

**DENUMIRE  
PROIECT :**

**PROIECT :**

**BENEFICIAR:**

**FAZA :**

**PROIECTANT  
COORDONATOR:**

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



**Nr. 278/2022**

**COMUNA MOȚĂȚEI**  
Comuna MOȚĂȚEI, Jud. Dolj

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

**MEMORIU GENERAL**

**CP. BAMPROIECT S.R.L.**

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
arhitect și urbanist atestat  
pentru întocmirea documentațiilor de urbanism  
și amenajarea teritoriului - urbanist istorie urbană

**2023**

## **ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G) - COMUNA MOȚĂȚEI, JUD. DOLJ -**

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

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

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei MOȚĂȚEI în vigoare a fost elaborat de Birou de Arhitectura Nicoleta Parvanescu, aprobat în Consiliul Local MOȚĂȚEI cu HCL nr. 18/27.04.2012 aflat în vigoare.

### **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, COMUNA MOȚĂȚEI - JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: **PRIMĂRIA COMUNEI MOȚĂȚEI - JUDEȚUL DOLJ**
- Proiectant urbanism: C.P. BAM PROIECT S.R.L., Craiova, jud. Dolj
- Coordonator: **dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**, arhitect și urbanist atestat  
TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: [bamproiect@yahoo.com](mailto:bamproiect@yahoo.com)

Data elaborării: 03/2023

### **OBIECTUL LUCRĂRII**

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei MOȚĂȚEI, jud. DOLJ, pentru care se elaborează actualizarea Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

Documentația se elaborează cu respectarea cerințelor stabilite prin legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și domeniilor conexe și transpune opțiunile populației și aspirațiile acesteia pentru perioada următoare în care PUG va fi valabil, de la data aprobării sale în consiliul local.

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

### **SURSE DOCUMENTARE**

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

- *Planul de Amenajare a Teritoriului Național*
- *Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județului DOLJ*
- Planul Urbanistic General (PUG) și RLU aprobat cu HCL nr. 18/27.04.2012.
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Jud. Dolj pentru perioada 2021-2027
- Strategia de Dezvoltare Locală – 2021 - 2027

Teritoriul administrativ al comunei MOȚĂȚEI este străbătut de traseul drumului național Craiova - Calafat - D.N.56 (drumului european E79) și de traseul drumului comunal Băilești - Izvoare D.C.1., Comuna se situează în apropierea orașului Calafat la cca. 70,0 Km, în "Câmpia Băileștiului", subunitate a Câmpiei Olteniei din cadrul "Câmpiei Române". Orașul cel mai apropiat este orașul Băilești, situat la cca. 20,0 Km Sud-Sud-Vest, față de municipiul Craiova la cca. 50 km. Legătura cu orașul Băilești se realizează prin intermediul DJ 561A.

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de 12740 ha, comuna se situează în categoria comunelor de mărime marii<sup>1</sup> (3000-5000) cu 7575 locuitori înregistrați în 2021, conform datelor Direcției Regionale de Statistică Dolj, transmise de beneficiar.

**Comuna MOȚĂȚEI se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:**

- NORD – comuna UNIREA, comuna CARAULA
- SUD – comuna POIANA MARE, comuna PISCU VECHI și comuna SEACA DE CÂMP
- EST – comuna IZVOARE, comuna GALICEA MARE și municipiul BĂILEȘTI;
- VEST – comuna MAGLAVIT și comuna CETATE;

## **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Din punctul de vedere al **reliefului**, teritoriul administrativ al comunei Moțăței se încadrează în Câmpia Centrală a Olteniei și anume în subunitatea acesteia, Câmpia Băileștiului. Relieful din teritoriul administrativ al comunei Moțăței este de acumulare fluviatilă și este format din terasă, are aspectul unei regiuni înalte cu dune de nisip înconjurată de afluenți ai Jiului în est, ai Oltului în vest și ai Dunării în sud medie a Dunării numită "terasa Băilești", cu o altitudine absolută cuprinsă între 70 – 80m, cu înclinare NV-SE. Se întâlnesc depozite exclusive cuaternare formate din pietrișuri și nisipuri fluviatile, acoperite de depozite loesside, de grosimi diferite.

