, Planul urbanistic general propune restrangerea intravilanului dar și corectii ale limitei intravilanului existent generate de limite de proprietate reale.

Zona de locuit a fost organizată în unități teritoriale de referință în funcție de elementele majore care determină configurația lor.

Analiza modului de ocupare a terenului în zonele de locuit existente indică faptul că organizarea acestora nu s-a făcut după o parcelare prestabilită. Parcelele de teren aferente locuințelor sunt inegale, neordonate, dar aliniate la străzile de acces.

Indicatorii specifici de locuire referitori la aria locuibilă, număr locuințe, se vor îmbunătăți în funcție de mărimea noilor locuințe, numărul lor. Creșterea suprafeței locuibile pe locuitor va reprezenta o îmbunătățire a condițiilor de locuire, a confortului locuirii.

ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

Zona activitatilor productive a fost diferentiata în prezenta documentatie în mai multe zone, potrivit utilizarilor și anume:

- Zona mixta destinata activitatilor agro-industriale si de depozitare;
- Zona cu functiuni mixte productie, depozitare, comerț, servicii;

Toate aceste unități au fost prezentate în cadrul capitolelor anterioare ale prezentului P.U.G.

In comuna Marsani fostele unități agro-zootehnice mult diminuate în prezent au fost privatizate ori dezafectate și terenul a fost împărțit agricultorilor fie se află în conservare.

- Zona destinata activitatilor industriale si depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	2,29	0,40	-	-
TOTAL	2,29	0,40	-	-

- Zona destinata activitatilor agricole si depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	24,08	4,23	-	-
TOTAL	24,08	4,23	-	-

- Zona mixta destinata activitatilor agro-industriale si de depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	-	-	29,72	4,96
TOTAL	-	-	29,72	4,96

- Zona cu functiuni mixte productie, depozitare, comert, servicii

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	-	-	4,70	0,78
TOTAL	-	-	4,70	0,78

ZONA ACTIVITATILOR DE AGREMENT, SPATII VERZI, SPORT, PROTECTIE

Zona activitatilor de turism, cultura, culte a fost diferentiata în prezenta documentatie în mai multe subzone, potrivit utilizarilor.

Această zonă este foarte puțin reprezentată în intravilanul satelor componente ale comunei.

Se propune realizarea de gradini de fatada/plantatii de aliniament, amenajarea de spatii verzi publice pentru respecta legislatia in vigoare privind procentul de spatii verzi publice existent. Procentul propus de spatii verzi amenajate din interiorul proprietatilor va fi de minimum 20%.

SUPRAFATA SPATIU VERDE / LOCUITOR = 56mp

Potrivit strategiei judetene de dezvoltare economico-sociala, la configurarea și functionarea subzonelor spatiilor verzi, agrement, sport se va avea în vedere necesitatea desfașurarii unor activitati „cu caracter de masa și la cercuri sportive de performanta” care „includ:

- înfiintarea unor baze sportive adecvate pentru tenis, baschet, handbal, gimnastica, fotbal, etc.;
- înfiintarea unor centre de fotbal de copii;

Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	21,88	3,84	22,16	3,70
TOTAL	21,88	3,84	22,16	3,70

Zona de servicii, agrement, turism

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	-	-	2,02	0,34
TOTAL	-	-	2,02	0,34

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI CONSTRUCTIILOR AFERENTE

Aceste zone sunt reprezentate prin trama stradala majora existenta la nivelul localitatilor.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	27,33	4,80	27,97	4,67
TOTAL	27,33	4,80	27,97	4,67

Principalele cai de comunicate si transport sunt

DN55 - Craiova - Bechet
DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604)
DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);
DC 151 - Castranova - Mârșani;

Orasul cel mai apropiat de localitatea resedinta de comuna este municipiul Craiova -50 km.

Diferenta intre suprafetele existente si cele propuse (+0.64ha) este rezultatul introducerii unor noi suprafete in intravilan.

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

In comuna Marsani, nu exista zone (terenuri) cu destinatie speciala.

ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

Zona de gospodarie comunală este constituita din:

- zona constructiilor și amenajarilor izolate pentru gospodarie comunală;
- zona cimitirelor;
- platformele de gunoi amenajate pentru preluarea temporara a deseurilor menajere;

SAT MARSANI

Zona de gospodărie comunală va cuprinde:

- cele trei cimitire existente (prin corectare limita) cu o suprafata de 9,97ha si platformele de gunoi amenajate pentru preluarea temporara a deseurilor menajere cu o suprafata de 0,03ha.

Platforma de depozitare a deseurilor inclusa in documentatia anterioara a fost desfiintata.

Depozitarea gunoiului colectat din gospodăriile comunei Marsani va fi transportat și depozitat la platforma de gunoi ecologică existenta în municipiul Craiova.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	8,43	1,48	10,00	1,67
TOTAL	8,43	1,48	10,00	1,67

În general, zona unitatilor de gospodarie comunală este reprezentata de cimitirele din localitati si platformele de gunoi amenajate pentru preluarea temporara a deseurilor menajere.

Gospodarie comunală – Implementarea unui proiect de management al deșeurilor

Se propune realizarea de platforme betonate amplasate in locurile stabilite (platforme ingradite, cu suprafata S=100mp) pentru amplasarea pubelelor ecologice ermetic inchise in vederea colectarii gunoiului menajer de catre agentii economici (firma specializata) cu care primaria a incheiat contract. Aceste platforme sunt materializate ca pozitionare in plansele de Reglementari urbanistice.

