


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	PROIECTANT GENERAL: CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA, str. Toporasi, nr. 51, Tel /Fax: 0351. 176.973 email: civilproiectconsult@yahoo.com	
---	--	---

P.U.G.

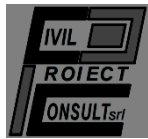
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA PREDESTI
SAT PREDESTI, SAT PREDESTII MICI,
SAT BUCICANI

BENEFICIAR:
COMUNA PREDESTI
JUDEȚUL DOLJ

-2016-

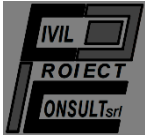
EXEMPLAR 1

<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</p> <p>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</p>	<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA, str. Toporasi, nr. 51, Tel /Fax: 0351. 176.973 email: civilproiectconsult@yahoo.com</p> 
--	--

PROIECT NR. : 4/2016
OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL ETAPA A-I-A
FAZA: P.U.G.
BENEFICIAR: COMUNA PREDESTI

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE:	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA PREDESTI
BENEFICIAR:	COMUNA PREDESTI, JUD. DOLJ
PROIECTANT GENERAL:	S.C. CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L, CRAIOVA str. TOPORASI, nr. 51, Jud. Dolj Tel/fax.:0351/176973, E-mail: civilproiectconsult@yahoo.com
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, E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com
SEF PROIECT:	ARH. BALASOIU MIHAELA
PROIECT NR.:	4/2016
FAZA.:	PLAN URBANISTIC GENERAL

<p>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</p> <p>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</p>	<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p>CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA, str. Toporasi, nr. 51, Tel /Fax: 0351. 176.973 email: civilproiectconsult@yahoo.com</p> 
---	--

PROIECT NR. : 4/2016
OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL ETAPA A-I-A
FAZA: P.U.G.
BENEFICIAR: COMUNA PREDESTI

COLECTIV DE ELABORARE

**PROIECTANT
GENERAL:**

CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA,
str. Toporasi, nr. 51, Jud. DOLJ
Tel /Fax: 0351. 176.973
email: civilproiectconsult@yahoo.com

**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:

ARHITECT MIHAELA BALASOIU

DESENAT:

ING. COSTIN VIRTELNITA

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

PROIECTANT GENERAL:

CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA,
 str. Toporasi, nr. 51,
 Tel /Fax: 0351. 176.973
 email: civilproiectconsult@yahoo.com

**PROIECT NR. : 4/2016****OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL ETAPA A-I-A****FAZA: P.U.G.****BENEFICIAR: COMUNA PREDESTI**

BORDEROU

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

Intocmit,

Arh. Mihaela Balasoiu

SC M.N.D. PROIECT S.R.L.
STR. DOLJULUI, NR.43 Bloc A1, sc.2, et.2, ap.10
CRAIOVA, JUDETUL DOLJ
Telefon: 0745086772, 0251/553985
Email: mndproiect@yahoo.ro

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

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

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

PROIECTANT GENERAL: **S.C. CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L., CRAIOVA**
str. TOPORASI, nr. 51, Tel/fax.:0351/176973,
E-mail: civilproiecticonsult@yahoo.com

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,
E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com

DATA ELABORĂRII: **06. 2016**

1.2 OBIECTIVELE LUCRĂRII

a) SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru localitățile componente ale comunei Predești, respectiv pentru satele:

- Predești - sat reședință de comună;
- Bucicani - sat component;
- Predeștii Mici - sat component;

Planul Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare a fost elaborat în mai 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A.

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

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

În același timp se actualizează și datele și informațiile și se fac noi estimări și prognoze în ceea ce privește evoluția demografică și dinamica forței de muncă (populația activă), evoluția activităților economice și problemele de mediu.

b)PREVEDERI ALE STRATEGIEI SI PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

- Prevederile programului de dezvoltare pentru comuna PREDESTI cuprind:
- elaborarea Planului Urbanistic General al comunei -ca principal instrument de gestionare și dezvoltare teritorială;
- strategia de dezvoltare locală – în contextul înscrierii în dezvoltarea durabilă și controlată, la nivelul județului Dolj – la nivel inter și intracomunitar, urmărind principiile dezvoltării durabile – ce guvernează caracterul dezvoltării în general.

Strategia de dezvoltare a comunei se înscrie în programele de dezvoltare la nivel județean, privind dezvoltarea infrastructurii și infrastructurii tehnico-edilitare, gestionarea controlată a deșeurilor, programe de dezvoltare sustenabilă.

Odată cu stabilirea direcțiilor de dezvoltare în perspectiva a comunei, planul urbanistic general propune soluții pentru problemele imediate cu care se confruntă ediliile locale.

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

1 Dezvoltarea infrastructurii

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

2 Protejarea mediului

Zone naturale/ construite protejate

- Zone construite protejate - cu valoare istorică de patrimoniu

Protectia mediului – natural/ construit

- zone verzi
- sisteme centralizate de apă - canal
- sisteme controlate de colectare/ transport / depozitare și neutralizare a deșeurilor
- implementarea infrastructurii adecvate pentru prevenirea riscurilor naturale

3 Dezvoltarea economica

- atractivitate potrivit profilului economic al comunei
- dezvoltarea activităților tradiționale, legate de așezarea geografică specifică

4 Servicii catre populatie

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

5 Sanatatea si educatia

- activitati de agrement si sport / programe educationale

Directiile de dezvoltare in perspectiva ale comunei Predesti 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 rețelilor tehnico-edilitare;

- Protejarea mediului

Zone naturale /construite protejate

Pe teritoriul administrativ al comunei Predesti nu au fost identificate zone naturale protejate.

- zone construite protejate / situri cu valoare de patrimoniu si anume:

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

Conform listei monumentelor istorice pe teritoriul comunei Predesti exista un singur monument cu valoare istorica si arhitecturala inscris la pozitia 565 biserica "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" – SAT PREDESTI, COMUNA PREDESTI, DJ-II-m-B-08350 – ante 1892.

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

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

- *Modernizarea cailor de circulatie prin asfaltarea integrala a rețelei stradale a localitatii resedinta de comuna si pietruirea/asfaltarea drumurilor de exploatare situate in teritoriul administrativ;*
- *Extindere iluminat public stradal;*
- *Retea alimentare cu apa - propunere de extindere;*
- *Retea canalizare și statii de epurare - propunere realizare;*
- *Amenajare platforme de precolectare /depozitare a deseurilor menajere;*
- *Amenajare spatii de agrement in zona rezervata pentru acestea.*
- *Reabilitarea bisericii din localitatea Predesti*

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 JUDETULUI 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 5 - 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 PREDESTI, elaborata în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., 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 Planului Urbanistic General Comuna PREDESTI întocmit în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., într-o abordare comparativa cu situatia actuala și aspiratiile prezente 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 PREDESTI.

c) LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUG

- Actualizarea suportului topografic /cadastral în sistem GIS proiectie stereo70
- Plan cadastru intravilan si extravilan - comuna PREDESTI
- 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 recensămmtelor din 1977,2002, 2011, prelucrate de către D.C.S. evoluția populatiei in comuna a fost urmatoarea:

	1977	2002	2011	2016
COMUNA PREDESTI	2469	3819	2156	2085

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 PREDESTI
- Ridicari topografice locale – sc. 1: 5000
- Planul director al comunei PREDESTI - sc. 1:25000

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

- date privind populatia, numar de locuitori, numar salariat;

	2000	2002	2011	2016
	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI	LOCUITORI/ SALARIATI
COMUNA PREDESTI	3854/135	3819/104	2156/66	2085/61

- date privind numarul locuintelor
 - planuri cadastrale ale parcelor 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;

METODOLOGIA UTILIZATA

Metodologia folosita este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE 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 numărul 82/1998 privind regimul drumurilor cu completările și modificările ulterioare, conform căreia drumurile naționale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întreruperi în transversarea localităților (urbane și rurale), servind și ca străzi;
- Legea Îmbunătățirilor Funciare numărul 138/2004 privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Legea cadastrului și publicității imobiliare numărul 7/1996;
- Legea îmbunătățirilor funciare numărul 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 Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/ 2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001
- privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- Ordinul MDRT nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si 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 transparenta decizionala in administratia publica, republicata 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 II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 CONTEXTUL DEZVOLTARII

EVOLUTIE

Comuna Predești este o unitate administrativ-teritoriala (U.A.T.) a judetului Dolj.

Teritoriul administrative actual a rezultat după infiintarea comunei Pleșoi cand satele Pleșoi, Cârstovani, Frasin și Milovan s-au constituit într-o comună nouă - comuna Pleșoi, desprinsă din teritoriul administrativ al comunei Predești.

Prin protocolului incheiat intre cele doua comune s-a stabilit și limita administrativă

Comuna Predesti are in componenta sa trei sate:

- Predești - sat reședință de comună
- Bucicani - sat component
- Predeștii Mici - sat component

Comuna Predești, este situată în partea central-vestică a județului Dolj, la nord- vest de municipiul Craiova, reședința de comună - satul Predești fiind la cca 20 Km de acesta.

Legătura rutieră principală a comunei cu municipiul Craiova se realizează prin intermediul D.J.606 Craiova - Predești - Brabova.

Comuna Predești se învecinează cu:

Nord - comunele Cernătești și Coțofenii din Dos

Sud - comunele Bucovăț și Terpezița

Vest - comunele Pleșoi și Sopot

Est - comuna Breasta

Conform datelor celor 2 recensăminte din anii 2002 și 2011 preluate de Direcția Regională de Statistică – Județul Dolj, comparativ cu situația din anul 2000, evoluția comunei din punct de vedere al numărului de locuitori a fost următoarea:

	2000	2002	2011	2016
COMUNA PREDEȘTI	3854	3819	2156	2085

Potrivit datelor de recensământ începând după o creștere semnificativă în anul 2000, 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.

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

Relieful de câmpie, fără diferențe mari de nivel, cu climă temperată -continentală și solul caracteristic de câmpie - cernoziom levigat - nisip, oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea celor 2 sate componente cât și a economiei lor bazată pe agricultură.

RELIEF

Comuna Predești fiind situată în zona de câmpie colinară, prezintă un relief de platformă înaltă, cu altitudini de peste 200 m puternic fragmentat de afluenții direcți și indirecti ai Jiului.

Datorită fragmentării reliefului apar coline deluroase, existente pe direcția est-nord vest și est-vest, în cursul văilor de scurgere a pâraielor din zonă. Satele componente s-au dezvoltat de-a lungul văilor în adâncime. Astfel, satul Predești situat în partea centrală a teritoriului administrativ al comunei, s-au dezvoltat în lungul văilor pâraielor, Mereșel și Raznic.

Toate aceste pâraie au în general cursuri intermitente, cu apă mai mult primăvara la topirea zăpezilor și toamna în timpul ploilor .

Sunt afluenți indirecti ai Jiului (Raznic) prin afluentul principal (Merețel) și în prezent cursul pâraului Merețel este regularizat.

CARACTERISTICI GEOLOGICE

Din punct de vedere geologic, câmpia colinară a Bălăciței deci în interiorul administrativ al comunei Predești, este formată din depozite de pietrișuri levantine care apar la bază și sunt acoperite de depozite aluvionare cuaternare (în special luturi roșii).

CLIMA

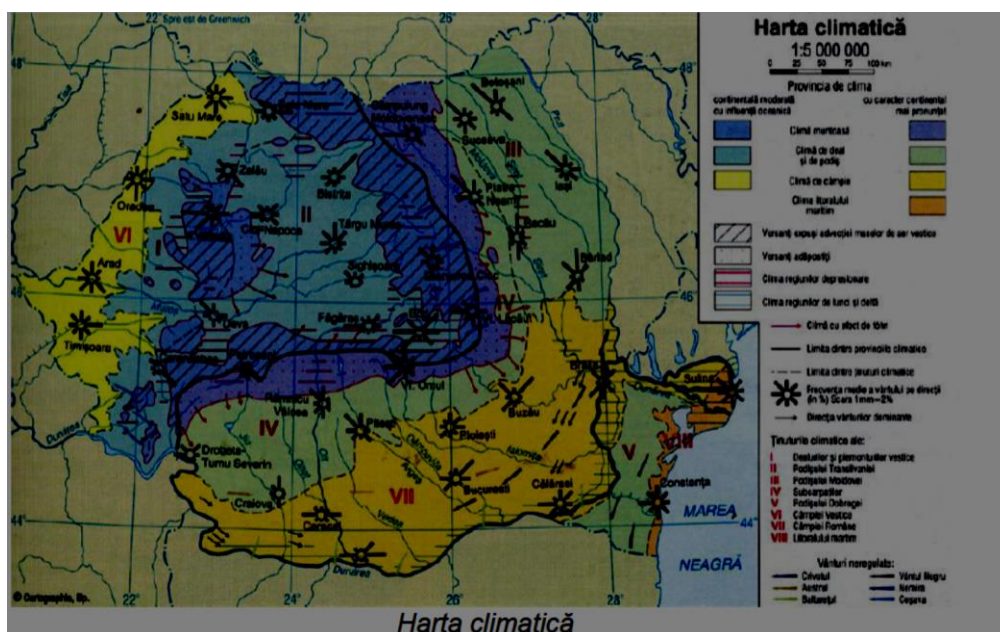
Intreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental, cu o temperatură medie anuală de 10,5°C, cu o temperatură maximă absolută de +41°C și o temperatură minimă absolută de aproximativ -30°C.

Primul îngheț apare în ultima decadă a lunii octombrie și ultimul, în prima decadă a lunii aprilie, rezultând un interval de zile fără îngheț de cca 200 zile/an.