Din punctul de vedere al **condițiilor climatice**, localitatea MOȚĂȚEI aparține zonei climatice temperate, cu influențe mediteraneene datorită poziției sud - vestice. Poziția și caracterul depresionar al terenului pe care îl ocupă, în apropiere de curbura lanțului muntos carpato-balcanic, determină, în ansamblu, o climă mai caldă decât în partea centrală și nordică a țării, cu o medie anuală de 11-12 °C.

Temperatură: maxima lunii celei mai calde (iulie) este mai mare de 38°C, iar cea minima sub -17°C, temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -2°C, iar temperatura medie a lunii celei mai calde este 25°C, primul îngheț apare în ultima decadă a lunii octombrie, iar ultimul în prima decadă a lunii aprilie, rezultând un interval de peste 205 zile/an fără îngheț.

Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de 500-550 mm/an.

**Vânturile** predominante sunt cele din Est (24,6%), urmate de cele din Vest (18,7%). Circulația generală a atmosferei are ca elemente caracteristice advecțiile frecvente de aer temperat-oceanic din V, temperat continental din E, tropical din S și SV și mai rar –arctic din N.

Din punctul de vedere **hidrografica** permanenta este formata din râul Balasan, care străbate teritoriul administrativ al comunei Moțăței.

---

<sup>1</sup> Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj pentru perioada 2014 – 2020

În ceea ce privește **fauna și flora**, în teritoriul administrativ al Comunei Moțăței se regăesc ierburi xerofite și pâlcuri de stejar pufos *quercus pubescens*.

**Fauna** este variată și cuprinde specii de animale și păsări specifice faunei din zona de deal: răpitoare mari (lupul, vulpea), răpitoare mici (dihorul, nevăstuica), rozătoare (șoarecele de câmp, șoarecele de mișină), păsări, insecte, reptile etc.

**Solurile** caracteristice sunt cernoziomuri levigate.

**Resursele naturale** sunt reprezentate de terenurile arabile, valorificate prin culturi agricole diverse.

Așadar, clima, relieful și solul specifice zonei oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii (culturi mari), asigură premisele dezvoltării localităților – în special pentru comuna Moțăței.

### **RISCURI NATURALE**

În teritoriul administrativ al comunei Moțăței, nu există zone cu risc natural, conform Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, de pericolozitate foarte mare, nu au existat alunecări de teren sau inundații deosebite.

### **ZONE NATURALE PROTEJATE**

În afara spațiilor verzi din intravilan în UAT Moțăței nu sunt Zone naturale protejate conform adresei de la Agenția pentru Protecția Mediului Dolj nr 5230/30.05.2023.

### **ZONE TURISTICE**

Comuna nu este menționată în listele cuprinzând zonele turistice a Secțiunii VIII-a - Zone cu resurse turistice, conform Legea nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național.

Comuna MOȚĂȚEI nu dispune de dotări și infrastructură turistică, nu sunt înregistrate structuri de cazare turistică în comună, iar infrastructura către posibilele obiective turistice este deficitară. În ultimii ani au fost realizate modernizări ale drumurilor comunale.

### **INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL**

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport digital și pe hârtie, este marcat pe planșa **Situația existentă – disfuncționalități** cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis.

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

Extinderea intravilanului (14,76 ha în 2011 crește 306,22 ha în 2023) totalizează cca 320,98 ha introduse în intravilan.

Terenurile introduse în intravilan vor căpăta categoria de folosință preponderent industrială.

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

Extinderea intravilanului totalizează cca. **451,30** ha și se compune din:

- zona de locuire – 0,47 ha
- zone economice – 445,42 ha
- spații verzi și activități sport-turism – 1,43 ha
- zone căi de comunicație – 5,02 ha
- zona pentru echipare edilitară – (-1,07 ha)
- zona gospodărie comunală platforme precolectare deșeuri menajere – 0,03 ha

### **Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport:**

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

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

b) spații verzi publice de folosință specializată:

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

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

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

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

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

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

În comuna Moțăței, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

scuaruri, fâșii plantate, un mic parc și terenul de sport;

spații verzi pentru agrement, spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă

spatii verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

Pe teritoriul comunei nu există unități turistice sau alte amenajări pentru agrement pentru populație.

Suprafața acestor zone este de **20,89 ha**, conform date din PUG 2011 (locuitori 6530 in anul 2022).