Pentru colectarea gunoiului menajer din gospodarii firma specializata va incheia contract cu fiecare beneficiar in parte. Asigurarea recipientelor de colectare

(containere, pubele ecologice cu capac) se va face de catre firma specializata cu care s-a incheiat contract.

Primaria comunei, locuitorii vor incheia contracte de salubritate cu agentii economici care isi desfasoara activitatea in zona. Transportul gunoiului menajer va fi asigurat de catre agentii economici (firmele de salubritate) cu care se colaboreaza.

În ceea ce privește incadrarea comunei in sistemul integrat de management al deeurilor va conduce la urmatoarele masuri ce se impun:

- extinderea colectarii deșeurilor în zona rurala va conduce la reabilitarea terenurilor afectate de depozitarea necontrolata a deșeurilor și va ridica standardul serviciilor în zona rurala;
- noile reglementari și cerinte cu privire la colectarea, sortarea, valorificarea și eliminarea diferitelor categorii de deșeuri vor conduce la schimbarea obiceiurilor de colectare a deșeurilor în fiecare gospodarie în parte, necesitând implicarea populatiei;
- implicarea activa a prestatorilor de servicii va conduce la ameliorarea standardelor serviciului de salubritate prin creșterea responsabilitatii angajatilor, dar și la echilibrarea costurilor cu tarifele încasate sau taxele percepute;
- crearea unei infrastructuri adecvate unei gestionari integrate a deșeurilor va asigura un nivel corespunzator de protectie a mediului și a sanatatii populatiei; optimizarea serviciilor de colectare, transport și depozitare a deșeurilor va contribui la reducerea consumului de resurse.

ZONA DOTĂRILOR DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Zona va cuprinde dotările noi propuse, aferente echipării edilitare propuse.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MARSANI	1,11	0,19	0,17	0,03
TOTAL	1,11	0,19	0,17	0,03

SAT MARSANI

Zona de echipare edilitară va cuprinde:

- puțurile de apă existente si propuse;
- gospodaria de apa propusa;
- stația de epurare propusa având ca emisar paraul Tursan;
- în comuna nu este propusa o unitate a sistemului antigrindina deoarece comuna Marsani va beneficia de statia propusa in comuna Daneti

BILANT TERITORIAL

Bilantul teritorial este prezentat în Anexa 3 a Memoriului General și în planșele Reglementari din PUG.

3.8 ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI TRANSPORTURILOR

Orasul cel mai apropiat de localitatea resedinta de comuna este municipiul Craiova – cca 50km.

Organizarea circulatiei locale se refera atat la ierarhizarea circulatiei cat si la modernizarea suprafetelor carosabile. Teritoriul comunei Marsani este traversat de

Drumul national DN55 - Craiova - Bechet si drumurile judetene DJ 604A - Rojiște (DN 55) - Mârșani - Marotinu de Sus - Celaru (DJ 604) si DJ 604B - Mârșani (DJ604A) - Daneți (DJ561C);

Prin drumul comunal DC 151 se realizeaza legatura Castranova - Mârșani;

Astfel, pe traseele existente s-a urmarit organizarea unor inele de circulatie principale care sa asigure atat legatura cu drumul judetean, cat si accesele carosabile in zonele functionale.

Intersectarea intre circulatia locala si cea intercomunala se va realiza numai la nivelul inelelor de circulatie principala, urmand ca intersectiile respective sa fie amenajate.

Propunerile de reglementari prezinta profile transversale ale strazilor in functie de categoria de importanta, incluzand gabaritele traseelor carosabile si pietonale (trotuare).

Spatiile rezervate pentru parcaje, vor fi situate in zonele centrale ale localitatilor si in zona activitatilor sportive, considerandu-se ca aceste zone vor deveni periodic puncte de aglomerari de trafic.

Pentru unitatile economice spatiile pentru parcaje, vor fi asigurate in incintele acestora.

Pentru drumurile nationale respective judetene care traverseaza localitatile s-a instituit zona de protectie de 22m respectiv 20m (distanța de la axul drumului la marginea exterioara a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanta nr. 43/1997 care se refera la regimul juridic al drumurilor;

Propuneri – Reglementari

Disfunctionalitatile prezentate in cadrul analizei situatiei existente, privind accesul dificil pe drumurile neasfaltate, nemodernizate la localitatile componente și la trupurile de localitate au condus la urmatoarele propuneri:

- modernizarea infrastructurii la drumurile existente, atat in intravilan cat si in extravilan; in prima etapa propunandu-se minime lucrari de infrastructura cum ar fi lucrari de impietruire, reincarcare si stabilizare a cailor de circulatie;
- amenajarea si echiparea corespunzatoare a principalelor intersectii cu asigurarea indicatoarelor de prioritate pentru circulatia ce se desfasoara pe drumul de categorie superioara si cu asigurarea vizibilitatii si a sigurantei circulatiei autovehiculelor si pietonilor; si anume intersectiile intre circulatia locala si traseul drumurilor judetene;
- strazile din localitatile rurale se amenajeaza cu acostamente, marginiele de rigole, plantatii de aliniament si trotuare;
- asigurarea de legaturi intre localitatile/strazile situate de o parte si alta a canalelor de irigatii sau desecare care traverseaza teritoriul administrativ al comunei, inclusiv podurile necesare.

3.9 DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ȘI A ECHIPARII EDILITARE

La nivelul teritoriului administrativ al comunei Marsani nu exista lucrari hidrotehnice propuse.