Iernile sunt în general mai blânde, cu temperatura lunii ianuarie de -1°și -2°C, verile călduroase cu primăveri timpurii, determinate de influența submediteraneană și topoclimatul local.

Cantitatea medie a precipitațiilor este de cca 600 mm/an.

Vânturile dominante au direcția vest- nord-vest spre est-nord est.



RETEAUA HIDROGRAFICA

Rețeaua hidrografică permanentă este formată din pâraiele Merețel și Raznic.

Toate aceste pâraie au în general cursuri intermitente, cu apă mai mult primăvara la topirea zăpezilor și toamna în timpul ploilor .
Sunt afluenți indirecti ai Jiului (Raznic) prin afluentul principal (Mereșel).
În prezent cursul pârăului Mereșel este regularizat.

FLORA

Flora spontana a suferit unele schimbari în ultimele doua secole de pe urma disparitiei padurilor de pe suprafete mari, în scopul cultivarii terenurilor.
Zona este caracterizata de prezenta habitatelor de stepa/silvostepa.
Plantatiile inalte sunt alcatuite din palcuri de stejari.

Pe teritoriul comunei nu se regasesc zone naturale protejate ce fac parte din situl Natura 2000 .

FAUNA

Fauna intalnita 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

Ca rezultat al condițiilor geo-climatice, solurile caracteristice sunt: aluviale (de-a lungul văilor) și brune de pădure favorabile dezvoltării culturilor legumicole (pentru folosință proprie), culturilor mari agricole, plantațiilor pomicole și viticole.

Trebuie menționat faptul că, în general colinele deluroase au fost terasate și plantate cu pomi fructiferi și viță de vie, iar pe platouri se cultivă plante cerealiere.

Pe teritoriul administrativ al comunei în zona de nord-vest (spre limita administrativa dintre comunele Predesti și Sopot) au fost identificate și deschise puncte de exploatare a zăcămintelor de petrol.
În prezent aceste zone de lucru sunt în conservare.

Având în vedere condițiile naturale și așezarea satelor de-a lungul văilor precum și solurile caracteristice putem spune că întreaga comună Predești dispune de condiții naturale de dezvoltare favorabile, inclusiv economia bazată pe agricultură.

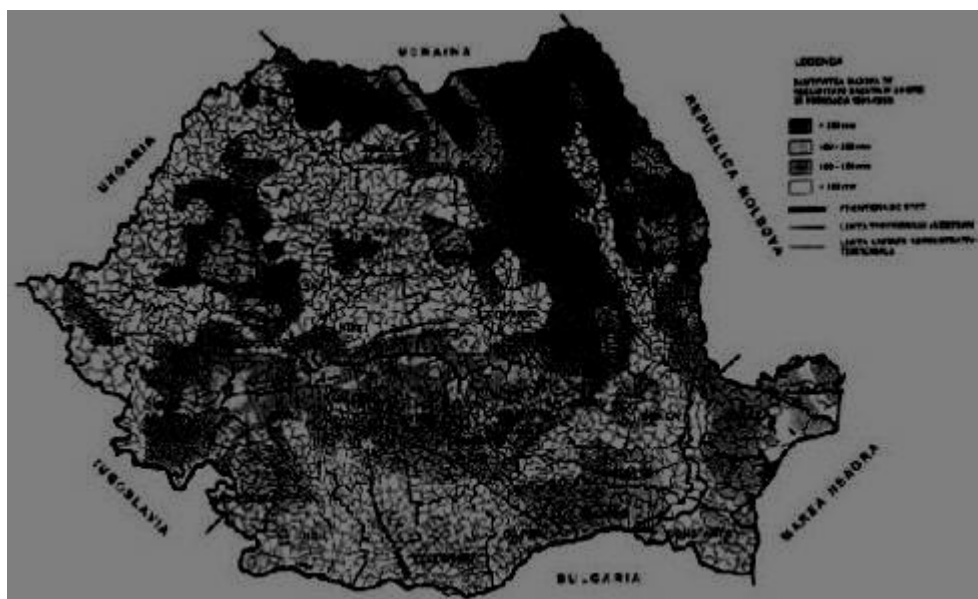
ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

a) ZONE CU RISCURI NATURALE

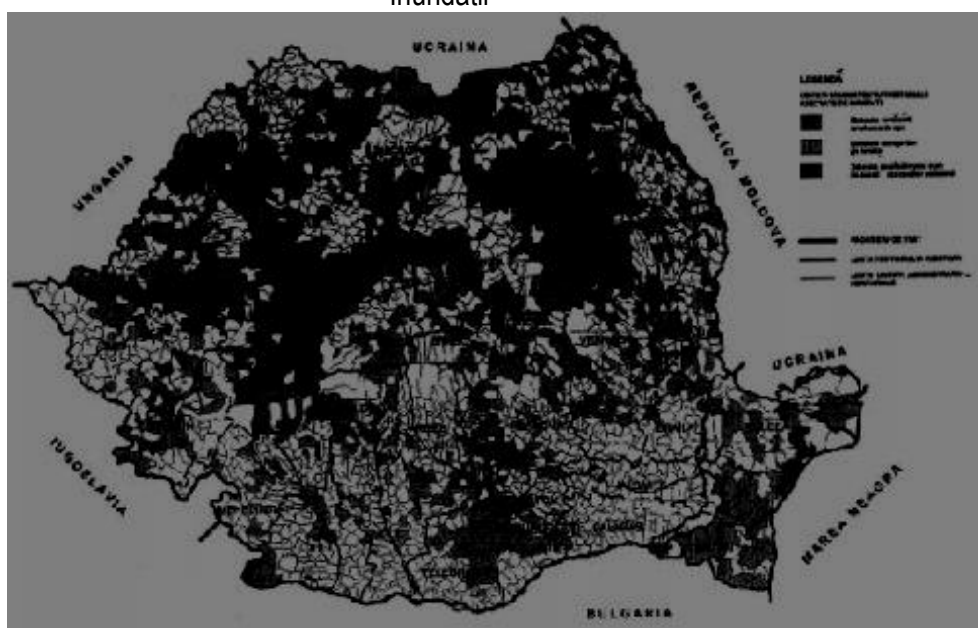
Risc de inundatii

În teritoriul administrativ al comunei nu exista zone cu risc de pericolozitate mare și nu au existat alunecari de teren sau inundatii deosebite.

Conform hartilor de inundatii prezentate în Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural comuna PREDESTI, nu se gaseste pe lista "Unitati Administrativ-Teritoriale Afectate de Inundatii.



AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
 SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
 Inundatii



AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
 SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
 Inundatii

Risc seismic

Comuna Predesti 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 a_g 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).

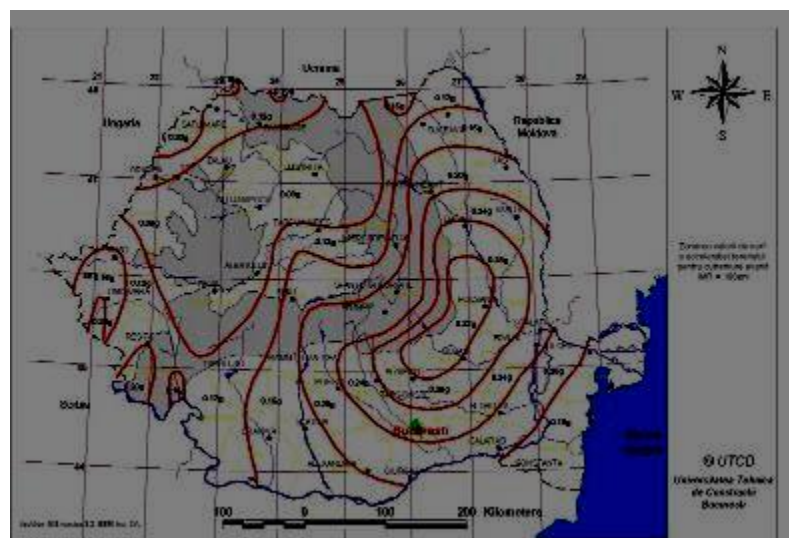


Fig. 1 Valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani

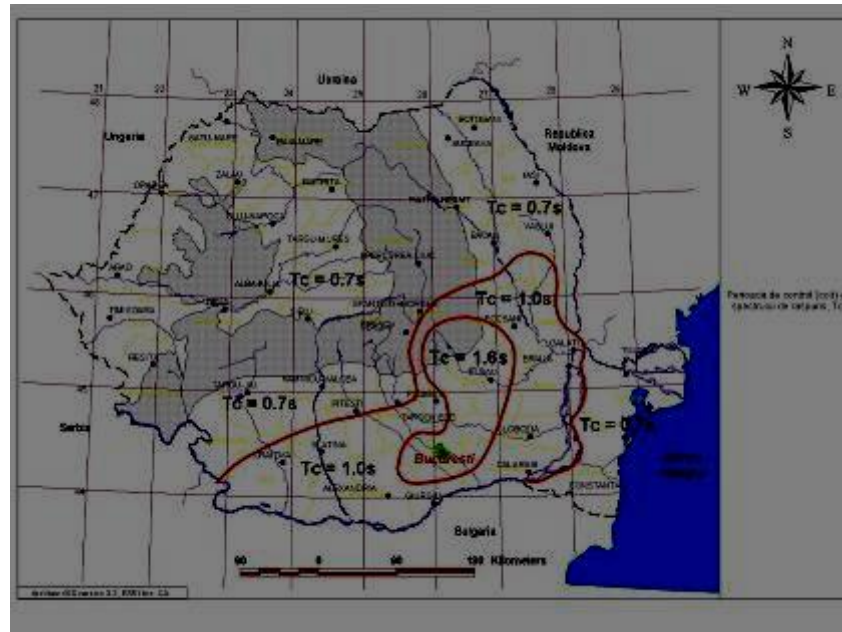
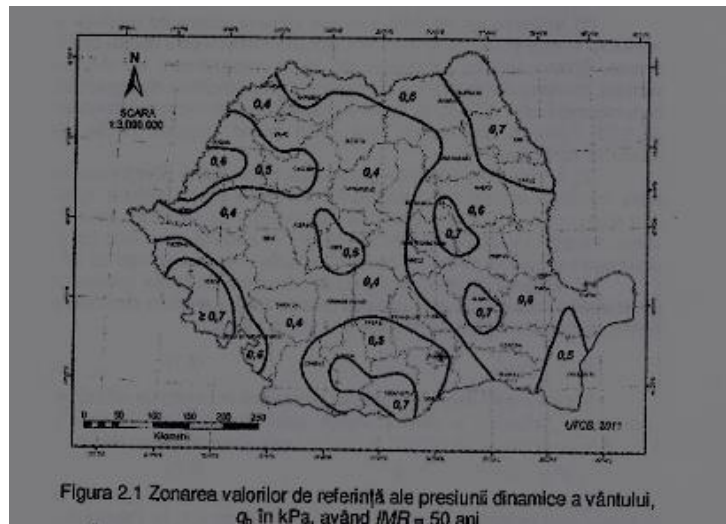
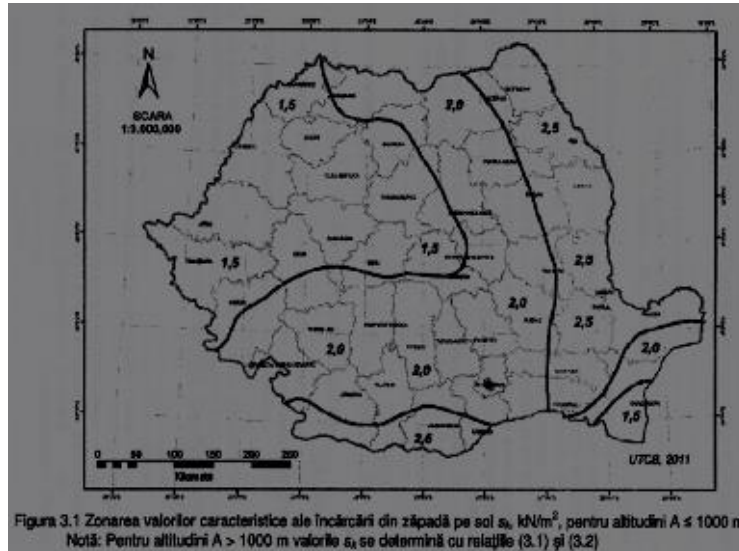


Fig.2 Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada (colt), T_c a spectrului de raspuns

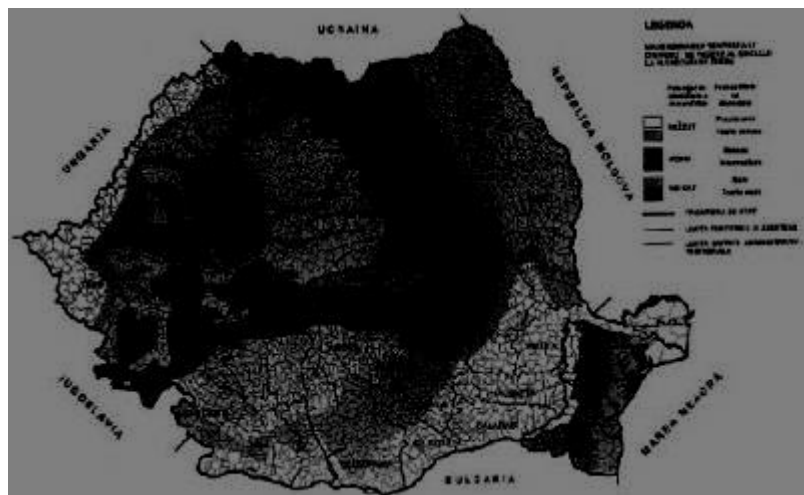


Fig. 3 Zonarea teritoriului Romaniei ,dupa adancimea maxima de inghet



Risc geotehnic- de alunecari teren

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



**AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
Alunecari de teren**



**AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL
Alunecari de teren**

Cauzele producerii dezastrelor:

- cutremure de pamant - nu s-au semnalat fenomene de falieri a scoartei terestre;
- inundatii - nu s-au semnalat fenomene de inundatii;

La precipitatii abundente exista zone unde nivelul panzei freatice este ridicat si in sezonul ploios terenul balteste.