**În prezent spațiile verzi totalizeaza 22,25 ha împărțit la cca 6530 locituri = 34,07 mp cap/locuitor. (În momentul de față, comuna nu are registru al spațiilor verzi).**

\*

### **PROBLEME DE MEDIU**

Traficul motorizat este principalul generator de poluare. Teritoriul administrativ al comunei este traversat pe axa V-E de DN56 Craiova-Calafat, precum și de DJ 561A de la nord la sud, de drumuri comunale și drumuri agricole de exploatare, astfel încât se poate vorbi de o

calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, dar și depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

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

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

Potrivit secțiunii corespunzătoare a PATN, așa cum s-a arătat, la nivelul comunei nu sunt identificate zone de riscuri naturale.

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

- mai puțin de 10% din totalul clădirilor existente sunt în stare foarte bună
- peste 70% sunt în stare bună
- peste 15% se află într-o stare satisfăcătoare
- mai puțin de 5% în stare nesatisfăcătoare

#### **Prezența monumentelor istorice:**

După analiza situației existente a comunei MOȚĂȚEI, am constatat existența unor monumente cu valoare arhitecturală și ambientală după cum urmează:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Poz. LMI</b>	<b>COD LMI</b>	<b>DENUMIREA</b>	<b>LOCALITATEA</b>	<b>ANUL</b>
1.	534	DJ-II-m-B-08322	<b>Biserica „Sf. Nicolae”</b>	satul Moțăței, com. Moțăței	1802-1804, ref.sec XIX
2.	464	DJ-II-m-B-08259	<b>Biserica „Sf. Nicolae”</b>	satul Dobridor, com. Moțăței	1845
3.	687	DJ-II-m-B-08464	<b>Cruce de piatră</b>	satul Moțăței Gară, com. Moțăței	1770

Așa cum s-a arătat, activitățile productive ce se desfășoară pe teritoriul comunei (agro-industriale) nu sunt de natură de a genera poluare. Măsurile ce se propun prin prezenta documentație vizează:

- Delimitarea unor zone de protecție sanitară și stabilirea restricțiilor specifice raportat la funcțiunea zonei care a generat restricțiile (cimitire, stație de captare)
- Delimitarea zonelor de protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul administrativ al comunei
- Amplasarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere.

Serviciul de salubritatea este asigurat de SC **IRIDEX** conform contract cu Comuna MOȚĂȚEI.

\*

#### **OBIECTIVE PENTRU NOUL PLAN URBANISTIC GENERAL**

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 prin documentație și formularea unor obiective noi, în concordanță cu tendințele de dezvoltare și aspirațiile comunității.

**Obiective de utilitate publică** Această identificare se regăsește în planșa regimul juridic și obiective de utilitatea publica.

Lista obiectivelor de utilitate publică pentru următorii 10 ani cuprinde:

- Extinderea intravilanului pentru zone de locuit și zone de agrement și servicii
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reducerea abandonului școlar, îmbunătățirea accesului la sistemul educațional și sprijin pentru formare și învățare pe tot parcursul vieții
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice
- Reabilitarea terenului de sport existent și construirea unei săli de sport.
- Dotări turistice și de agrement, unități de cazare.
- Extindere rețea apă-canal, rețea de iluminat public
- Modernizare străzi și trotuare – infrastructura publică 2021 - 2027
- Modernizare drumuri de exploatare–infrastructura publică 2021 - 2027
- Lucrări de amenajare curs pârâu Bălăsan - Mediu, biodiversitate energie 2021-2027
- Reabilitarea și Modernizare Parc
- Dezvoltarea unei comunități locale prietenoase cu mediul
- Modernizare drumuri Judetene în intravilanul Comunei 2022-2023
- Dezvoltarea serviciilor sanitare și sociale
- Dezvoltare tehnologică și digitalizare
- Propunere de amenajare a acceselor (intersecții) cu DJ 561G -2022-2023
- Propunere de amenajare a acceselor (intersecții) cu DN 56 2022-2027
- Platforme precolectare deșeuri menajere
- Dezvoltarea echilibrată a economiei locale
- Clubul copiilor în sat Moțaței în fosta Școala din zona centrală.
- Creșterea competitivității economice a regiunii
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii regionale
- Dezvoltarea turismului, valorificarea patrimoniului natural și a moștenirii cultural-istorice
- Dezvoltarea resurselor umane în sprijinul unei ocupări durabile și a incluziunii sociale  
Protecția mediului și creșterea eficienței energetice.