Principalele proiecte – aflate în prezent în diverse faze, începând de la propunere proiect - au fost deja prezentate și se regasesc în Strategia de dezvoltare economico-sociala a Judetului Dolj 2014-2020 astfel:

- ***Alimentare cu apa:*** realizarea retea de alimentare cu apa in satul Marsani-conform proiect in curs de derulare;

- **Canalizare:** realizarea unui sistem centralizat și stație de epurare, lucrări prioritare – conform proiect în curs de derulare;
- **Alimentare cu energie electrică:**
 - propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric;
 - propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice;
 - propuneri de construire de stații și posturi de transformare.

Se vor menține și se vor executa lucrări de întreținere a traseelor și dotărilor existente. În cazul în care vor apărea investiții noi ce vor suprasolicita rețelele existente se vor efectua studii de către instituțiile specializate pentru extinderea rețelei existente.
- **Telecomunicații:** propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații; propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio sau TV; amplasarea centralelor de captare și de redistribuire (studiouri) pentru rețelele de televiziune prin cablu (CATV); traseele rețelelor magistrale pentru CATV;
- Dezvoltarea localității determină schimbarea structurii populației și implicit creșterea cerințelor față de serviciile Direcției de Telecomunicații, catv și deci extinderea actualei rețele telefonice-catv, precum și racordarea localităților în prezent fără acces la rețelele telefonice-catv.
- **Alimentarea cu căldură:** deoarece în zona nu există posibilități de asigurare a unui agent termic pentru un sistem centralizat de încălzire se va păstra sistemul individual, încălzirea asigurându-se cu sobe sau centrale individuale cu combustibil solid;

Se va urmări implementarea unor sisteme neconvenționale de asigurare atât a necesarului de apă caldă cât și a agentului termic și care să nu fie generatoare de GES
- **Alimentarea cu gaze naturale** (după caz): propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse; surse apropiate de alimentare; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

Locuitorii folosesc recipiente (butelii) ori plite electrice pentru prepararea hranei.
- **Gospodărie comunală:** propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; extinderi prevăzute pentru baze de transport în comun; propuneri pentru construcții și amenajări specifice – conform prevederilor MASTERPLAN.

3.10 PROTECȚIA MEDIULUI

Probleme de mediu relevante pentru PUG COMUNA MARSANI se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică și urbană armonioasă.

În cadrul proiectului se vor utiliza tehnologii care respectă prevederile legale privind protecția mediului. Administrarea eficientă a proiectului va contribui la dezvoltarea socială și economică a regiunii, prin creșterea calității vieții, îmi va aduce contribuția la existența unui mediu protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei.

Se apreciază că proiectul nu are impact negativ asupra mediului deoarece pe teritoriul comunei, la data întocmirii prezentei documentații nu sunt semnalate fenomene majore de poluarea mediului.

Atât în timpul realizării proiectului, cât și în perioada de exploatare se vor urmări în permanență factorii de mediu. Conform prevederilor HG nr. 1076/2004 și ale

Anexei I la Directiva 2001/42/CE, factorii/ aspectele de mediu care trebuie avuți în vedere în cadrul evaluării de mediu pentru planuri și programe, sunt: aerul, zgomotul și vibrațiile, sănătatea umană, apa, solul / utilizarea terenului, biodiversitatea, populația, managementul deșeurilor, infrastructura rutieră/ transportul, peisajul.

Prin planul urbanistic general se propune:

Eliminarea posibilitatii aparitiei unor surse de poluare prin:

- pastrarea unei zone de protectie fata de sursele de poluare;
- orice unitate economica ce se va amplasa va fi conditionata de nepoluarea mediului, a zonei de locuit, de rezervarea terenurilor pentru plantatii de protectie fata de zone de locuit, de utilizarea eficienta a terenului si de cooperare in domeniul tehnico-edilitar;
- depozitarea controlata a deseurilor menajere prin programul de management
- controlat al deseurilor – la nivel judetean;
- Pentru colectarea selectiva a deseurilor solide menajere, prin programul de management controlat al deseurilor – sunt propuse, la nivel de comuna, amplasamente pentru amenajarea platformelor pentru depozitare ; platformele sunt dotate fiecare cu cate trei containere specializate – pe categorii de deseuri : hartie, plastic si sticla ; platformele sunt betonate, si ingradite cu gard bordurat. Colectarea se realizeaza ritmic, prin contract al primariei cu servicii specializate de salubritate, transportate la platforma de gunoi ecologica de la Craiova, care este singura platforma amenajata si aprobata conf. Normelor europene.
- recuperarea terenurilor degradate si plantarea lor;
- delimitarea zonelor protejate atat construite cat si natural;

Activitatile agro-zootehnice constituie principala sursa de poluare a solului din punct de vedere al nitritilor, nitratilor, avand in vedere ca activitatile preponderente la nivelul comunei sunt activitati agricole/zootehnice, industriale si depozitare.

In vederea reducerii cat mai mult posibil a potentialului de poluare cu nitriti se impun urmatoarele masuri:

- utilizarea metodelor specifice sistemelor de agricultura durabila si biologica;
- depozitarea reziduurilor zootehnice pe platforme special amenajate, în afara zonelor sensibile si departe de sursele de apa urmarindu-se astfel diminuarea riscurilor de poluare;
- utilizarea de tehnici de irigare care sa nu duca la infiltrarea fertilizantilor în subsol;
- protectia solului împotriva eroziunii;
- rotatia culturilor;

Masuri propuse pentru a preveni, reduce si compensa efectele adverse asupra mediului

Rezolvarea problemelor de mediu identificate ca fiind relevante si atingerea obiectivelor propuse pot fi realizate doar prin aplicarea unor masuri concrete care sa asigure prevenirea, diminuarea si compensarea cat mai eficienta a potentialelor efecte adverse asupra mediului identificate ca fiind semnificative pentru PUG-ul propus. In continuare se prezinta masurile propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea oricarui posibil efect advers asupra mediului datorita implementarii planului propus, precum si masuri menite sa accentueze efectele pozitive asupra mediului.