Eventualele inundatii (care nu vor afecta zonele de intravilan) ar putea sa fie datorate in mare parte ploilor abundente si deteriorarii regularizarii cursului de apa și/sau erorilor umane legate de obturarea albiei parâului prin depozitarea de diverse materiale etc.

- alunecari de teren - nu s-au semnalat fenomene de alunecari de teren;

Efecte:

- cutremure de pamant - nu este cazul;
- inundatii - zonele afectate sunt suprafete de teren extravilan, terenuri agricole; nu s-au semnalat pierderi de vieti omenesti;
- alunecari de teren - nu este cazul;

b) ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE - sunt delimitate culoare de protectie aferente retelelor tehnico- edilitare de transport LEA, pe teritoriul administrativ al comunei si de zonele de protectie ale punctelor de exploatare a gazelor.

2.2 RELATII ÎN TERITORIU

Comuna Predești, situată în subzona sudică a Podișului Getic, respectiv în câmpia colinară a Bălăciței, caracterizată printr-un relief fragmentat cu un climat temperat-continental și cu solurile respectiv (aluviale și brune de pădure) se înscrie în zona agricolă de producție, culturi mari și plantații de pomi fructiferi și viță de vie.

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 Predești se înscrie în cadrul comunelor mijlocii, având în prezent o populație totală de 2085 locuitori.

Așezarea în teritoriu, condițiile naturale și funcționale plasează comuna în raza de influență a municipiului Craiova.

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 PREDESTI

CĂI DE COMUNICAȚIE

Pe teritoriul comunei Predesti sunt amplasate doua trasee rutiere de importanta zonala: drumul judetean DJ606 Craiova - Brabova și drumul judetean DJ606 B Crovna(comuna Breasta) – Rasnicu Oghian (comuna Cernatesti).

De asemenea, teritoriul comunei Predesti este strabatut de drumul comunal Dc77 prin intermediul caruia se realizeaza legatura intre satele componente ale comunei.

APĂ

Teritoriul comunei Predesti se înscrie în bazinul hidrografic al raului Jiu. Pe teritoriul comunei exista un dig pe cursul paraului Rasnic, avand rolul de a proteja localitatile Predesti si Breasta. Semnalam de asemenea existent unor lucrari de regularizare pe cursul pârăului Mereșel.

În localitatea resedinta de comuna exista sistem centralizat de alimentare cu apă.

RESURSE TURISTICE

Conform PATN – SECTIUNEA 6 – ZONA CU RESURSE TURISTICE – comuna Predesti se incadreaza in zonele cu resurse turistice natural si antropice *mici*.

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

Comuna Predesti se înscrie în grupa comunelor de mărime medie (2000 - 4999 locuitori). Localitatea Predesti face parte din grupa localităților de rang VI a satelor reședință, iar celelalte localitati (Bucican si Predestii Mici) fac parte din grupa localităților de rang VII.

ZONE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei nu se regasesc zone naturale protejate ce fac parte din situl Natura 2000 .

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

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

DJ-II-m-B-08350	Biserica "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" – ante 1892	sat Predesti comuna Predesti	Pozitia 565
-----------------	--	---------------------------------	-------------

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.

RETEAUA DE LOCALITATI

Comuna Predesti se înscrie în grupa comunelor de mărime medie (2000 - 4999 locuitori). Localitatea Predesti face parte din grupa localităților de rang VI a satelor reședință, iar localitatile componente satul Predesti Mici si satul Bucicani fac parte din grupa localităților de rang VII.

2.2.3. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI

După cum s-a specificat în datele generale prezentate la începutul acestui capitol, cele trei sate ale comunei sunt situate în partea centrală și sudică în teritoriul administrativ.

Conform planului și registrului cadastral al comunei, suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 4302,00 defalcată pe categorii de folosință după cum urmează :

TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV	4302
din care:	
Agricol	3894
- arabil	2180
pășuni - finețe	1330
- vii	74
- livezi	310
Neagricol	408
- păduri	27
- ape	94
- drumuri	113
- curți- construcții	431
- neproductiv	35

Suprafața totală a terenului agricol este de 3894 ha.

Datele sunt în conformitate cu datele furnizate de primăria comunei.

Conform date OCPI Dolj suprafața teritoriului administrativ al comunei este de 4301,97ha.

Organizarea circulației și a transportului în teritoriul administrativ - cuprinde traseele drumurilor județene și drumurilor comunale - ce asigură legătura între localitățile comunei și a acestora cu localităților județului.

La nivelul reședinței de comuna există sistem centralizat de alimentare cu apă.

Nu există sisteme centralizate de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată de la rețelele de medie tensiune

ce traversează teritoriul administrativ al comunei.

NR.CRT.	LOCALITATEA	SUPRAFATA INTRAVILAN CONF.PUG. HA	SUPRAFATA INTRAVILAN CONF. GIS HA
1.	PREDESTI	363,50	386,83
2.	BUCICANI	5,70	7,06
3.	PREDESTII MICI	25,20	24,91
	TOTAL INTRAVILAN	394,40	418,80

Suprafetele reale sunt cele stabilite prin masuratorile GIS.

Situatia trupurilor localitatilor componente ale comunei Predesti, cuprinse in teritoriul intravilan existent, conform P.U.G. aprobat raportate la masuratorile GIS se prezinta astfel:

TRUP		DENUMIRE	EXISTENT(2000)		EXISTENT(GIS)	
			SUPRAFATA HA	%	SUPRAFATA HA	%
Existent						
SATUL PREDESTI						
LR1....		Localitatea Predești	221,34	79,38	370,40	95,75
LR2		Teren destinat mănăstire	4,00	1,43	4,00	1,03
LR3,P1		Teren destinație specială pistă aeronautică	4,00	1,43	4,00	1,03
LV1..LV3		Ferma pomicolă	0,70	0,25	0,70	0,18
IS2		Ferma Breasta nr. 5	1,00	0,36	1,00	0,26
IS1		Ferma Raznic nr. 4	1,00	0,36	1,05	0,27
IS3		Ferma Raznic nr. 7	1,00	0,36	0,99	0,26
CF,I5		Ferma zootehnică	3,60	1,29	3,58	0,93
A6		Ferma vegetală nr. 6	0,50	0,18	0,51	0,13
A4		Put forat	0,06	0,02	0,60	0,16
A3		Platforma gospodareasca	0,30	0,11	-	-
TOTAL INTRAVILAN SAT PREDESTI			278,85	100,00	386,83	100,00
SATUL BUCICANI						
LR....	C1	TRUP LOCALITATE	5,70	100,00	7,06	100,00
TOTAL INTRAVILAN SAT BUCICANI			5,70	100,00	7,06	100,00
SATUL PREDESTII MICI						
GC2		TRUP LOCALITATE	24,50	0,32	24,21	97,19
		CIMITIR	0,70		0,70	2,81

TOTAL INTRAVILAN SAT PREDESTII MICI	25,20	100,00	24,91	100,00
TOTAL GENERAL INTRAVILAN COMUNA PREDESTI	394,40	100,00	418,80	100,00

Extravilanul cuprinde terenuri agricole (arabile, pașuni-fânete, vii și livezi) 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 Predești există o singură unitate în care se desfășoară o activitate de tip industrial (mici industrii) - Moara - proprietate particulară, amplasată în teritoriul intravilan al satului reședință de comună.

Activitatea de tip industrial ce se desfășoară în această unitate nu constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

Tot în cadrul activităților de tip industrial trebuie menționate sondele de prospectare gaze (amplasate în teritoriul extravilan, în vecinătatea DJ 606B și a paraului Râșnic) și parcul de gaze (Stație nouă pentru colectarea, separarea și măsurarea producției de gaze) și stația de injecție a apei Predești amplasată într-un trup separat în partea de nord – vest a satului Predești.

Aceste unități aparțin - Companiei din Industria de Petrol și Gaze - Asset II Oltenia

Toate intervențiile și lucrările noi ce se vor executa pentru aceste obiective vor respecta toate legile și reglementările în vigoare.

CONDITII FAVORABILE/NEFAVORABILE DE DEZVOLTARE

Unitățile de tip industrial nu sunt utilizate la capacitățile lor existente, prezentând condiții de dezvoltare favorabile, deoarece activitățile industriale sunt implicit legate de activitatea agricolă care se desfășoară în zonă.

MODUL DE INCADRARE ÎN SISTEMUL DE RELATII EXISTENTE ÎN TERITORIU

Aprovizionarea cu materii prime și desfacerea produselor agricole determină relații între localitățile componente ale comunei și relații între comunele învecinate.

SURSE DE POLUARE

Activitatile de tip industrial care se desfașoara in aceste unitati nu constituie surse de poluare a mediului înconjurator, încadrându-se în categoria unitatilor de mica industrie.

2.3.2 ACTIVITATI AGRICOLE

Teritoriul comunei Predesti 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 3894 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.

Pentru producțiile realizate nu deținem date edificatoare .

Activitatea agricola pe teritoriul comunei Predesti se desfasoara in urmatoarele unitati:

Satul PREDESTI

- Secție Mecanizare (în conservare)
- Ferma pomicola Breasta
- Ferma Rasnic nr. 7
- Ferma zootehnică
- Ferma 4 Breasta (Raznic)
- Ferma 5 Breasta
- Ferma IAS Breasta
- Baza de recepție CERREALCOM

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

Strategia de dezvoltare economico-sociala a Judetului Dolj traseaza directia dezvoltarii rurale, care presupune o suita de interventii integrate, cu impact asupra dezvoltarii socio-economice și care sa aiba ca obiectiv creșterea atractivității și a standardului de viata în mediul rural, prin diversificarea activitatilor economice, creșterea accesibilitatii și dotarea corespunzatoare a infrastructurii, concomitent cu protejarea mediului și valorificarea resurselor naturale existente.

La capitolul facilitati oferite investitorilor se numara: oportunitati înfiintare ferme agricole, agroindustriale, acoperire retele telefonie mobila, cablu TV, arendare teren agricol, posibilitatea accesarii fonduri pentru replantarea și regenerarea fondului forestier.

DISFUNCTIONALITATI

Disfuncționalitățile care se manifestă în prezent sunt:

- *la nivelul aglomerarilor umane/localităților*
 - absența unui sistem centralizat de preluare a apelor uzate- canalizare;
 - lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă în satele componente;
 - lipsa fondurilor de dezvoltare - pentru investiții în domeniu;
 - existența depozitelor de deseuri menajere neconforme - depozitarea necontrolată a deșeurilor;
 - îmbătrânire demografică la nivelul zonei urbane;
 - dezechilibre în mișcarea naturală a populației: scăderea natalității, creșterea ratei de mortalitate ca urmare a scăderii nivelului de trai, grad scăzut de ocupare a forței de muncă în activitățile locale;
 - neutilizarea la întreaga capacitate a bazei materiale a unităților economice, instituțiilor și serviciilor publice;
 - existența zonelor protejate - cadru construit;

- *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*
 - utilizarea pesticidelor fără conformarea la legislația în vigoare;
 - fragmentarea puternică a fondului funciar pe detinători ceea ce a condus la o exploatare dificilă a pământului cu mijloace mecanizate;
 - lipsa capacității de exploatare a pământului și valorificarea anevoioasă a produselor.

2.4. POPULAȚIA. EVIDENȚIEREA STRUCTURII ȘI DINAMICII POPULAȚIEI

2.4.1 NUMARUL, STRUCTURA PE SEXE ȘI EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În comuna Predești s-au înregistrat 2156 **locuitori** în perioada recensământului 20-31.10.2011, din care 3148 de sex feminin, adică un indice de feminitate de 50.30%, , indice apropiat de media din mediul rural de **51,0%**.

Conform actualei legi de organizare administrativă a țării, comuna Predești are în componența sa trei sate (Predești, Bucicani, Predești Mici) a căror populație în evidențele curente statistice este inclusă în populația comunei.

Analiza datelor demografice arată la nivelul județului tendințe de depopulare și îmbătrânire demografică, mai accentuate în zonele rurale.

La recensământul din 2011, populația acestor sate, comparativ cu datele înregistrate la recensământul din anul 2002 și cu datele obținute de la administrația locală pentru situația actuală, se prezintă astfel:

	2000	2002	2011	2016
COMUNA PREDEȘTI	3854	3819	2156	2085

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Predesti se ridică la 2156 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3819 de locuitori.

Majoritatea locuitorilor sunt români (94,59%), cu o minoritate de romi (1,15%). Pentru 4,25% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (95,59%). Pentru 4,25% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Scăderea populației după 1990, s-a datorat migrației populației tinere către mediul urban. Între 1992 și 2002 (anii de referință ai ultimelor recensăminte) s-au înregistrat

dezechilibre în mișcarea naturală a populației prin scăderea natalității și creșterea mortalității, rezultând un spor natural negativ.