\*

*PUG Impune o serie de măsuri prezentate în capitolul destinat acestora în RLU aferent*

### **Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu**

Zonele cu risc de inundații. Pe teritoriul administrativ al comunei sunt marcate în PUG – atât în planșa “Încadrare în teritoriu”, cât și în planșa “Reglementări” și pentru aceste zone se

introduce interdicția temporară de construire până la înlăturarea riscului de alunecare și/sau de inundații, se vor realiza studii geotehnice aprofundate prin care se vor fundamenta măsurile specifice care se impun: în această zonă nu vor fi amplasate construcții sau amenajări.

Zonele **monumentelor istorice** impun delimitarea **zonelor de protecție** în intravilanul localității, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele situate în intravilan, precum și **zonelor de protecție a monumentelor istorice** (situl arheologic), în intravilanul comunei.

#### **Surse de impurificare a aerului:**

- surse mobile (Autovehiculele): gazele de eșapament produse de mijloacele de transport care circulă pe drumurile care străbat comuna și creșterea concentrației de particule în suspensie în special pe drumurile nemodernizate,
- surse staționare: consumul combustibililor gazoși în scopul încălzirii spațiilor (locuințe, instituții, etc), la nivelul cartierelor aparținătoare utilizându-se combustibil gazos și gradul de modernizare a sistemelor de încălzire fiind unul redus (existând puține focare de ardere cu randament bun și puțin poluante), rezultă poluanți gazoși oxizi de azot, monoxid și dioxid de carbon,
- posibilele unități de mică industrie care activează pe teritoriul comunei și care determină existența fluxurilor tehnologice generatoare de poluanți atmosferici.

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor lua următoarele măsuri:

- ✓ Modernizarea drumurilor, prin îmbunătățirea rețelei de drumuri locale
- ✓ Transportul materialelor de construcții se va realiza numai în transport dotat cu prelate pentru acoperire, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de material în timpul transportului
- ✓ Se va face verificarea tehnică periodică a utilajelor și echipamentelor pentru a evita emisiile ridicate de poluanți
- ✓ Extinderea rețelei de termoficare, în vederea diminuării utilizării centralelor termice
- ✓ Emisiile rezultate de la centralele termice vor respecta limitele prevazute de OM nr. 462/1993 - condiții de calitate privind protecția atmosferei
- ✓ Monitorizarea și oprirea funcționării motoarelor mijloacelor de transport pe perioada staționării acestora, pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni.
- ✓ Curățarea mașinilor înainte de a ieși din incintă pe drumurile publice
- ✓ Menținerea zonelor verzi existente și înființarea unor noi, respectarea regimului silvic în situația fondului forestier de pe raza localității dacă este cazul
- ✓ Se va respecta STAS 12574/1987, pulberi sedimentabile, pulberi în suspensie medie de scurtă durată și medie de lungă durată
- ✓ Modernizarea tuturor zonelor cu spații verzi amenajate de pe teritoriul UAT.

#### **Măsuri pentru protecția calității apelor:**

- Extinderea rețelei de distribuție existente pe toate străzile din intravilanul propus în PUG 2023; la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă se au în vedere prevederile H.G.R. nr. 1739/2010, cu modificările și completările ulterioare
- Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zonă se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare - NTPA 002,



- Apele pluviale provenite de la platforma parcarilor auto vor fi colectate și direcționate prin rigole către separatorul de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din zonă
- La reabilitarea rețelei de drumuri locale se va rezolva problema apei pluviale, prin rigole/șanțuri în zonele rurale și extravilan.
- Supravegherea permanentă a calității apei furnizate și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- Supravegherea permanentă a corectitudinii exploatării puțurilor,
- Curățarea periodică a rezervoarelor de înmagazinare a apei,
- Introducerea obligatorie a dezinfectării apei înainte de a fi furnizată consumatorilor și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- Reabilitarea șanțurilor/canalelor colectoare pluviale,
- Asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare,
- Eliminarea foselor septice din cadrul gospodăriilor (locuințe individuale) și racordarea la rețeaua de canalizare propusă spre extindere prin prezenta documentație - actualizare PUG 2023.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor.
- Actualizarea metodelor de stingere a eventualelor incendii la nivelul comunei.
- Se vor respecta zonele de protecție pentru sursele de alimentare cu apă potabilă, cu respectarea normelor sanitare aferente conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională**.
- Se vor respecta zonele de protecție pentru stațiile de pompare a apelor uzate menajere și pentru stațiile de epurare, cu respectarea normelor sanitare aferente, conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională**.
- Pentru fiecare obiectiv industrial, se va analiza cu specialiștii în domeniu necesitatea impunerii sau nu, a stației de pre-epurare pentru apele uzate tehnologice rezultate. În acest sens, apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat în 2005) – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare orășenească sau direct în stațiile de epurare.
- La proiectarea și executarea rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății nr. 1059/1967