Masurile propuse se refera numai la factorii asupra cărora s-a considerat prin evaluare ca implementarea proiectului ar putea avea un impact potential.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu

1. SOL, SUBSOL.

Pentru a nu exista sau pentru a diminua un eventual impact asupra solului, e necesar sa se aplice urmatoarele masuri:

- extinderea si modernizarea sistemului de colectare,
- tratare si evacuare a apelor menajere si a celor pluviale;
- impermeabilizarea depozitelor pentru dejectiile solide și lichide de la fermele agricole și sisteme de aplicare ale acestora ca îngrășământ conform Codului de bune practici agricole;
- verificarea periodica si intretinerea in stare buna de functionare a instalatiilor de colectare si evacuare a apelor uzate.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu

2. APA

Pentru a preîntâmpina impactul asupra apelor de suprafață și subterane se impun următoarele masuri de diminuarea impactului ce vor fi luate în calcul la următoarea fază de proiectare:

- reducerea poluării apelor prin creșterea gradului de epurare a apelor reziduale menajere și industriale;
- creșterea numărului populației care să beneficieze de infrastructura de apă/canal;
- extinderea rețelelor de alimentare cu apă și asigurarea apei potabile de calitate pentru toți locuitorii;
- înlocuirea și modernizarea rețelelor de distribuție apă acolo unde este cazul ;
- unitățile economice si industriale ce își desfasora activitatea in cadrul teritoriului administrativ al comunei vor monitoriza periodic calitatea apei uzate evacuată în rețeaua stradala de canalizare sau in ape de suprafata și se va verifica modul de încadrare a indicatorilor față de limita admisă;
- reabilitarea și modernizarea stațiilor de epurare a apei;
- optimizare raport resurse de apa - consum,
- contorizarea consumului de apă potabilă, apă industrială și ape uzate.

Masuri propuse pentru prevenirea, reducerea si compensarea efectelor adverse asupra factorului de mediu

3. AER

- funcționarea sistemului de monitoring integrat al mediului;
- întocmirea, actualizarea și utilizarea unei baze de date, atașată sistemului informațional de mediu, în vederea informării publicului;
- impunerea de condiții prin legislația de mediu în vederea scăderii principalelor emisii de poluanți (dioxid de sulf, oxizi de azot, substanțe organice volatile, amoniac);
- reducerea sub normele de emisie a evacuărilor poluanților în atmosferă, pe baza principiului „poluatorul plătește”;
- stabilirea concentrațiilor emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul care să permită prevenirea interferențelor antropice periculoase cu sistemul climatic.

- fluidizarea traficului prin modernizarea și întreținerea drumurilor existente;
- plantarea de perdele vegetale de protecție;
- implementarea unor metode neconventionale de producer al agentului termic (pompe de caldura, panouri fotovoltaice, panouri solare, etc.)
- implementarea cerințelor de limitare a emisiilor de compuși organici volatili proveniți din diverse activități și instalații

Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse produse de

4. ZGOMOT

- asigurarea fluenței traficului pe arterele principale de circulație prin modernizarea și întreținerea căilor de circulație rutieră;
- reducerea nivelului de zgomot rezultat în urma desfășurării unor activități productive sau de alimentație publică prin aplicarea unor sisteme de izolare fonică la aceste unități;
- blocarea căilor de propagare a zgomotului prin crearea de perdele de protecție, inclusiv spații verzi pentru zonele locuite.

Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra

5. BIODIVERSITĂȚII/ARIILOR NATURALE PROTEJATE

Pentru a se diminua impactul prognozat cât mai mult posibil se impun să se ia următoarele măsuri:

- nu se vor utiliza pentru depozitare temporară sau definitivă de moloz sau materiale de construcție suprafețe din incinta ariilor naturale protejate și pe cât posibil nici a unor suprafețe ocupate cu habitate naturale nealterate ;
- interzicerea cu desăvârșire a distrugerii vegetației de arbori și arbuști ;
- organizările de șantier nu vor fi sub nici o formă realizate pe suprafețe din cadrul ariilor naturale protejate, în funcție de posibilități se vor realiza la o distanță de minim 100 m de limita acestora ;
- reducerea la minim a impactului temporar cauzat de zgomotul generat cu prilejul executării lucrărilor de construcție, utilizându-se pe cât posibil o gamă de utilaje cu caracteristici cât mai bune în ceea ce privește emisiile de zgomot ;
- zonele pe care se va interveni se vor delimita corespunzător și se va respecta proiectul de realizare avizat de către instituțiile abilitate ;
- în cazul desfășurării unor lucrări de execuție se recomandă asigurarea unui flux informațional între beneficiar, proiectant, constructor, și custodele ariilor protejate.

Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra

6. AȘEZĂRILOR UMANE și a SANĂTĂȚII POPULAȚIEI În vederea protejării așezărilor umane și a sănătății populației, se propun următoarele:

- vor fi admise activități care să nu permită poluarea factorilor de mediu peste limitele admise de legislația de mediu în vigoare și care să permită crearea unui microclimat normal în zonele adiacente fără a perturba activitatea și confortul vecinătăților peste limitele admise;
- se vor organiza suprafețe pentru spații verzi;

- pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto pe strazile principale cu trafic intens, se propune ca trotuarele să aibă fașii verzi de protecție (plantații de aliniament);
- pentru a obține un standard ridicat al vieții se propun spații verzi atât pentru loisir cât și de protecție, spații de joacă pentru copii și dotări de cartier;
- dotarea zonei analizată în PUG cu o infrastructură corespunzătoare privind managementul deșeurilor, alimentare centralizată cu apă potabilă și cu energie electrică, canalizare,
- întreținerea și promovarea de noi unități de îngrijirea sănătății, ceea ce duce la creșterea gradului de confort și îmbunătățirea sănătății.