Potrivit datelor de recensământ începând cu anul 1992, populația comunei Predesti 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.

STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALELE GRUPE DE VARSTA

Intrucât în prezent, structura populației pe grupe de vârstă se urmărește numai la nivel de județ și pe categorii de localități se va prezenta în tabelul următor această structură pe principalele grupe de vârstă în mediul rural al județului Dolj, comparativ cu datele înregistrate în cadrul comunei Predesti, la recensământul din anul 2011:

SPECIFICATIE	COMUNE DOLJ(2011)		COMUNA PREDESTI (2011/2016)	
	Nr. loc	%	Nr.loc	%
Varsta				
0- 14ani	49025	15,49	358 / 329	16,00
15-59 ani	170596	53,90	1291/128333	61,53
60 ani și peste	96886	30,61	507/473	22,68
TOTAL	316507	100,0	2156/2085	100,0

Din datele prezentate se observă ponderea mare a grupelor de 15-59 ani și peste și a populației tinere (sub 15 ani) fapt ce demonstrează că fenomenul de îmbătrânire a populației din cadrul comunei Predesti, este mai puțin pregnant, față de restul comunelor din județul Dolj.

În prezent, în mediul rural al județului Dolj se înregistrează pentru:

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

2.4.2 MISCAREA NATURALĂ ȘI MIGRATORIE A POPULAȚIEI

Caracteristic pentru comuna Predesti, ca de altfel în întreg mediul rural al județului Dolj sunt valorile negative mari înregistrate pentru soldul mișcării migratorii până în anul 1989, ca urmare a politicii anterioare de dezvoltare economică (în special industrială) și care a atras după sine forțele tinere apte pentru munca din localitățile rurale.

Potrivit datelor de recensământ începând cu anul 1992, 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.

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 populaiei 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 Predesti.

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 Predesti, inregistrata la recensamantul din anul 2011, aproximativ 62% din populatia totala.

Mentionam ca in evidentele curente statistice structura populatetei 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 scazut de la 56,9% (recensamant 1992) la 55.17% in prezent.

DISFUNCTIONALITATI ÎN SISTEMUL DEMOGRAFIC

Scăderea semnificativă a numărului de locuitori la nivel de comună, la ultimele două recensăminte (2002 și 2011) și în mod diferențiat pe sate:

Scăderea bruscă a populației în satele comunei unde s-a înregistrat practic depopularea satelor componente – Bucicani (2 locuitori), Predeștii Mici (3 locuitori).

Dezechilibrare în structura populației pe grupe de vârstă - proces de îmbătrânire demografică la nivel de comună și scăderea populației foarte tinere (sub 14 ani)

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 TERITORIUL ADMINISTRATIV	4302
din care:	
Agricol	3894
- arabil	2180
pășuni - finețe	1330
- vii	74
- livezi	310
Neagricol	408
- păduri	27
- ape	94
- drumuri	113

- curți- construcții	431
- neproductiv	35

ASPECTE CARACTERISTICE ALE PRINCIPALELOR ZONE FUNCTIONALE

Zonificarea functionala stabilita prin PUG Comuna Predesti elaborat în anul 2009 evidentia urmatoarele zone functionale:

- Zona centrala și alte functiuni de interes public
- Zona de locuit
- 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
- Zona terenurilor cu destinație speciala
- Alte zone

2.6 INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Bilantul teritorial propus în 2009 pentru cele patru localitati componente ale comunei PREDESTI

BILANT TERITORIAL – SAT PREDESTI				
ZONIFICARE	EXISTENT (conf. PUG)		EXISTENT (conf. GIS)	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	286,83	78,90	329,80	85,26
Zona instituții și servicii publice	7,25	2,00	6,20	1,60
Zona unitati industriale si depozitare	4,60	1,27	4,78	1,24
Zona unitati agro-zootehnice	11,10	3,05	9,78	2,53
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-

Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	4,53	1,30	13,16	3,16
Cai de comunicatie si transport - rutier	43,62	12,00	17,78	4,60
Cai de comunicatie si transport - feroviar	-	-	-	-
Zona constructii tehnico-edilitare	1,00	0,28	0,95	0,25
Zona gospodarie comunala, cimitire	1,60	0,44	0,97	0,25
Zona cu destinatie speciala	4,00	1,10	4,00	1,03
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	363,50	100,00	386,83	100,00

SAT BUCICANI

BILANT TERITORIAL - SAT BUCICANI				
ZONIFICARE	EXISTENT(conf. PUG)		EXISTENT (conf. GIS)	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	4,20	73,68	6,90	97,73
Zona institutiilor si servicii publice	-	-	-	-
Zona unitati industriale si depozitare	-	-	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	-	-
Cai de comunicatie si transport - rutier	1,50	26,32	0,16	2,27
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala,cimitire	-	-	-	-
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	5,70	100,00	7,06	100,00

SAT PREDESTII MICI

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTII MICI					
ZONIFICARE	EXISTENT(conf. PUG)		EXISTENT (conf. GIS)		
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	
LR	Zona de locuinte si functiuni complementare	20,00	79,37	22,90	94,08
IS	Zona institutiilor si servicii publice	-	-	-	-

I	Zona unitati industriale/depozitare	-	-	-	-
A	Zona unitati agricole	-	-	-	-
S,P	Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	0,12	0,49
CR	Cai de comunicatie si transport - rutier	4,50	17,86	0,62	2,55
TE	Zona pentru echipare edilitara(statia de pompare a apei potabile si rezervoare de inmagazinare a apei potabile)	-	-	-	-
GC	Zona gospodarie comunala,cimitire	0,70	2,77	0,70	2,88
DS	Zona cu destinatie speciala(politie, I.S.U., M.A.I.)	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN		25,20	100,00	24,34	100,00

ZONE FUNCTIONALE

Zona centrala a fost delimitata în PUG 2009 pe teritoriul localitatii Predesti, localitatea reședinta de comuna, astfel încât sa includa institutiile importante existente.

Pe lângă institutiile grupate în zona centrala, mai exista o serie de unitati publice dispersate în teritoriul intravilan al localitatii. Aceasta subzona cuprinde unitatile medicale și de învățământ, alte servicii publice dispersate în teritoriu.

Structura sistemului de institutii si servicii publice , pe localitati este urmatoarea :

Dotari administrative

- sediu primărie - clădire parter, stare relativ bună - proprietate consiliul local
- sediu poliție - clădire nouă, P+1- proprietate Ministerul de Interne

Dotari de învățământ

Dotarile de învățământ la nivel de comuna sunt amplasate în satul Predesti acoperind necesarul de școlarizare pentru întreaga comuna.

- Școala generală I - VIII – cu doua cladiri
 - scoala veche – 6 sali clasa
 - scoala noua – 5 sali clasa
- în incintă exista *MONUMENTUL EROILOR* 1916-1918
- gradinita

Trebuie mentionat faptul ca distanta de 20 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 Predesti functioneaza:

- cabinet medical - clădire P+1 în incinta secției de mecanizare
- doua farmacii
- doua cabinete veterinare + farmacie

Cultura și culte

Prin prezenta documentatie se delimiteaza zonele de protectie ale cladirilor de patrimoniu inregistrate pe teritoriul comunei si se stabilesc zonele ocupate de constructiile cu caracter cultural:

- Biserica cu hramul "Adormirea Maicii Domnului anterior 1892 monument inclus pe lista CNMASI – DJ-II-m-B-08350.

CULTURA

- Căminul cultural - este o construcție amplasată în incinta școlii vechi. Capacitatea sălii de spectacole este de 100 locuri. In prezent, clădirea este puțin utilizată pentru funcțiunea pe care o are.

Dotari comerciale

- Magazine cu caracter mixt, magazine alimentare, baruri – situate în zona centrala a localitatilor, centre de vânzare produse alimentare și nealimentare, în toate localitatile comunei;

Dotari turistice

- In comuna Predesti nu exista dotari 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 (78,86%, reprezentând în total 311,03ha). Pe localitati, situatia se prezinta în felul urmator:

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de locuit ha	%
1	PREDESTI	363,50	286,83	78,90
2	BUCICANI	5,70	4,20	73,68

3	PREDESTII MICI	25,20	20,00	79,37
	TOTAL	394,40	311,03	78,86

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	SUPRAFATA LOCUIBILA/LOCUINTA
COMUNA PREDESTI	830	30541	36,80mp/locuinta

Numarul de persoane dintr-o gospodarie este de aproximativ 2,5 persoane , sub media judeteana, în vreme ce numarul 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 1,27% din intravilanul satului Predesti si 1,17% din totalul intravilan al comunei.

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati industrial ha	%
1	PREDESTI	363,50	4,60	1,27
2	BUCICANI	5,70	-	-
3	PREDESTII MICI	25,20	-	-
	TOTAL	394,40	4,60	1,17

ZONA ACTIVITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati profil agricol ha	%
1	PREDESTI	363,50	11,10	3,05
2	BUCICANI	5,70	-	-
3	PREDESTII MICI	25,20	-	-
	TOTAL	394,40	11,10	2,81

ZONA DE SPATII VERZI ȘI SPORT

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de spatii verzi și sport - (ha)	%
1	PREDESTI	363,50	4,53	1,30
2	BUCICANI	5,70	-	-
3	PREDESTII MICI	25,20	-	-
	TOTAL	394,40	4,53	1,15

Zonele de spatii verzi si sport sunt reprezentate prin terenurile de sport si mici spatii verzi amenajate, zone de protectie si aliniament ale infrastructurii rutiere.

Suprafata ocupata existenta este de 21mp/locuitor, sub limita minima admisa - 26mp/locuitor.

ZONA UNITATILOR DE GOSPODARIE COMUNALA

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona unitatilor de gospodarie comunala ha	%
1	PREDESTI	363,50	1,60	0,44
2	BUCICANI	5,70	-	-
3	PREDESTII MICI	25,2	0,70	2,77
	TOTAL	394,40	2,30	0,58

În general, zona unitatilor de gospodarie comunala este reprezentata de

cimitirele existente in localitatile comunei:

- satul Predesti - un cimitir amplasat in interiorul satului - 1,60ha

- satul Predestii Mici – un cimitir amplasat ca trup independent – 0,70ha;

In satul Bucicani nu exista cimitir.

La nivelul comunei nu este necesara extinderea cimitirelor existente. Este însa necesara reabilitarea acestor cimitire si respectarea distantei de protectie (50m) fata de vecinatati.

Prin PUG (2009) s-a prevăzut realizarea la nivelul fiecărei localitati de platforme de gunoi amenajate.

Situatia propusa in 2009 nu se va mentine deoarece se aplica sistemele de management integrat al deseurilor

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona cailor de comunicatie și transporturi (ha)	%
1	PREDESTI	363,50	43,62	12,00
2	BUCICANI	5,70	1,50	26,32
3	PREDESTII MICI	25,2	4,50	17,86
	TOTAL	394,40	49,62	12,58

Aceste zone sunt reprezentate prin trama stradala existenta la nivelul localitatilor inclusiv plantatiile de aliniament.

Satul Predesti este străbătut de traseul DJ 606, asfaltat, precum și de trasee de DC, toate acestea asigurând legătura satului reședință de comună cu restul localităților din județ, dar și in interiorul administrativ al comunei.

SATELE BUCICANI SI PREDESTII MICI sunt străbătute de drumuri comunale de interes local neasfaltate.

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

ALTE ZONE

In cadrul intravilanelor celor trei sate 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 raza comunei Predești nu s-au identificat zone inundabile, cursurile pâraielor Raznic și Mereșel au fost regularizate și îndiguite.

2.7 CIRCULAȚIE SI TRANSPORTURI

Principalele rețele si unitati de transport

Pe teritoriul comunei Predești sunt amplasate pe direcția est-vest două trasee rutiere de importanță județeană: drumul județean DJ606 Craiova - Brabova și drumul județean DJ606 B Crovna (comuna Breasta) – Rasnicu Oghian (comuna Cernatești).

De asemenea, teritoriul comunei Predești este strabatut de drumul comunal Dc77 prin intermediul caruia se realizează legătura între satele componente ale comunei.

Orasul cel mai apropiat de localitatea reședința de comuna este municipiul Craiova - 20 km.

2.8. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Pe teritoriul comunei există un dig pe cursul paraului Rasnic, având rolul de a proteja localitățile Predești și Breasta. Semnalăm de asemenea existența unor lucrări de regularizare pe cursul pârăului Mereșel.

În localitatea reședința de comuna există sistem centralizat de alimentare cu apă.

- În comuna nu există un sistem centralizat de canalizare. Apa menajeră este colectată în fose în propriile gospodării. Apele meteorice fiind colectate în șanturi deschise, de ambele părți ale drumurilor.
- Localitățile sunt racordate la sistemul energetic național prin racorduri aeriene până la posturile de transformare din fiecare localitate. Există rețeaua de iluminat public stradal.
- Alimentarea cu căldură se face de asemenea în sistem individual (sobe cu combustibil solid).
- Cimitirele existente satisfac parțial necesarul din punct de vedere al capacității.
- Alimentarea cu gaze este de asemenea asigurată în sistem individual (butelii) neexistând rețele de distribuție.
- Din punct de vedere al legăturilor telefonice, există atât legături la rețeaua de telefonie fixă cât și acoperire pentru rețelele de telefonie mobilă (antene-relee GSM).