\*

#### **Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu: SOL, SUBSOL, APE SUBTERANE, VEGETAȚIE, AȘEZĂRI UMANE, ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ**

- Reglementarea strictă a zonelor de management a deșeurilor în vederea diminuării impactului direct asupra solului și indirect asupra apei și aerului.
- Realizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare centralizată și tratarea apelor uzate în stații de epurare, în condițiile de calitate prevăzute de NTPA 001/2005, respectiv modernizarea celor existente.
- Vor fi delimitate zonele de protecție sanitară din zona sistemului de alimentare cu apă și cel de canalizare și stația de epurare, respective din zona cimitirului, precum și urmărirea respectării acestora.

- Interzicerea evacuărilor necontrolate de ape uzate din gospodării și de către agenții economici în domeniul public (către drumurile locale).
- Prevenirea scurgerilor accidentale de uleiuri uzate și combustibili în domeniul public (drumuri locale) de la mijloacele de transport care circulă pe drumurile publice, prin realizarea Inspekțiilor Tehnice Periodice.
- Verificarea pe teren de către autoritățile managementului corespunzător al deșeurilor și măsurilor pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor biodegradabile și sistarea oricăror depozități necontrolate de deșeuri, colectarea deșeurilor din localitate în mod selectiv.
- Colectarea, depozitarea și eliminarea în condițiile legislației specifice în cazul deșeurilor industriale, medicale, toxice, a ambalajelor, uleiurilor uzate, bateriilor și acumulatorilor, deșeurilor de aparatură electrică și electronică, a deșeurilor metalice, din construcții și demolări, în măsura în care acestea pot rezulta.
- Interzicerea prin autorizația de mediu / funcționare la nivel de fiecare agent economic de pe raza UAT, a depozitărilor de orice natură (materii prime, materiale, deșeuri, ambalaje, rumeguș etc.), pe suprafețe de sol neprotejat.
- Încurajarea unor practici agricole moderne, monitorizarea modului de utilizare a fertilizatorilor și a substanțelor fito-sanitare în practicile agricole.
- Respectarea procedurilor legale de reglementare pe linie de protecția mediului pentru fiecare nou obiectiv industrial, agricol, de comerț, turism, prestări servicii.
- Modernizarea drumurilor și optimizarea circulației prin semnalizări și marcaje corespunzătoare în UAT.
- Respectarea condițiilor de izolație fonică în cazul clădirilor unde se amplasează în viitor eventualele unități de mică industrie sau pe Drumuri Naționale
- Se vor respecta normele de însorire conform Ordinului MS 119/2014, la construcții, distanța dintre clădirile de locuit, dotarea tehnico-edilitară, asigurarea spațiilor de joacă pentru copii, amenajare zone cu spații verzi de folosință generală, amplasarea unităților de mică industrie, comerciale și prestări servicii la distanțe conform RLU aferent PUG - 2022,
- Instituirea zonelor de protecție la monumentele istorice, ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural-urbanistic conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Respectarea zonelor de locuit prin realizarea de plantații și/sau perdele de protecție între zonele de locuit și cele industriale sau unitățile agricole.
- Punerea în valoare a zonelor cu potențial turistic, prin promovarea și dezvoltarea activității de turism și servicii, prin punerea în valoare a cadrului natural fără afectarea acestuia.
- Respectarea P.O.T., C.U.T. și a reglementărilor specifice propuse de PUG și RLU aferent, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare a cartierelor componente, cu evitarea dezvoltărilor neuniforme sau necontrolate.
- Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute în PUG sau în registrul spațiilor verzi.

- Pentru fiecare zonă, subzonă și parcelă sunt stabiliți indici urbanistici, POT maxim, CUT maxim și regim de înălțime maxim, conform RLU și planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**.