Măsuri propuse pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor adverse asupra

MEDIULUI SOCIAL și ECONOMIC, PEISAJULUI și PATRIMONIULUI CULTURAL

- proiectarea arhitectonică va fi adecvată integrării noilor construcții în peisaj conform recomandărilor din regulamentul PUG;
- se va interzice amplasarea de construcții sau instalații care prin natura sa funcțională să poată avea un impact negativ asupra mediului;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- clădirile noi sau modificările de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la construcția clădirilor se vor utiliza materiale estetice și durabile în timp; pentru a obține un standard ridicat al vieții, pentru fiecare obiectiv în parte se va prevedea spațiu verde conform reglementărilor Agenției de Protecția Mediului;
- reconstruirea infrastructurii tehnico-edilitare la standarde moderne;
- planificarea și utilizarea adecvată a terenurilor din zonă;
- dezvoltarea și îmbunătățirea climatului de afaceri pe termen lung pentru atenuarea descreșterii activității economice;
- măsuri de conștientizare a publicului în vederea protejării factorilor de mediu;
- dezvoltarea zonei ca așezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieții, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă;
- monitorizarea periodică a nivelului poluării în zona cu receptori sensibili și o monitorizare imediată în urma sesizărilor membrilor comunității din vecinătate.

MĂSURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI

Pentru zonele care prezintă riscuri de inundații ocazionale se va lua măsura interdicției temporare de construire până la eliminarea riscurilor. În acest scop se vor promova proiecte de regularizare a râurilor, pâraurilor și canalelor colectoare (acestea din urmă, odată cu proiectele de modernizare a drumurilor publice) precum și măsuri pentru întreținerea lucrărilor existente.

MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Prin documentatia prezenta a fost definite zona de protectie a monumentelor istorice existente în Lista Monumentelor Istorice actualizata (2015), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Principalele masuri de protejare a monumentelor istorice

- protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și a clădirilor cu valoare arhitecturală și ambientală
- respectarea zonei de protecție a monumentelor istorice prin păstrarea zonelor de vizibilitate a acestora;
- respectarea regimului de înălțime al zonei
- respectarea materialelor și culorilor specifice zonei protejate (tâmplărie din lemn, învelitori din materiale ceramice etc)
- interzicerea reclamelor de mari dimensiuni
- interzicerea materialelor lucioase și a culorilor stridente atât la clădirile existente, cât și la clădirile noi
- necesitatea trotuarelor largi și a pistelor de biciclete care să permită deplasările nemotorizate pentru diminuarea poluării care afectează fațadele clădirilor istorice și, mai ales, sănătatea oamenilor

Orice interventie în aceste zone se va face numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, prin Directia de Cultura și Patrimoniu National a Judetului Dolj.

3.11 PERMISIUNI ȘI RESTRICTII URBANISTICE

Planul urbanistic general a stabilit prin propunerile formulate, solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatii precum si principalele repere ale dezvoltarii :

- limita teritoriului intravilan propus pentru toate trupurile localitatii;
- organizarea cailor de comunicatii, a circulatiei carosabile si pietonale;
- organizarea intravilanului pe zone functionale si stabilirea destinatiei terenurilor;
- zonele protejate aferente monumentelor istorice si de arhitectura ;
- zonele protejate din punct de vedere sanitar pentru alimentarea cu apa, canalizare, zone de gospodarie comunala – cimitire;

Teritoriul intravilan al localitatilor componente a fost organizat in unitati teritoriale de referinta in functie de criteriile de omogenitate.

Stabilirea regimului de inaltime propus, a indicatorilor propusi P.O.T. si C.U.T. s-a facut in functie de destinatia fiecarei zone, de destinatia cladirilor propuse, relieful terenului si alti factori de influenta.

Prin propunerile formulate, planul urbanistic general a mai stabilit:

- interdictiile temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) pana la rezolvarea situatiei;
- interdictii definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale sau tehnologice;

- restrictii privind modul de utilizare al terenului prin stabilirea indicilor de control P.O.T. si C.U.T.

Solutiile de organizare urbanistica sunt exprimate grafic in plansele "Reglementari - zonificare functionala" aferenta localitatilor comunei.

3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectivele de utilitate publica au fost stabilite împreuna cu autoritatea administratiei publice locale și au fost identificate unele oportunitati în completarea listei acestor obiective, în scopul dezvoltarii economice a localitatii:

- extinderea rețelei de alimentare cu apa in toata localitatea;
- realizarea unui sistem centralizat de preluare ape menajere pentru toata localitatea;
- construirea/reabilitarea/modernizarea obiectivelor social-culturale din comuna;
- lucrari de consolidare-restaurare la cladirile monumente de arhitectura si istorice;
- modernizare rețelei de drumuri asfaltare/pietruire in toata comuna;
- lucrari de modernizare(asfaltare/pietruire) la drumuri agricole de exploatare din extravilan care sa permita imbunatatirea si dezvoltarea infrastructurii agricole prin accesarea de fonduri comunitare;
- amenajarea platformelor specializate de precolectare/depozitarea si colectarea controlata a deseurilor - colectarea selectiva a deseurilor;
- extinderea/modernizarea infrastructurii de iluminat public;
- extinderea rețelei de joasa tensiune si de telecomunicatii-catv;
- realizarea unor zone mixte pentru unitati mica - industrie, depozitare, servicii;
- realizarea unor zone mixte pentru unitati agroindustriale, depozitare;
- amenajarea spatii /locuri de joaca pentru copii;
- amenajare de spatii verzi, scuaruri, plantatii de aliniament adiacente cailor de comunicatie rutiera;
- impadurirea terenurilor degradate;

Modificarea obiectivelor pe parcursul perioadei de valabilitate a prezentei documentatii este posibila prin întocmirea, avizarea și aprobarea unor noi documentatii de urbanism, potrivit prevederilor legale.