Strategia privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice adoptată de Consiliul Județean Dolj în 2007 prevede elaborarea și realizarea unor proiecte 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 și extindere rețelei de alimentare cu apă, și un alt proiect pentru rețeaua de canalizare și stația de epurare.

În prezent, echiparea tehnico-edilitară la nivelul reședinței de comună este realizat în procent de 90%.

2.9 PROBLEME DE MEDIU

➤ *la nivelul aglomerărilor umane/localităților*

- absența unui sistem centralizat de preluare a apelor uzate;
- existența depozitelor de deșuri menajere neconforme – depozitarea necontrolată a deșeurilor pe malurile râurilor și în vecinătatea zonelor împadurite;
- existența zonelor protejate pentru cadrul construit ;
- asigurarea necesarului de suprafață a spațiilor verzi de interes public;
- existența unor resurse (gaze naturale) aflate în conservare;

➤ *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*

- utilizarea pesticidelor fără conformarea la legislația în vigoare;

Pe teritoriul comunei nu este evidențiată existența zonelor protejate - cadru natural.

În localitățile componente nu există spații verzi amenajate. Menționăm existența unui mic spațiu verde amenajat în satul reședință de comună (în incinta primăriei)

Teritoriul comunei PREDESTI nu se înscrie în zona cu resurse de apă subterană cu vulnerabilitate ridicată (infestată cu nitriți și nitrați) care necesită măsuri prioritare de protecție.

2.10. DISFUNCTIONALITĂȚI

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), îmbătrânirea 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 prețurilor 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 arhitectura 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;
- Lipsa spațiilor verzi și a amenajărilor de agrement;
- Riscul de inundații pe porțiuni ale cursurilor de apă existente sau din precipitații abundente și de durată când terenul este suprasaturat de precipitații și apa 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 în zonele propuse pentru introducere în intravilan;

b)-Canalizare menajeră

- necesitatea realizării unui sistem centralizat de canalizare menajeră – la nivel de comună;

În privința evacuării apelor pluviale, aceasta se efectuează necorespunzător datorită absenței rigolelor și a șanturilor de scurgere, sau a întreținerii necorespunzătoare a celor existente.

c)-Alimentare cu energie electrica

Disfuncionalitati majore în sistemul de alimentare cu energie electrica al comunei nu exista .

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

La nivelul consumatorilor disfuncionalitatea cea mai des întâlnita este legata de starea de îmbatrânire, uzura fizica și morala a echipamentelor de bransament.

d)-Telefonie

Disfuncionalitatea principala consta în imposibilitatea satisfacerii cerintelor de instalare de noi posturi telefonice.

e)-Alimentare cu caldura

Cea mai importanta disfuncionalitate o constituie dificultatea în aprovizionarea cu combustibili solizi, precum și cantitatea insuficienta, calitatea necorespunzatoare și pretul ridicat al acestora.

Aprovizionarea populatiei cu lemn de foc se face din judetul Dolj , judet in care exista exploatare forestiere, astfel încât arborii existenti sunt defrișati legal sau ilegal, acesta fiind unul din factorii care conduce la deteriorarea echilibrului ecologic natural.

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

Deoarece pe teritoriul comunei Predesti au fost identificate și exploatare surse de gaze naturale este posibila realizarea unei retele de alimentare cu gaze **intr-o perioada de larga perspectiva**. Realizarea unei astfel de investitie va avea la baza studiile necesare: studii de fezabilitate, studii de impact.

Programul de dezvoltare al comunei nu cuprinde in prezent acest capitol.

Disfuncionalitati - Probleme de mediu

La nivelul comunei si pe factori de mediu se evidentiaza urmatoarele probleme:

AER

Calitatea aerului în zonă.

Pe teritoriul comunei sau in vecinatate nu se găsesc surse majore de poluare a aerului

La microscară, potențialele surse locale de afectare a calității aerului sunt:

- Activitățile agricole și zootehnice – emisii de praf, pulberi, gaze de ardere, gaze metabolice.

- Trafic rutier pe drumurile județene și comunale – emisii de pulberi, gaze de ardere. În cazul drumurilor neasfaltate se emite praf în cantități însemnate.
- Încălzire – emisii de gaze de ardere.

În comună se utilizează în principal lemnul care se arde în sobe sau în centrale termice

- Arderi în aer liber.

Se practică arderea resturilor vegetale din grădină în gospodărie.

- Activități industriale – emisii diverse: praf, gaze de ardere.

Activitatea industrială în comună este redusă, fără a constitui o sursă importantă de emisii.

- Procese de fermentație naturală – emisii de gaze de fermentație.

APĂ

Surse potențiale de poluare a apelor subterane și de suprafață și calitatea acestora.

- Potențial de poluare a apelor de suprafață și / sau subterane prin managementul defectuos al deșeurilor.
- Lipsa unui sistem funcțional de canalizare a apelor uzate în toate satele comunei poate cauza deprecierea apelor de suprafață și a celor din freaticul de suprafață prin evacuări necontrolate de ape uzate;
- Lipsa unui management corect al deșeurilor (mai ales al celor zootehnice), poate conduce la levigat care se scurge (sau este antrenat) în apele de suprafață / subterane;
- lipsa unui control strict al îngrășămintelor și fitosanitarelor utilizate pe terenurile agricole, poate conduce la o degradare treptată a calității apelor de suprafață (și subterane).

SOL

Calitatea solurilor în zonă și surse potențiale de poluare

Principalele surse potențiale de poluare a solurilor sunt:

- Evacuarea apelor uzate.

În comuna nu există un sistem centralizat funcțional de canalizare și epurare a apelor uzate. Apele uzate sunt evacuate în prezent în bazine vidanjabile sau fose sau liber la teren.

De asemenea, mare parte din gospodării utilizează latrine și WC-uri uscate. Evacuarea apelor uzate fără epurare și latrinele constituie o sursă de afectare a calității solurilor și subsolului.

- Managementul deșeurilor.

- deșeurile zootehnice sunt gestionate la nivel de gospodărie sau de agent economic. Nu există un control al modului de stocare / compostare a acestora și există riscul ca deșeurile să fie împrăștiate pe terenuri agricole fără o compostare corectă a acestora.

De asemenea, levigatul și apele pluviale care spală masa de deșeuri se pot scurge necontrolat în sol și ape de suprafață.

- Deșeuri vegetale. Se gestionează la nivel de gospodărie.

- Deșeurile biologice (mortalități): se gestionează necontrolat

- Aplicarea fitosanitelor și îngrășămintelor chimice pe terenuri agricole în special pe terenurile lucrate în regie proprie, nu se poate controla dacă sunt respectate normele agricole în vigoare.
- Potențial de eroziune eoliană /pluvială a solurilor din cauza lipsei vegetației forestiere și a suprasolicitării solului.

BIODIVERSITATE

Calitatea biodiversității și surse potențiale de afectare a acesteia

Având în vedere criteriile de mai jos, se poate aprecia că starea biodiversității în prezent, la nivelul comunei, este bună:

- lipsa surselor majore de poluare;
- efectiv de animale relativ redus; astfel pășunatul excesiv poate fi controlat;
- Culturile agricole sunt diversificate (nu există riscul de monocultură);
- Influența antropică în extravilan este relativ redusă, activitățile agricole se derulează în regim neintensiv;
- Aree protejate și relația comunei cu acestea

Pe teritoriul administrativ al comunei nu sunt identificate arii natural protejate.

Majoritatea obiectivelor PUG-ului se implementează în intravilanul comunei unde efectul antropic este deja predominant.

Suplimentarea presiunilor antropice prin implementarea obiectivelor PUG-ului nu duce la depășirea limitei de suportabilitate actuală a biodiversității și de regenerare naturală a acesteia. În general, zonele de extindere sunt deja construite sau lotizate. Restul reprezintă terenuri agricole (arabile sau pășuni).

Extinderile se fac pentru a corecta intravilanul existent, pentru a satisface necesitățile populației de dezvoltare urbanistică și pentru a permite dezvoltarea coerentă din punct de vedere urbanistic, a localităților.

2.11. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI - prezinta cerintele și opțiunile populației, ale celorlalți actori implicați, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltarea ale UATB, alături de punctul de vedere al administrației 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;
- imbunatatirea sectorului de servicii;
- finalizarea proiectelor de preluare a apelor uzate, alimentare cu apa (sisteme centralizate de canalizare in comuna si alimentare cu apa (pentru satele componente));
- imbunatatirea suprafetelor de spatii verzi publice;
- realizarea unor zone de agrement si sport;
- extinderea intravilanului pentru locuinte;
- realizarea unei piețe agroalimentare în zona centrală a satului Predești;

- amplasarea unor obiective noi (grădiniță) pe terenurile disponibile din zona centrală Predești;
- lucrări hidrotehnice, protecție si intretinere a malurilor pârâurilor Raznic și Mereșel;

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

- Studiul de fezabilitate privind sistemul de preluare a apelor uzate menajere si realizarea unei statii de epurare prevede racordarea resedintei de comuna la acest sistem centralizat.

Satele Bucicani și Predestii Mici nu sunt incluse în acest studiu deoarece majoritatea locuitorilor comunei (cca 95%) sunt concentrati în satul resedinta de comuna.

- 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.
- proiect alimentare cu apa pentru satul Predesti;
- studii de fezabilitate pentru realizarea unui sistem centralizat de preluare a apelor menajere(canalizare).

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 centralizat de preluare si epurare ape uzate menajere pentru satul Predesti;
- extinderea retelei de alimentare cu apa la zonele introduce in intravilan

2 Protejarea mediului

- sistem de captare apa subterana si distributie sat Predesti - existent;
- sistem centralizat de preluare si epurare ape uzate menajere - proiect in curs de derulare;
- sisteme controlate de colectare/ transport / depozitare si neutralizare a deseurilor - Conform MASTERPLAN – desfiintarea tuturor platformelor de gunoi pana in anul 2015 și realizarea unui sistem de colectare si transport la Platforma ecologica - Craiova;
- realizarea unor spatii verzi si a unui spatiu de agrement
- asigurarea zonelor de protecție pentru obiectivele propuse sau existente
- protejarea cursurilor de apa prin lucrări de indiguire, decolmatare, regularizare

MĂSURI DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A POLUĂRI ȘI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A STĂRII FACTORILOR DE MEDIU

MASURI DE PREVENIRE SI REDUCERE A POLUĂRII AERULUI

- Modernizarea și întreținerea infrastructurii de transport existente;
- Stimularea utilizării energiei regenerabile – de exemplu a utilizării panourilor solare, a micro turbinelor eoliene sau a energiei geotermale; înlocuirea treptată a combustibililor tradiționali cu combustibili mai puțin poluanți
- Promovarea și facilitarea transportului nepoluant – de exemplu cu biciclete.

Realizarea de piste de biciclete și de trotuare / alei pentru facilitarea deplasării pe jos sau cu mijloace nemotorizate.

- Plantarea unor perdele de protecție în jurul unităților de producție, în zonele cu funcțiune de agrement, sport, turism, spații verzi, pentru amenajările specifice sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare sau a altor obiective de echipare edilitară;
- Creșterea suprafețelor de spațiu verde public și creșterea valorii acestora prin reorganizarea și îmbunătățirea stării spațiilor verzi existente, plantarea de arbori și arbuști cu înrădăcinare adâncă pe terenurile instabile, menținerea și dezvoltarea parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcție ecologică, estetică și recreativă.

- Încurajarea și promovarea întreținerii și înfrumusețării clădirilor, a curților și împrejurimilor acestora, a spațiilor verzi din curți și dintre clădiri.

- Informarea și responsabilizarea cetățenilor cu privire la obligațiile pe care le au ca membri ai unei comunități rurale, pentru păstrare a unui mediu curat, inclusiv: nu se vor desfășura activități care afectează vecinii prin emisii de gaze, praf, mirosuri, zgomot; nu se vor arde deșeuri în curte sau grădină, nu se depozitează permanent deșeuri în gospodărie. În sobe și cuptoare se vor arde doar materiale potrivite acestui scop (lemn, peleți, resturi vegetale etc.).

- Pe toată perioada de realizare a proiectelor ce decurg din implementarea PUG-ului (de exemplu proiectele de modernizare a rețelei rutiere, îmbunătățire a echipării edilitare sau de execuție a noilor obiective), se vor lua măsuri specifice pentru a diminua până la eliminare emisiile de pulberi, gaze de eșapament, zgomot sau vibrații. Aceste măsuri vor cuprinde:

- evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces.
- Utilajele și mijloacele de transport vor corespunde condițiilor tehnice, astfel încât să nu emită noxe peste limitele admise prevăzute în legislația în vigoare;
- Se vor umecta drumurile de exploatare pentru a împiedica antrenarea unei cantități mari de pulberi în aer în sezonul cald când precipitațiile sunt reduse.
- Deplasarea utilajelor și a camioanelor pe drumurile de exploatare de pământ se va realiza cu viteze de maxim 30 km/h;
- Curățarea roților vehiculelor la ieșirea de pe șantiere;

- Se vor folosi utilaje moderne, prevăzute cu sisteme catalitice de reducere a emisiilor.

- *Măsuri pentru prevenirea emisiilor în atmosferă din gestiunea deșeurilor*

Pentru a preveni astfel de emisii, este necesar să se adopte metode de colectare, stocare, evacuare sau valorificare a deșeurilor care să corespundă legislației în vigoare.