\*

### **Măsuri de soluționare a problemelor de gestionare a deșeurilor**

- Implementarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor conform legislației mediului și prevederilor Planului de gestionare a deșeurilor pentru județ, pentru evitarea depozitelor necontrolate de deșeuri, curățarea și, după caz, reconstrucția ecologică a suprafețelor ocupate de aceste depozite.
- Evitarea depozitării necontrolate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător a materialelor folosite și deșeurilor rezultate din fazele de construcții.
- Realizarea infrastructurii (platforme de precolectare a deșeurilor menajere) de colectare selectivă, dotare cu containere și îmbunătățirea infrastructurii rutiere existente pentru transportul deșeurilor.
- Informarea prin mijloace adecvate (mass media, afișarea în locurile unde este interzisă abandonarea deșeurilor) a locuitorilor cu privire la necesitatea acțiunilor specifice asupra sistemului de gestionare și a sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în recipiente închise.
- Depozitarea deșeurilor din construcții și demolări numai în locuri special amenajate și cu respectarea prevederilor legale, specifice pentru protecția mediului.
- Se vor respecta prevederile Legii 211/2010 privind regimul deșeurilor; se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului înconjurător.
- Este interzisă crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ al comunei, este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor în alte locuri decât cele prevăzute și special amenajate acestui scop.

\*

### **PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Ecosistemele terestre și acvatice pot fi afectate de :

- Lucrările de defrișare/despădurire.
- Lipsa lucrărilor de întreținere constantă a cursurilor de ape.
- Lipsa lucrărilor de întreținere constantă și de exploatarea incorectă a luciurilor de apă.
- Utilizarea nesupravegheată de specialiști a substanțelor chimice în domeniul agricol.
- Dezechilibrele între zonele funcționale ale teritoriului.

### ***Pentru protecția ecosistemelor terestre și acvatice s-au făcut următoarele propuneri:***

- Reducerea presiunii prin pășunat între începutul lunii aprilie și jumătatea lunii mai.
- Toate luciurile de apă se vor exploata rațional pe baza unui plan care va fi urmărit în comun de beneficiar și de organul de gospodărire a apelor competent.
- Pentru orice investiție amplasată în ariile protejate se va obține avizul administratorului ariei protejate, precum și alte acte de reglementare emise de autoritățile competente.

- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu completările și modificările ulterioare.
- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare - Capitolul VIII - Conservarea biodiversității și ariilor naturale protejate;
- Respectarea interdicțiilor privind ariile protejate în momentul realizării de noi investiții;
- Conservarea arilor protejate prin măsuri specifice;
- Orice plan/program sau proiect care nu are o legătură directă cu ori nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri sau proiecte, va fi supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, având în vedere obiectivele de conservare a acesteia;
- Sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au desemnat ariile, atunci când aceste activități au efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor;
- Orice intervenție realizată în interiorul sau în imediata vecinătate a ariilor protejate se va realiza cu avizul custozilor sau administratorilor acestora;
- Respectarea regimului de construire și distanțelor minime de protecție față de ecosistemele forestiere;
- Respectarea măsurilor impuse de autoritățile competente în domeniul protecției mediului privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor, a speciilor de floră și faună sălbatică.

\*

#### **Măsuri pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public :**

- Autorizarea executării construcțiilor destinate instituțiilor publice sau serviciilor este asemănătoare locuințelor din zona, astfel încât să se respecte prevederile PUG-2020,
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în ariile protejate naturale sau construite, înălțimea construcțiilor se va stabili în baza unor studii de specialitate;
- Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei;
- În zonele cu caracter istoric, consolidările structurale trebuie să fie de bună calitate și să nu afecteze aspectul exterior al clădirilor;
- Zona de protecție a monumentelor istorice este încadrată ca zonă cu utilizări permise cu condiții;
- Cimitirele vor beneficia de zone de protecție de minim 50 m lățime spre zonele funcționale limitrofe (locuințe, spații comerciale) și vor respecta toate autorizațiile emise de organele abilitate;