Identificarea regimului juridic al terenurilor rezervate acestora (conform Legii 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia):

Domeniul public

- terenuri aparținând domeniului public al statului, al județelor, al unităților administrativ-teritoriale;
Din acest punct de vedere, in terenul intravilan al localitatii sunt:
- terenuri proprietate publica de interes judetean sau local;

Terenuri supuse circuitului civil

- terenuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Din acest punct de vedere, terenul intravilan al localitatii se incadreaza in:

- terenuri proprietate privata de interes judetean sau local;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Aceasta identificare a fost facuta conform registrelor agricole si a planurilor cadastrale si se regaseste in plansele "Obiective de utilitate publica".

Servituțiile de utilitate publică ce afectează destinația terenurilor:

- servituți privind protejarea patrimoniului (natural și construit);
- servituți privind protecția sănătății oamenilor, a echipării edilitare, a magistralelor de transport utilități și a căilor de comunicație.

Principalele obiective de utilitate publica propuse in teritoriul intravilan al comunei Marsani sunt :

AMPLASAMENT REZERVAT	CATEGORIA DE INTERES A LUCRARII
Modernizare si intretinere cai de comunicatie rutiera inclusiv intersectii	Local
Extindere system de echipare tehnico-edilitara retele si constructii aferente-sistem alimentare cu apa si sistem centralizat de canalizare	Local
Obiective de invatamant - modernizari, intretinere, construire	Local
Obiective de sanatate - modernizari, intretinere	Local
Spatii verzi amenajate / zona agrement, locuinte vacanta	Local

Obiectivul de utilitate publica prioritar este constituit de realizarea sistemului de preluare si epurare a apelor uzate din satul resedinta de comuna si de extinderea retelei de alimentare cu apa.

4. CONCLUZII - MASURI

Asezarea in teritoriu, legaturile cu comunele din judet, conditiile geoclimatice sunt premize favorabile dezvoltarii in perspectiva a comunei in baza economiei predominant agricole.

Asigurarea dreptului de proprietate asupra terenurilor, in baza Legii Fondului Funciar, prin punerea in posesia cetatenilor a parcelelor de teren agricol, creaza premise noi, de dezvoltare a sectorului particular in economia agricola.

Planul urbanistic general elaborat, are in vedere stabilirea limitei teritoriului intravilan a localitatilor, organizarea armonioasa a zonelor functionale in teritoriul intravilan propus, asigurarea legaturilor intre zonele functionale si a legaturilor intre localitati.

Totodata s-a avut in vedere rezervarea terenurilor pentru:

- realizarea in perspectiva a unor obiective de interes public,
- dezvoltarea activitatilor economice,
- dezvoltarea infrastructurii tehnico- edilitare si a infrastructurii de drumuri,
- asigurarea de terenuri pentru construirea de noi locuinte.
- asigurarea de terenuri pentru construirea zona de agrement, de locuinte de vacanta;

Planul urbanistic general a evidentiat organizarea circulatiei, stabilirea unitatilor teritoriale de referinta, indicatori propusi privind gradul de ocupare a terenului.

De asemenea, P.U.G. a precizat zonele protejate, valoroase din punct de vedere istoric, arhitectural si nu in ultimul rand a propus masuri de reabilitare si protejare a mediului natural si construit.

ESTE NECESARA SI PRIORITARA ELABORAREA UNEI STRATEGII DE DEZVOLTARE

Planul urbanistic general cuprinde si Regulamentul de urbanism care defineste regulile ce permit a se cunoaste care sunt posibilitatile de utilizare si ocupare a terenului.

Dupa avizarea la nivelul Consiliului judetean si aprobarea sa la nivelul Consiliului comunal, Planul urbanistic general devine un act de autoritate administrativa, asigurand conditiile materializarii componentelor comunei in functie de domeniul de actionare si de reglementare avut in vedere si de cadrul legislativ.

Planul de masuri si actiuni in continuare se stabileste in raport cu problemele specifice si prioritare ale localitatii. Planul urbanistic general este facut public cetatenilor comunei.

Desfasurarea in continuare a proiectarii are in vedere elaborarea studiilor de specialitate, a planurilor urbanistice zonale si de detaliu pentru zone sau obiective specificate.

Analizand cele prezentate in corelare cu optiunile cetatenilor, ale conducerii administrative locale si institutiilor teritoriale interesate in dezvoltarea comunei, trebuie avuta in vedere redresarea economica prin dezvoltarea sectorului primar, in special.

Modernizarea si mai ales completarea fondului constituit existent si a echiparii tehnico - edilitare implica fonduri investitionale majore din bugetul de stat sau privat.

Se poate concluziona asupra posibilitatii de dezvoltare a localitatilor – in primul rand, prin aplicarea unor programe de atractivitate si dezvoltare economica, prin extinderea zonelor destinate serviciilor si institutiilor publice, zonelor de locuinte individuale si sociale a zonelor pentru spatii verzi amenajate.