- Platformele și containerele de colectare a deșeurilor vor fi menținute în stare bună, în condiții de curățenie și ordine; Amplasarea platformelor de colectare trebuie să respecte distanța minimă față de potențialii receptori de 10 m; platformele vor fi prevăzute cu scurgere a leviatului și apei pluviale astfel încât să nu se formeze bălți de leviat care să emită mirosuri și gaze de fermentație;

- Deșeurile zootehnice rezultate din gospodării vor fi gestionate corect.

- Promovarea compostării în cadrul gospodăriilor a deșeurilor verzi din grădini și alimentație. Compostarea tuturor deșeurilor verzi rezultate din întreținerea spațiilor verzi publice;

- Atenționarea populației cu privire la riscurile incendierii deșeurilor și interzicerea arderii deșeurilor și a miriștilor;

- Autorizațiile de construcție emise de Primărie vor include obligații cu privire la gestiunea corectă a deșeurilor din construcții / demolări;

- gestionarea corectă a cadavrelor provenite din gospodării.

- se va interzice aruncarea cadavrelor în latrine, albiile de râu sau alte zone care nu sunt special amenajate.

Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei

- Instituirea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă, conform Legii apelor cu respectarea distanței de 50 m față de posibilele surse de poluare a apei și respectarea prevederilor H.G. 930/2005 – Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică și a Ord. 119/2014 privind protecția sanitară.

- Interzicerea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă; construcțiile existente și care nu pot fi demolate vor fi inventariate și monitorizate de către Primărie;

- Interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeurii în cursurile de apă și pe malurile acestora. Până la realizarea sistemului centralizat de preluare al apelor uzate nu se vor accepta fosele septice sau stațiile de epurare neconforme.

- Pe toată perioada de realizare a proiectelor ce decurg din implementarea PUG-ului (de exemplu proiectele de modernizare a rețelei rutiere, îmbunătățire a echipării edilitare sau de execuție a noilor obiective), se vor lua măsuri specifice pentru a diminua până la eliminare emisiile în apă și pe sol.

- La darea în folosință a sistemului de canalizare și a stației de epurare, se vor avea în vedere măsurile prevăzute în actele de reglementare ce vor fi emise

pentru acesta (autorizația de gospodărire a apelor, autorizația de mediu). Aceste măsuri includ:

- Exploatarea corespunzătoare a stației de epurare în momentul punerii în funcțiune;
- Monitorizarea apelor uzate pentru un control strict al calității apelor uzate epurate evacuate din stația de epurare astfel încât să se încadreze în limitele impuse de NTPA 001/2005 Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate orășenești și industriale la evacuarea în receptori naturali;
- Interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri pe sol, în alte spații decât cele special destinate.
- Măsuri de control a activităților agricole astfel încât să se evite supraexploatarea resurselor de sol sau epuizarea acestora prin monoculturi, eroziune sau pășunat excesiv.

Măsuri pentru prevenirea emisiilor în apă și sol din gestiunea deșeurilor.

- Pentru a preveni astfel de emisii, este necesar să se adopte metode de colectare, stocare, evacuare sau valorificare a deșeurilor care să corespundă legislației în vigoare.

Măsuri de prevenire și reducere a efectelor adverse asupra populației și mediului de viață

În general, măsurile prevăzute la ceilalți factori de mediu – apă, aer, sol – asigură un înalt nivel de prevenire și minimizare a eventualelor efecte negative asupra populației.

- Asigurarea unei suprafețe minime de spațiu verde public, întreținut și amenajat corespunzător; creșterea continuă a suprafețelor de spațiu verde, precum și a zonelor de recreare și agrement cu efecte benefice asupra calității vieții
- Monitorizarea calității apelor din fântâni periodic.
- separarea zonelor agro-industriale și de depozitare față de cele rezidențiale prin plantatii de protecție
- promovarea conceptului de energie regenerabilă, atât la nivelul administrației cât și a populației;
- Măsuri pentru prevenirea și reducerea zgomotului și vibrațiilor
- Modernizarea drumurilor din comună.
- Întreținerea albiilor cursurilor de apă prin îngrijirea vegetației de pe maluri, prin controlul strict asupra depozitarii deșeurilor și a altor materiale care pot colmata și obstrucționa secțiunea de scurgere a apei;
- Interzicerea construcției de locuințe și de obiective sociale, culturale și/ sau economice în zonele potențial inundabile, adaptarea dezvoltărilor viitoare la condițiile de risc la inundații;

Se va urmări respectarea legislației specifice de mediu (în special Legea protecției mediului, Legea gestiunii deșeurilor, Legea apelor).

Conform art. 72 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se vor lua măsuri de menținere și ameliorare a fondului peisagistic natural, de refacere peisagistică și ecologică a zonelor deteriorate și măsuri de dezvoltare a spațiilor verzi; •

3 Dezvoltarea economica

- identificarea profilului economic al localității - localități de tip agricol ;
- dezvoltarea activităților tradiționale ;
- modernizarea și reabilitarea infrastructurii pentru toate localitățile;

4 Servicii către populație

- dezvoltarea sistemelor de instituții și servicii publice;
- realizare zonă mixtă de agrement;
- crearea și implementarea sistemelor de energie verde;
- folosirea de energii neconvenționale – dezvoltare etapizată/ pe faze în funcție de apariția unor investitori.

5 Sanătatea și educația - cabinete medicale, grădinițe, școli;

- modernizarea și dezvoltarea sistemului sanitar;
- modernizarea și dezvoltarea sistemului de învățământ;
- construire grădinița în satul Predești
- activități de agrement și sport;

6 Dezvoltarea comunei

- ca centru social de influență locală;
 - dezvoltarea zonei centrale;
 - dezvoltarea zonei de locuit - rezerve de teren, dezvoltare infrastructură
 - dezvoltarea activităților economice în zonele rezervate;
 - realizare zone spații verzi - agrement;
 - reabilitarea monumentelor istorice și activităților turistice
 - lucrări de întreținere și modernizare pentru aerodromul existent
- Se vor asigura lucrări de întreținere a lacasurilor de cult .

Etapele de intervenție fixate de strategia de dezvoltare

Etapele de intervenție sunt prevăzute pe termen scurt, mediu și lung – în funcție de obiective, amploarea acestora și corelarea cu etapele de implementare a obiectivelor - la nivel județean.

- precizarea obiectivelor de utilitate publică necesare;
- rezervarea de terenuri și cuprinderea în intravilan a terenurilor necesare dezvoltării obiectivelor – în prezent este nominalizat un singur obiectiv de necesitate publică - stație de epurare (amplasamentul a fost marcat pe planșa de reglementări);
- elaborarea studiilor de urbanism necesare – PUZ, PUD – s-au stabilit în cadrul PUG și au fost reprezentate pe planșele de reglementări.

3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR ÎN TERITORIU

Situarea comunei Predești la 20 Km de municipiul Craiova, precum și relația facilă dintre cele două unități teritoriale, realizată prin DJ 606 și DJ 606 B principalele trasee de legătură cu Craiova și Filiași favorizează exercitarea în prezent a unor presiuni ale investițiilor atrase de poziția favorabilă a terenurilor față de municipiu.

Conform protocolului semnat cu Municipiul Craiova, comuna Predești este inclusă în zona metropolitană a municipiului Craiova.

Toate aceste condiții existente între cele două unități teritoriale fac posibil ca în viitor între ele să se creeze relații strânse de cooperare.

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 satului Predești, stabilirea ordinului de mărime și importanța zonelor funcționale, echiparea edilitară și rezervarea terenurilor necesare construcțiilor edilitare din satul Predești. 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.

Se menționează faptul că teritoriul administrativ al comunei Predești a fost determinat în urma desprinderii comunei Pleșoi, cu satele Cârștovanii, Frasin, Milovan și Pleșoi, pe baza protocolului dintre comuna Predești și comuna Pleșoi.

Poziția localității în rețeaua județeană

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

Caile de comunicație și transport

Pe teritoriul comunei Predești sunt amplasate pe direcția est-vest două trasee rutiere de importanță județeană: drumul județean DJ606 Craiova - Brabova și drumul județean DJ606 B Crovna (comuna Breasta) – Rasnicu Oghian (comuna Cernatești).

De asemenea, teritoriul comunei Predesti este strabatut de drumul comunal Dc77 prin intermediul caruia se realizeaza legatura intre satele componente ale comunei.

Orasul cel mai apropiat de localitatea resedinta de comuna este municipiul Craiova - 20 km.

Schimbari în categoria de folosinta a terenurilor

Schimbarile categoriei de folosinta a terenurilor sunt determinate de investitiile aprobate la nivel local, pentru dezvoltarea localitatii:

- canalizare: cuprinderea in intravilan a suprafetelor destinate statiei de epurare - suprafete de teren agricole;
- suprafete destinate zonelor mixte (unitati agro-depozitare - industrie nepoluanta);
- dezvoltarea zonei de locuit;
- realizarea zonelor de agrement;

Lucrari de importanta majora propuse în teritoriu

- realizare sisteme de 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 judetene.

Accesibilitatea în teritoriu

Relatia comunei cu teritoriul administrativ se realizeaza functional si fizic prin intermediul cailor de comunicatie rutiera – 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 localitati 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

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

3.4.1. Activități industriale, depozitare și de construcții

Activitățile industriale ce se desfășoară în comună sunt legate de: moara din satul Predești.

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 menținute.

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

Din datele deținute în prezent, în satul Predești rezultă solicitări în sensul dezvoltării industriale, la inițiativa conducerii locale. Astfel pe terenuri libere aflate în proprietatea consiliului local prin atragerea unor investitori atât străini cât și locali, s-ar putea amenaja în cadrul blocului de locuit existent, o serie de unități prestatoare de serviciu (atelier croitorie, tapițerie, depanare radio TV etc.).

La nivelul comunei Predești 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 nuiel, jocărie).

De asemenea în cadrul incintei unității de mecanizare din Predești s-ar putea amenaja (respectând profilul actual) o bază modernă pentru utilaje agricole folosite în agricultură.

În afara propunerilor prezentate mai sus, în cadrul intravilanului satului Predești se va realiza o pistă aeronautică pentru zboruri utilitare și de agrement.

Dupa cum am mentionat in capitolele precedente comuna Predesti 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

- absentia 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 urmari 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 Predesti nu exista in prezent programe de investitii.

In cadrul prezentei documentatii s-au prezentat liniile directe 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.
- Reconvertia 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 distanțelor 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 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(statie de epurare);

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 de ani.

Populatia stabila inregistrata la nivel de comuna in anul 2016 este de 2085 locuitori.

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;
- cresterea gradului de dotare si echipare a localitatilor rurale, realizarea unor conditii de viata si munca cat mai aproape de cele din mediul urban;
- evidentierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutatiilor previzibile în structura populatiei ocupate precum și cele rezultate din mobilitatea populatiei și a fortei de munca.
- crearea numarului locurilor de munca are ca efecte, in plan social, stabilitatea populatiei tinere, apte de munca, necesitatea realizarii de locuinte noi, cresterea si dezvoltarea sectorului de servicii publice – in domeniul sanatatii, invatamantului prescolar si scolar, educatiei culturale, al activitatilor de sport si agrement.

3.6. ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – BILANT TERITORIAL PROPUS

3.6.1. Precizari în legatura cu categoriile de interventie pentru înlaturarea disfunctiilor privind zonele naturale și zonele protejate atât cele naturale cât și cele cu valoare de patrimoniu.

ZONE NATURALE PROTEJATE - pe teritoriul administrativ al comunei nu au fost identificate zone naturale protejate.

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - teritoriul comunei se inscrie într-o zona caracterizata prin PATN Sectiunea a III-a drept "zona cu concentrare mica" a patrimoniului construit, Conform Listei Monumentelor Istorice – actualizata 2010, publicata in MO al Romaniei – PI nr. 670 bis/ 1.10.2010, identificam urmatoarele monumente istorice in teritoriul intravilan al comunei:

- Pozitia 565 biserica "ADORMIREA MAICII DOMNULUI" – SAT PREDESTI, COMUNA PREDESTI, DJ-II-m-B-08350 – ante 1892

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 protecție 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.

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

Zone de protectie, aferente rețelilor tehnico-edilitare reprezinta culoarele tehnologice de protectie impuse de trasee ale rețelilor de transport energie, gaze naturale, sonde petrol – in 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 rețelilor electrice sunt următoarele:

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a rețelilor electrice de distribuție publică;
- PE 107/81 MEE-Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor 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 125I78-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 distantele 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 județean;
- organizarea circulației locale principale, în scopul reducerii numărului de
- intersecții cu traseele drumului 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
CATEGORII DE FOLOSINTĂ AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA PREDEȘTI

AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3894ha	139ha	27ha	94 ha	113 ha	35 ha	408 ha	4302 ha
90,52%	3,23%	0,63%	2,19%	2,63%	0,81%	9,48%	100,00%

BILANT TERITORIAL – PROPUS							
CATEGORII DE FOLOSINTA AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA PREDESTI							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3577,97 ha	139 ha	27 ha	94 ha	429 ha	35 ha	724 ha	4301,97 ha
83,17%	3,23%	0,63%	2,19%	9,97%	0,81%	16,83%	100,00%

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

* In teritoriul intravilan existent - al localitatii - sunt cuprinse si terenuri agricole; de asemenea, cursurile de apa care strabat intravilanul.

Diferenta dintre teritoriul administrativ inregistrat in ultimul PUG avizat si cel inregistrat la OCPI a aparut ca urmare a actiunii la nivel national de coordonare a suprafetelor aferente unitatilor teritoriale.

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 localitatilor 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 evidenciat 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.