Pentru ca planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent sa devina operationale, apar urmatoarele prioritati.

- necesitatea elaborarii, in continuare a documentatiilor de urbanism PUZ, PUD.

- necesitatea elaborarii in continuare a studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echiparii tehnico - edilitare, pentru evidentierea culoarelor de protectie generate de liniile electrice aeriene de medie tensiune, a zonelor de siguranta fata de trasee magistrale de transport energie, existente pe raza comunei.

- stabilirea zonelor de protectie a monumentelor istorice, arhitecturale;

Dupa avizarea de catre toti factorii interesati locali si centrali, Planul Urbanistic General, urmeaza sa fie aprobat de catre Consiliul Local al Comunei.

- a) Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General – aprobat, capata valoare juridica, oferind instrumentul de lucru necesar administratiei locale si diversilor solicitanti ai autorizatiilor de construire (agenti economici, proiectanti, alte persoane fizice sau juridice).

- b) Pentru continuitatea, aprofundarea și aplicabilitatea propunerilor generale reglementate prin PUG, se vor indica lucrările necesare a fi elaborate în perioada următoare:

1. PLANURILE URBANISTICE ZONALE (PUZ), cu precădere în zonele destinate dezvoltarii activitatilor economice.

- 2.ALTE STUDII pentru detalierea unor zone conflictuale.

- 3.PROIECTE PRIORITARE DE INVESTIȚII, care să asigure, în special în domeniul interesului public, implementarea obiectivelor.

INTOCMIT
ARH. MIHAELA BALASOIU

ANEXA 1

BILANT TERITORIAL - EXISTENT							
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARSANI CATEGORII DE FOLOSINTA							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
4000	2200	4	34	382	-	2620	6620
60,42	33,23	0,06	0,51	5,77	-	39,58	100.00

BILANT TERITORIAL - PROPUS							
AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARSANI CATEGORII DE FOLOSINTA							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3781,18	2200	4	36	598,82	-	2841,51	6620
57,08	33,23	0,06	0,54	9,09	-	42,92	100.00

ANEXA 2

CENTRALIZATOR TRUPURI CUPRINSE IN TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT							
TRUP		DENUMIRE TRUP	EXISTENT		PROBUS		DIFERENTA INTRAVILAN
			Suprafata HA	%	Suprafata HA	%	
E	P						
SAT MARSANI							
	A1 UTR1-UTR 11	TRUP LOCALITATE	550,07	96,56	571,43	95,43	+21,36
UTR1.... UTR11	A1 - LR	SECTOR ZOOTEHNIC+GOSPODARIE APA	17,84	3,13	18,66	3,12	+0,82
UTR12	A2 - AI1,TE1	FERMA AGRICOLA - S.C.P.C.	0,38	0,07	0,83	0,14	+0,45
UTR13	A3 - AI2	FERMA AGRICOLA -S.C.P.C	0,39	0,07	1,98	0,33	+1,59
UTR14	A4 - AI3	ZONA AGREMENT SI SERVICII AFERENTE COMPLEX EVENIMENTE -"LA CISMEA"	0,00	0,00	2,02	0,34	+2,02
	A5 - IS,Sv	FERMA AGRICOLA	0,00	0,00	0,54	0,09	+0,54
UTR15	A6 - AI3	FERMA AGRICOLA - S.C.P.C.	0,49	0,09	3,19	0,53	+2,70
	A7 - AI4	STATIE DE EPURARE - MODULARA	0,48	0,08	0,13	0,02	-0,35
UTR17	A8 - TE2	PUTURI DE APA FORATE	0,04	0,01	0,04	0,12	0,00
TOTAL INTRAVILAN SAT MARSANI			569,70	100,0	601,51	100,0	+31,35

ANEXA 3

BILANT TERITORIAL - SAT MARSANI				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	479,62	84,19	497,26	83,03
Zona institutiilor și servicii publice	4,96	0,87	4,93	0,82
Zona de servicii, agrement, turism	-	-	2,02	0,34
Zona unitati industriale si depozitare	2,29	0,40	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	24,08	4,23	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	4,70	0,78
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	29,72	4,96
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.	21,88	3,84	22,16	3,70
Cai de comunicatie si transport - rutier	27,33	4,80	27,97	4,67
Zona constructii tehnico-edilitare	1,11	0,19	0,17	0,03
Zona gospodarie comunala, cimitire	8,43	1,48	10,00	1,67
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	569,70	100,00	598,92	100,00

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
INFRASTRUCTURA DRUMURI	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ LIPSA ZONEI DE SIGURANTA / PROTECTIE DE- A LUNGUL DJ; ⊗ STRAZI CU IMBRACAMINTI PROVIZORII, TRASEE CU GEOMETRIE VARIABILA ⊗ LIPSA AMENAJARII INTERSECTIILOR IMPORTANTE INTRE DN, DJ SI STRAZI; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ INSTITUIREA ZONEI DE PROTECTIE DE 22 resp. 20m DIN AXUL DN,DJ PE AMBELE PARTI; ⊗ MODERNIZAREA TRAMA STRADALA ⊗ AMENAJAREA INTERSECTIILOR DINTRE DN,DJ SI STRAZILE DIN LOCALITATE;
INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ ZONE FARA SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APA ⊗ ZONE FARA SISTEM CENTRALIZAT DE PRELUARE APE MENAJERE (CANALIZARE) 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ EXTINDEREA ZONELOR FARA SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APA ⊗ EXTINDEREA ZONELOR FARA SISTEM CENTRALIZAT DE PRELUARE APE MENAJERE (CANALIZARE)
DEMOGRAFIE	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ SCADEREA NUMARULUI DE LOCUITORI ⊗ POPULATIA IMBATRANITA 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ PROGRAME/STRATEGII ATRAGERE POPULATIE TANARA
ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ UNITATI AGRICOLE/INDUSTRIALE IN CONSERVARE SAU DEGRADATE/DEZAFECTATE ⊗ DESFIINTAREA UNITATILOR CU CARACTER PRODUCTIV 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ PROGRAME DE INVESTITII ⊗ REZERVAREA/RECONVERSIA UNOR TERENURI PENTRU ACTIVITATI AGROINDUSTRIALE SI DEPOZITARE/SERVICII
FOND CONSTRUIT. UTILIZARE TEREN	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ CONSOLIDAREA SI REFACEREA FONDULUI CONSTRUIT; ⊗ REABILITAREA TERMICA FOND CONSTRUIT; ⊗ STABILIRE CONDITII DE CONSTRUIRE, UTILIZAREA EFICIENTA A TERENULOR IN INTRAVILAN; ⊗ MASURI DE PROTECTIE 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ CONSOLIDAREA SI REFACEREA FONDULUI CONSTRUIT; ⊗ REABILITAREA TERMICA FOND CONSTRUIT; ⊗ STABILIRE CONDITII DE CONSTRUIRE, UTILIZAREA EFICIENTA A TERENULOR IN INTRAVILAN; ⊗ MASURI DE PROTECTIE
SPATII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ LIPSA AMENAJARILOR AFERENTE SPATIILOR VERZI PUBLICE, TERENURILOR DE SPORT; AGREMENT ⊗ LIPSA PERDELELOR DE PROTECTIE LA "CR" DE-A LUNGUL DN, DJ, DC; ⊗ LIPSA ZONELOR DE AGREMENT(PADURE, PARC, LUCIU DE APA); 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ AMENAJARE DE PARCURI PUBLICE, TERENURI DE SPORT CONFORM NORMELOR IN VIGOARE; ⊗ PLANTAREA DE FASII VERZI DE PROTECTIE DE-A LUNGUL DN, DJ, DC , FARA OBTURAREA VIZIBILITATII IN TRAFIC; ⊗ AMENAJAREA ZONELOR DE AGREMENT PRIN ELABORARE PUZ, REZERVAREA UNOR TERENURI PENTRU ZONE DE AGREMENT;
PROBLEME DE MEDIU	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ ARII NATURALE PROTEJATE ROSCI0202 0045 CORIDORUL JIULUI, ROSPA 0023 CONFLUENTA JIU-DUNARE 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ MASURI DE PROTECTIE CONFORM LEGISLATIEI SPECIFICE IN VIGOARE
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ EMISII DE NITRATI, NITRITI REZULTATE DIN ACTIVITATI AGRICOLE 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ MASURI DE MONITORIZARE
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ POLUARE ELECTROMAGNETICA LEA, ANTENE GSM; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ INTERZICEREA AMPLASARII LOCUINTELOR IN ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV SI A ANTENELOR GSM DUPA CUM URMEAZA: 12m FATA DE AXUL LEA 20kv(CULOAR DE PROTECTIE 24m); 20m(RAZA) FATA DE P.T. AERIAN MT/JT; 150m(RAZA) FATA DE AXUL ANTENEI GSM;
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU – AER, SOL, SUBSOL, APA - IN VECINATATEA CIMITIRELOR; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ SE INTERZICE AMPLASAREA LOCUINTELOR IN ZONA DE PROTECTIE SANITARA A CIMITIRELOR UMANE(50m) SI LA 100m FATA DE CIMITIRELE PROPUSE;
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ LIPSA ZONELOR DE PROTECTIE DE-A LUNGUL CURSURILOR DE APA / IN JURUL LACURILOR. ⊗ CANALE DE DESECARE / CURSURI DE APA COLMATATE; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ INSTITUIREA ZONEI DE PROTECTIE SANITARE FATA DE LIMITELE ALBIEI MINORE(15m DIN ALBIA MINORA FATA DE AMBELE MALURI); ⊗ SE VOR REALIZA LUCRARI DE DECOLMATARE A ALBIILOR CARE SE VOR EXECUTA DIN 5 IN 5 ANI; ⊗ INTERZICEREA DEPOZITARII SI DEVERSARII DE DESEURI MENAJERE PE MALURILE CURSURILOR DE APA; ⊗ REFACEREA CADRULUI NATURAL
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ PLATFORME GOSPODARESTI NECONFORME; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ AMPLASAREA DE PLATFORME DE PRECOLECTARE A DESEURILOR MENAJERE
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ LIPSA ZONEI DE PROTECTIE SANITARA IN JURUL CIMITIRELOR UMANE; 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ INSTITUIRE ZONA DE PROTECTIE SANITARA LA O DISTANTA DE 50m FATA DE LOCUINTE, IN CAZUL CIMITIRELOR UMANE EXISTENTE SI 100m FATA DE CIMITIRELE PROPUSE;
	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ LIPSA ZONEI DE PROTECTIE AFERENTA LEA; ⊗ DISTANTA NEADECVATA INTRE FANTANI SI FOSE SEPTICE (HAZNA,etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ INSTITUIRE ZONA DE PROTECTIE LEA LA O DISTANTA DE: 12m FATA DE AXUL LEA 20kv(CULOAR DE PROTECTIE 24m); 20m(RAZA) FATA DE P.T. AERIAN MT/JT; SE INTERZICE TRECEREA LEA PESTE LOCUINTE; ⊗ DISTANTA MINIMA INTRE FANTANI SI FOSE SEPTICE ESTE DE 10m;