Aceste situatii se reflecta pe localitatile componente, astfel:

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTI

ZONIFICARE	EXISTENT (conf. PUG)		PROPUS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	286,83	78,90	342,41	82,14
Zona institutiilor și servicii publice	7,25	2,00	2,34	0,56
Zona unitati industriale si depozitare	4,60	1,27	2,00	0,48
Zona unitati agro-zootehnice	11,10	3,05	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	17,78	4,27
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	10,93	2,62
Zona agrement , spatii verzi, odihna si dotari compatibile	-	-	7,38	1,77
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	3,50	0,96	13,16	3,16
Cai de comunicatie si transport - rutier	43,62	12,00	18,81	4,51
Cai de comunicatie si transport - feroviar	-	-	-	-
Zona constructii tehnico-edilitare	1,00	0,28	0,54	0,13
Zona gospodarie comunala, cimitire	1,60	0,44	1,05	0,25
Zona cu destinatie speciala	4,00	1,10	0,46	0,11
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	363,50	100,00	416,86	100,00

INTRAVILAN EXISTENT 363,50HA
INTRAVILAN CONFORM GIS 386,83HA
INTRAVILAN PROPUS 416,86HA

Extindere zone functionale

- zona de locuit si functiuni complementare S = 55,58 ha – in aceasta extindere este cuprinsa si diferenta de 42,97ha dintre valoarea mentionata in planul urbanistic anterior (zona de locuit era de 286,83 ha) si masuratorile GIS dupa care zona de locuit este de 329,80 ha.

Practic extinderea este de numai 12,61ha si a rezultat din corectii aduse intravilanului existent in teren.

- zona spatii verzi, plantatii protectie, sport S = 9,66 ha (adiacent arterelor principale de circulatie si in partea de nord a localitatii)
- zona de agrement , spatii verzi, odihna si dotari compatibile S= 7,38 ha (amplasat in partea de sud a localitatii);
- zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii S= 17,78 ha (trup separat incluzand si parcul de gaze Predesti);
- Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare S= 10,93 ha (se suprapune partial pe amplasamentul zonei de unitati agricole);

Restrangere intravilan si zone functionale - 32,90 ha din care:

- gospodarie comunala S = 0,55 ha – platforma gospodareasca (trup separat amplasat in partea de nord - vest a localitatii);
- zona dotari de interes general S= 4,00 ha – scoatere din intravilan teren rezervat pentru manastire (trup separate in nordul localitatii)
- Zona cu destinatie speciala S= 3,54 ha – reprezentand terenul aferent pistei aerodromului (trup separate situate in partea de nord a localitatii Predesti)
- drumuri S =24,81ha – reprezentand suprafata adiacenta cailor de circulatie;

BILANT TERITORIAL - SAT BUCICANI

ZONIFICARE	EXISTENT(conf. PUG)		PROPOS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	4,20	73,68	6,76	97,69
Zona institutiilor si servicii publice	-	-	-	-

Zona unitati industriale si depozitare	-	-	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	-	-
Cai de comunicatie si transport - rutier	1,50	26,32	0,16	2,31
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala,cimitire	-	-	-	-
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	5,70	100,00	6,92	100,00

INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG APROBAT
INTRAVILAN CONFORM GIS
INTRAVILAN PROPOS

5,70HA
7,06HA
6,92HA

Extindere zone functionale

In satul Bucicani nu exista extinderi de zone functionale.

Diferenta de 1,06ha dintre valoarea mentionata in planul urbanistic anterior si masuratorile GIS este rezultatul modalitatii de masurare a suprafetelor.

Practic nu exista extinderi.

Restrangere intravilan si zone functionale S= 0,14 ha din care:

- zona de locuit S= 0,14 ha - reprezentand corecturi de intravilan generate de limitele de proprietate reale;

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTII MICI

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan

			intravilan		
LR	Zona de locuinte si functiuni complementare	20,00	79,37	23,38	94,01
IS	Zona institutii și servicii publice	-	-	0,99	0,93
I	Zona unitati industriale si depozitare	-	-	-	-
A	Zona unitati agricole	-	-	-	-
S,P	Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	0,12	0,48
CR	Cai de comunicatie si transport - rutier	4,50	17,86	0,67	2,69
TE	Zona constructii tehnico-edilitare	-	-	-	-
GC	Zona gospodarie comunala,cimitire	0,70	2,77	0,70	2,81
DS	Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
APE		-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN		25,20	100,00	24,87	100,00

INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG APROBAT	25,20HA
INTRAVILAN CONFORM GIS	24,34HA
INTRAVILAN PROPUS	24,87HA

Diferenta dintre valoarea mentionata in planul urbanistic anterior si masuratorile GIS este rezultatul modalitatii de masurare a suprafetelor reprezentand corecturi de intravilan generate de limitele de proprietate reale;

Extindere zone functionale S=0,48 ha - reprezentand zona de locuit

Restrangere intravilan si zone functionale - 3,71 ha din care:

- drumuri caile de circulatie fara plantatii de aliniament. S = 3,71ha – reprezentand
- Plantatiile de aliniament se regasesc in zona de spatii verzi.
- Practic nu exista extinderi sau restangeri in cazul acestei localitati..

ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Satul PREDEȘTI

Zona centrala cu functiuni complexe, institutii publice si servicii cuprinde principalele obiective de utilitate publică existente și propuse ale localității inclusiv terenul rezervat pentru construirea unei manastiri.

Deoarece in actuala documentatie de urbanism s-a renuntat la construirea manastirii din lipsa de investitori, suprafata de 4,00ha aferenta acestei dotari a fost scoasa din teritoriul intrailan.

Organizarea zonei centrale, are în vedere constituirea într-un ansamblu reprezentativ a instituțiilor publice și a locuințelor situate în zonă, totodată s-a urmărit rezervarea terenurilor pentru amplasarea unor obiective în perspectivă.

Zona centrală a satului Predești este situată pe ambele părți ale DJ 606 și cuprinde primăria, poliția, Bloc P + 2 (8 apt.) dispensar uman, moara, restaurant, bufet și teren sport.

În vederea organizării în perspectivă a zonei centrale este necesară elaborarea unui Plan urbanistic zonal pentru această zonă, având în vedere terenurile libere și opțiunile de perspectivă ale locuitorilor comunei Predești.

Situarea zonei centrale în centrul de greutate al satului Predești asigură legături directe cu zona de locuit organizată în jurul acesteia.

Satele Bucicani și Predeștii Mici nu au zone centrale propuse.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	6,20	1,60	2,34	0,56
BUCICANI	-	-	-	-
PREDESTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	6,20		2,34	

ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Cu toate disfuncționalitățile extrase în analiza (starea proastă a fondului construit existent, locuințele abandonate și degradate, rezerve de teren agricol intravilan, dar care nu pot fi utilizate pentru construcția de locuințe, neavând acces asigurat din circulațiile publice), zona de locuințe nu evidențiază o tipologie parcelară unitară, localitățile neavând o evoluție pe plan prestabilit.

Atât terenurile pe care se realizează extinderea zonei de locuit cât și terenurile pe care se propun restrângeri de perimetru sunt terenuri proprietate privată.

Planul urbanistic general propune și refacerea fondului construit existent aflat în stare precară sau înlocuirea lui cu construcții noi.

Aspectul referitor la confortul locuirii și la standardele locuințelor. În acest sens vor fi urmărite în procesul de autorizare prevederile Legii locuinței, nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare (respectarea suprafețelor și a dotărilor minime

obligatorii pentru o locuință) ca și prescripțiile specifice stabilite prin prezenta documentație atât în construirea de noi locuințe cât și în modernizarea fondului existent.

Nu în ultimul rând s-a avut în vedere necesitatea modernizării circulațiilor publice și asigurarea cu utilități a zonelor de locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	286,83	78,90	342,41	82,14
BUCICANI	4,20	73,68	6,76	97,69
PREDESTII MICI	20,00	79,37	23,38	94,01

TOTAL	311,03	372,55
-------	--------	--------

În baza solicitărilor efectuate, Planul urbanistic general propune extinderea intravilanului și dezvoltarea zonei de locuit în satul Predești în direcțiile nord-vest, est și sud-est, sud-vest de-a lungul D.J. 606 spre Brabova și spre Craiova și DC(atrada Teilor) spre Cîrstovani.

Pentru toate satele au fost efectuate corectări ale intravilanului în funcție de limitele de proprietate stabilite prin documentații cadastrale existente.

În toate cele 3 sate, 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.

Realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare (la Predești), vor îmbunătăți calitatea locuirii.

ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

Zona activitatilor productive a fost diferentiată în prezenta documentație în mai multe zone, potrivit utilizărilor și anume:

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

Satul Predești

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

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

Satele Bucicani și Predești Mici nu dispun de unități de profil.

Dintre cele 3 sate ale comunei Predești doar în satul reședință de comună Predești există unități industriale și de depozitare dispuse în intravilanul satului Predești.

Aceste unități au fost incluse în zonele cu funcțiuni mixte destinate unitatilor cu activitati de productie, depozitare, comert en-gros, servicii în vecinătatea zonei centrale a satului

- Zona mixta destinata activitatilor agro-industriale si de depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	-	-	10,93	2,62
BUCICANI	-	-	-	-

PREDESTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	-	-	10,93	-

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	-	-	17,78	4,27
BUCICANI	-	-	-	-
PREDESTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	-	-	17,78	-

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.

La capitolul "Disfuncționitate - Prioritate" a fost evidențiată inexistența spațiilor verzi și propuse ca măsuri rezervarea unor terenuri pentru această funcțiune.

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%.

Potrivit strategiei judetene de dezvoltare economico-sociala, la configurarea și functionarea subzonelor spatiilor verzi, agrement, sport se va avea în vedere necesitatea desfășurarii 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
- Infiintarea de zone de agrement

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	12,57	3,25	13,16	3,16
BUCICANI	-	-	-	-
PREDESTII MICI	0,12	0,49	0,12	0,48
TOTAL	12,69	-	13,28	-

Zona mixta- agrement , spatii verzi odihna, sport si dotari compatibile

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	-	-	7,38	1,77
BUCICANI	-	-	-	-
PREDESTII MICI	-	-	-	-

TOTAL	-	-	7,38
-------	---	---	------

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI CONSTRUCTIILOR AFERENTE

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDEȘTI	17,78	4,60	18,81	4,51
BUCICANI	0,16	2,27	0,16	2,31
PREDEȘTII MICI	0,62	2,55	0,67	2,69
TOTAL	18,56	4,80	19,64	4,58

Satul este străbătut de traseul DJ 606, asfaltat, precum și de trasee de drumuri comunale, toate acestea asigurând legătura satului reședință de comună cu restul localităților din județ, dar și interiorul administrativ al comunei.

SATELE BUCICANI SI PREDEȘTII MICI sunt străbătute de drumuri comunale și de interes local neasfaltate.

Diferenta între suprafețele existente și cele propuse (+1,08ha) este rezultatul introducerii unor noi suprafețe în intravilan.

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

În comuna Predești, satul Predești există un aerodrom, proprietate a primăriei cu o suprafață de 4,00ha, suprafața în care este inclusă și pista.

Prin prezenta documentație se propune menținerea în intravilan a suprafeței de 0,46ha aferente construcțiilor.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDEȘTI	4,00	1,03	0,46	0,11
BUCICANI	-	-	-	-
PREDEȘTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

Această zonă este constituită din:

- zona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunala;
- zona cimitirelor

Zona de gospodărie comunala este reprezentată în satele Predești și Predeștii Mici de cimitirele existente în aceste localități.

SAT PREDEȘTI

Zona de gospodărie comunala va cuprinde:

- cimitirul existent cu o suprafață de 1,05ha

Platforma de depozitare a deșeurilor (0,55ha) inclusă în documentația anterioară a fost desființată.

SAT PREDEȘTII MICI

- Zona de gospodărie comunală va cuprinde cimitirul existent – 0,70ha.

Deoarece comuna Predești este inclusă în zona metropolitană a municipiului Craiova - nu se impune amenajarea unei platforme gospodărești pentru depozitarea gunoiului. Depozitarea gunoiului colectat din gospodăriile localităților componente din comuna Predești va fi transportat și depozitat la platforma de gunoi ecologică existentă în municipiul Craiova.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	1,60	0,44	1,05	0,25
BUCICANI	-	-	-	-
PREDESTII MICI	0,70	2,77	0,70	2,81
TOTAL	2,30		1,16	

În general, zona unitatilor de gospodarie comunală este reprezentată de cimitirele din localități și platformele de gunoi amenajate pentru preluarea temporară a deșeurilor menajere.

Gospodărie comunală – Implementarea unui proiect de management al deșeurilor

Se propune realizarea de platforme betonate amplasate în locurile stabilite (platforme îngradite, cu suprafața S=100mp) pentru amplasarea puștelor ecologice ermetic închise în vederea colectării gunoiului menajer de către agenții economici (firma specializată) cu care primăria a încheiat contract. Aceste platforme sunt materializate ca poziționare în planșele de Reglementări urbanistice.

Pentru colectarea gunoiului menajer din gospodăria firmă specializată va încheia contract cu fiecare beneficiar în parte. Asigurarea recipientelor de colectare (containere, puștele ecologice cu capac) se va face de către firma specializată cu care s-a încheiat contract.

Primăria comunei, locuitorii vor încheia contracte de salubritate cu agenții economici care își desfășoară activitatea în zona. Transportul gunoiului menajer va fi asigurat de către agenții economici (firmele de salubritate) cu care se colaborează.

În ceea ce privește încadrarea comunei Predești în sistemul integrat de management al deșeurilor va conduce la următoarele măsuri ce se impun:

- extinderea colectării deșeurilor în zona rurală va conduce la reabilitarea terenurilor afectate de depozitarea necontrolată a deșeurilor și va ridica standardul serviciilor în zona rurală;
- noile reglementări și cerințe cu privire la colectarea, sortarea, valorificarea și eliminarea diferitelor categorii de deșeurii vor conduce la schimbarea obiceiurilor de colectare a deșeurilor în fiecare gospodărie în parte, necesitând implicarea populației;

- implicarea activa a prestatorilor de servicii va conduce la ameliorarea standardelor serviciului de salubritate prin creșterea responsabilității angajaților, dar și la echilibrarea costurilor cu tarifele încasate sau taxele percepute;
- crearea unei infrastructuri adecvate unei gestionari integrate a deșeurilor va asigura un nivel corespunzător de protecție a mediului și a sănătății populației; 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	%
PREDEȘTI	0,95	0,25	0,54	0,13
BUCICANI	-	-	-	-
PREDEȘTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	0,95		0,54	

SAT PREDEȘTI

Zona de echipare edilitară va cuprinde:

- puțurile de apă
- gospodăria de apă existent
- gospodăria de apă propusă
- stația de epurare propusă având ca emisar pârâul Mereșel.

BILANT TERITORIAL

Bilantul teritorial este prezentat în Anexa 3 ÷ Anexa 5 a Memoriului General și în planșele Reglementari din PUG.

3.8 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR

Orasul cel mai apropiat de localitatea reședință de comună este municipiul Craiova – cca 20 km.

Organizarea circulației locale se referă atât la ierarhizarea circulației cât și la modernizarea suprafețelor carosabile.

Pe teritoriul comunei Predești sunt amplasate două trasee rutiere de importanță zonala: drumul județean DJ606 Craiova - Brăbova și județean DJ606 B Cărnăuș (comuna Breasta) – Râșnicu Oghian (comuna Cernatești).

De asemenea, teritoriul comunei Predești este străbătut de drumul comunal Dc77 prin intermediul căruia se realizează legătura între satele componente ale comunei.

Astfel, pe traseele existente s-a urmărit organizarea unor inele de circulație principale care să asigure atât legătura cu drumul județean, cât și accesul la carosabile în zonele funcționale.

Intersectarea între circulația locală și cea intercomunală se va realiza numai la nivelul inelelor de circulație principală, urmând ca intersecțiile respective să fie amenajate.

Propunerile de reglementări prezintă profile transversale ale strazilor în funcție de categoria de importanță, incluzând gabaritele traseelor carosabile și pietonale (trotuare).

Spatiile rezervate pentru parcaje, vor fi situate în zonele centrale ale localităților și în zona activităților sportive, considerându-se că aceste zone vor deveni periodic puncte de aglomerări de trafic.

Pentru unitățile economice spațiile pentru parcaje, vor fi asigurate în incintele acestora.

Pentru drumurile județene care traversează localitățile s-a instituit zona de protecție de 10,50m (distanță de la axul drumului la marginea exterioară a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanța nr. 43/1997 care se referă la regimul juridic al drumurilor;

Propuneri - Reglementări

- Disfuncționalitățile prezentate în cadrul analizei situației existente, privind accesul dificil pe drumurile neasfaltate, nemodernizate la localitățile componente și la trupurile de localitate au condus la următoarele propuneri:
- modernizarea infrastructurii la drumurile existente, atât în intravilan cât și în extravilan; în prima etapă propunându-se minime lucrări de infrastructură cum ar fi lucrări de împietruire, reincarcare și stabilizare a cailor de circulație;
- amenajarea și echiparea corespunzătoare a principalelor intersecții cu asigurarea indicatoarelor de prioritate pentru circulația ce se desfășoară pe drumul de categorie superioară și cu asigurarea vizibilității și a siguranței circulației autovehiculelor și pietonilor; și anume intersecțiile între circulația locală și traseul drumurilor județene;
- strazile din localitățile rurale se amenajează cu acostamente, marginiele de rigole, plantații de aliniament și trotuare;
- asigurarea de legături între localitățile/strazile situate de o parte și alta a canalelor de irigații sau desecare care traversează teritoriul administrativ al comunei, inclusiv podurile necesare.

3.9 DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ȘI A ECHIPĂRII EDILITARE

La nivelul teritoriului administrativ al comunei Predești nu există lucrări hidrotehnice propuse.

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

- Alimentare cu apă: rețea existentă în satul Predești
- 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 releele de televiziune prin cablu (CATV); traseele rețelelor magistrale pentru CATV;
- Alimentarea cu căldură: deoarece în zonă 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;
- 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

Deși au fost semnalate și prospectate, zăcăminte de gaze pe teritoriul administrativ al comunei nu există instalații de alimentare cu gaze naturale pentru localitățile existente.

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.
- Întreținerea lucrărilor de regularizare și îndiguire a pâraurilor Raznic și Mereșel.
- Dezvoltarea localităților determină schimbarea structurii populației și implicit creșterea cerințelor față de serviciile Direcției de Telecomunicații și deci extinderea actualei rețele telefonice, precum și racordarea localităților în prezent fără acces la rețelele telefonice.

3.10 PROTECȚIA MEDIULUI

Pe teritoriul comunei, la data întocmirii prezentei documentații nu sunt semnalate fenomene majore de poluarea mediului.

Prin planul urbanistic general se propune:

- *Eliminarea posibilității apariției unor surse de poluare prin:*
- *pastrarea unei zone de protecție față de sursele de poluare;*

Orice unitate economică ce se va amplasa va fi condiționată de nepoluarea mediului, a zonei de locuit, de rezervarea terenurilor pentru plantații de protecție față de zone de locuit, de utilizarea eficientă a terenului și de cooperare în domeniul tehnico-edilitar.

- *depozitarea controlată a deșeurilor menajere conform programul de*

management controlat al deeurilor – la nivel judetean

Pentru colectarea selectiva a deeurilor solide menajere, prin programul de management controlat al deeurilor – 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

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 si zootehnice.

In vederea reducerii cat mai mult posibil a potentialului de poluare cu nitrati 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;

MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI

Pentru zonele care prezinta riscuri de inundatii ocazionale se va lua masura interdictiei temporare de construire pâna la eliminarea riscurilor. În acest scop se vor promova proiecte de regularizare a pâraurilor și canalelor colectoare (acestea din urma, odata cu proiectele de modernizare a drumurilor publice) precum si masuri pentru intretinerea lucrarilor existente.

MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Prin documentatia prezenta au fost definite:

- zona de protectie a monumentelor istorice existente în Lista Monumentelor Istorice actualizata (2015), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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 localitatilor;
- organizarea cailor de comunicatii, a circulatiei carosabile si pietonale;
- organizarea intravilanului pe zone functionale si stabilirea destinatiei terenurilor;
- zonele protejate aferente monumentelor istorice 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 impreuna cu autoritatea administratiei publice locale și au fost identificate unele oportunitati în completarea listei acestor obiective, în scopul dezvoltarii economice a localitatii:

- extindere retea alimentare cu apa in satul Predesti
- realizarea unui sistem centralizat de preluare ape menajere pentru satul resedinta de comuna
- modernizare drumuri - asfaltare integral satul Predesti si asfaltare/pietruire drumuri de exploatare
- realizarea unor zone mixte pentru unitati agro-industriale, depozitare, servicii
- realizarea zonelor multifunctionale de agrement, sport, turism
- realizarea spatii verzi plantatii de protectie
- realizarea platformelor specializate pentru depozitarea si colectarea controlata

a deseurilor

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 localitatilor componente 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 localitatilor componente 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 Predesti sunt :

Amplasament rezervat	Categoria de interes a lucrarii
- cai de comunicatie rutiera inclusiv intersectii	Local
Echipare tehnico-edilitara retele si constructii aferente – sistem centralizat de canalizare	Local
Obiective de invatamant – modernizari, intretinere, construire gradinita	Local
Obiective de sanatate– modernizari, intretinere	Local
Spatii verzi amenajate/ zone agrement	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 premise 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 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.

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, gaze naturale, sonde de petrol 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:
- c) 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

BILANT TERITORIAL – EXISTENT							
CATEGORII DE FOLOSINTA AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA PREDESTI							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3894ha	139ha	27ha	94 ha	113 ha	35 ha	408 ha	4302 ha
90,52%	3,23%	0,63%	2,19%	2,63%	0,81%	9,48%	100,00%

BILANT TERITORIAL – PROPUS							
CATEGORII DE FOLOSINTA AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA PREDESTI							
AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI	CURTI C-TII	NEPROD.	TOTAL NEAGRICOL	TOTAL GENERAL
3577,97 ha	139 ha	27 ha	94 ha	429 ha	35 ha	724 ha	4301,97 ha
83,17%	3,23%	0,63%	2,19%	9,97%	0,81%	16,83%	100,00%

CENTRALIZATOR TRUPURI CUPRINSE IN TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ COMUNA PREDEȘTI						
TRUP		DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ	
			SUPRAFATA HA	%	SUPRAFATA HA	%
E	P					
SAT PREDEȘTI						
	A1	TRUP 1 LOCALITATE (LR1...LR4, C,)	370,40	95,75	386,36	92,68
	A2	ZONA AGREMENT, SPORT, SP. VERZI ODIHNA SI DOTARI COMPATIBILE	-	-	2,50	0,60
IS	-	TEREN DESTINAT MANASTIRE	4,00	1,03	-	-
DS	A3	TDS-PISTA AERONAUTICA/SEDIU ADM.	4,00	1,03	0,46	0,11
A2	A4	FERMA BRESTA NR.5	1,00	0,26	1,00	0,24
A3	A5	FERMA RASNIC NR.4	1,05	0,27	1,05	0,25
A4	A6	FERMA RASNIC NR.7	0,99	0,26	0,99	0,24
A5	A7	FERMA ZOOTEHNICA	3,58	0,93	4,21	1,01
A6	A8	FERMA VEGETALA NR.6	0,51	0,13	0,58	0,14
A1	A9	FERMA POMICOLA BREASTA	0,70	0,18	0,70	0,17
TE	-	STATIE DE EPURARE	0,60	0,16	-	-
	A10	ZONA AGREMENT, PESCUIT SPORTIV, DOTARI COMPATIBILE	-	-	4,00	0,96
	A11	ZONA INDUSTRIALA, DEPOZITARE, SERVICII	-	-	15,00	3,60
TOTAL INTRAVILAN SAT PREDEȘTI			386,83	100,00	416,86	100,00
SAT PREDEȘTII MICI						
	B1	TRUP LOCALITATE	24,21	97,19	24,17	97,19
GC	B2	CIMITIR	0,70	2,81	0,70	2,81
TOTAL INTRAVILAN SAT PREDEȘTII MICI			24,91	100,00	24,87	100,00
SAT BUCICANI						
	C1	TRUP LOCALITATE	7,06	100,00	6,92	100,00
TOTAL INTRAVILAN SAT BUCICANI			7,06	100,00	6,92	100,00
TOTAL GENERAL INTRAVILAN PREDEȘTI			418,80	100,00	448,65	100,00
COMUNA						

ANEXA3

BILANT TERITORIAL – SAT PREDEȘTI				
ZONIFICARE	EXISTENT (conf. PUG)		PROPUȘ	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	286,83	78,90	342,41	82,14
Zona instituții și servicii publice	7,25	2,00	2,34	0,56
Zona unitati industriale si depozitare	4,60	1,27	2,00	0,48
Zona unitati agro-zootehnice	11,10	3,05	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	17,78	4,27
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	10,93	2,62
Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii	1,03	0,34	7,38	1,77
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	3,50	0,96	13,16	3,16
Cai de comunicatie si transport - rutier	43,62	12,00	18,81	4,51
Cai de comunicatie si transport - feroviar	-	-	0,54	0,13
Zona constructii tehnico-edilitare	1,00	0,28	1,05	0,25
Zona gospodarie comunala, cimitire	1,60	0,44	0,46	0,11
Zona cu destinatie speciala	4,00	1,10	-	-
ALTE ZONE	-	-	416,86	100,00
TOTAL INTRAVILAN	363,50	100,00	342,41	82,14

ANEXA 4

BILANT TERITORIAL - SAT BUCICANI				
ZONIFICARE	EXISTENT(conf. PUG)		PROPUS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	4,20	73,68	6,76	97,69
Zona institutii și servicii publice	-	-	-	-
Zona unitati industriale si depozitare	-	-	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	-	-
Cai de comunicatie si transport - rutier	1,50	26,32	0,16	2,31
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala,cimitire	-	-	-	-
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	5,70	100,00	6,92	100,00

ANEXA 5

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTII MICI					
ZONIFICARE		EXISTENT (conf. PUG)		PROPUS	
		Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
LR	Zona de locuinte si functiuni complementare	20,00	79,37	23,38	94,01
IS	Zona institutii și servicii publice	-	-	-	-
I	Zona unitati industriale/depozitare	-	-	-	-
A	Zona unitati agricole	-	-	-	-
S,P	Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	0,12	0,48
CR	Cai de comunicatie si transport - rutier	4,50	17,86	0,67	2,69
TE	Zona pentru echipare edilitara(statia de pompare a apei potabile si rezervoare de inmagazinare a apei potabile)	-	-	-	-
GC	Zona gospodarie comunala,cimitire	0,70	2,77	0,70	2,81
DS	Zona cu destinatie speciala(politie, I.S.U., M.A.I.)	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN		25,20	100,00	24,87	100,00