- Cimitirul va fi împrejmuit cu gard și cu o perdea de protecție vegetală (arbori de 6 m lățime, între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă cu lățimea de 3 m, iar între cimitir și zona de locuințe va fi o zonă de protecție de minim 50 m; în cazul cimitirelor noi, zona de protecție sanitară de minim 100 m;
- Autorizarea executării construcțiilor în imediata vecinătate a zonei de gospodărie comunală trebuie să respecte zona de protecție sanitară de minim 50 m, conform Ordinului MS 119/2014;
- Amenajarea de spații verzi și de zone de agrement corespunzător numărului de locuitori și nu mai puțin de 26 mp pe cap locuitor;
- Adoptarea măsurilor și utilizarea echipamentelor care respectă prevederile HG 1756/2003 cu modificările și completările ulterioare, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore, izolarea fonică a clădirilor unde se găsesc surse generatoare de zgomot și vibrații, asigurarea perdelelor verzi de protecție de-a lungul drumurilor și căilor ferate.

Respectarea conținutului și obiectivelor planului de urbanism PUG (principii avute în vedere la elaborarea planului, lucrări propuse) este o măsură obligatorie, de la care nu se va putea deroga, în absența unor documentații care să detalieze eventualele lucrări propuse (documentații de tip PUZ).

\*

## **PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII URBANISTICE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

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

Obiectivul general este acela al unei dezvoltări echilibrate și armonioase, care să conducă la creșterea calității vieții locuitorilor comunei.

S-a urmărit menținerea elementelor care țin de un anumit specific local, în evoluția localității.

S-a propus, în raport cu diferitele tipuri de parcelare existente în cadrul funcțiunii predominante, aceea de locuire, o parcelă minimă construibilă – de 200 mp – și s-a stabilit un tip de ocupare al parcelei.

S-au propus măsuri pentru dezvoltarea și organizarea zonei centrale, reprezentative, a localităților.

S-a analizat oportunitatea conversiei zonelor agro-industriale în locuire. Ținând cont de tendințele socio-economice actuale s-a optat pentru menținerea funcțiunii agro-industriale pe amplasamentele respective, pe considerentul că resursa economică a dezvoltării viitoare a localității trebuie menținută și revigorată.

Indiferent de faptul că acest scenariu de evoluție se va confirma sau nu, reglementarea este aceeași, în sensul că orice dezvoltare se va face pe baza unei documentații de urbanism, cu aprobarea consiliului local care este, potrivit legii, responsabil cu activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivelul comunei.

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
  - Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de protecție (de 12 m din ax ) al LEA 20 KV.
  - Regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E+M în zona centrală a comunei delimitată pe planșa **Reglementări urbanistice – zonificare funcțională**, adaptat fiecărei funcțiuni
  - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
  - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor
  - Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

Soluția de organizare urbanistică a localității componente este prezentată în planșa **Reglementări urbanistice – zonificare funcțională** a documentației.

\*

## **ZONA ACTIVITĂȚILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE DEPOZITARE**

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al orașului, în principal agro-industrial. În cazul Comunei Moțăței, dat fiind profilul economic al localității, trebuie amintit potențialul de producție agricolă bio, o piață de consum relativ întinsă și resursele naturale existente – situri, pădure, terenuri, materiale de construcții.

În contextul actual dezvoltarea economică trebuie susținută de o strategie de dezvoltare durabilă pe termen mediu și lung, cu o viziune clară de dezvoltare, cu programe și proiecte care să valorifice patrimoniul local, specificul local, produsul local.

Activitățile economice – atât cele din sectorul primar (agricole și de industrie extractivă), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul Comunei Moțăței, respecte OMS ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

## REGLEMENTĂRI PENTRU ZONELE ACTIVITĂȚILOR DE TIP AGRO-INDUSTRIAL ȘI SERVICII PROPUSE ÎN PUG:

- Zone unde se instituie zona de protecție conform art.11 din normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014 și a ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, se va respecta ART. 11 cu referirea Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației de exemplu: Cimitire, Stații de epurare și Activități productive agricole și industriale<sup>2</sup> din, care este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru Autorizarea construcțiilor în aceste zone va fi obligatoriu conform avizul Directia Sanitara Publica – DSP-DOLJ
- Se va delimita perimetral o zona tampon<sup>3</sup> pentru a sprijini protecția mediului conform Plansa de **Încadrare în Teritoriu** și în Plansele de **Reglementări urbanistice – zonificare**.
- În desfășurarea activităților productive se vor lua toate măsurile tehnice împotriva poluării, iar extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă numai cu condiția respectării procedurii de emiteră a autorizației de mediu.

### Utilizări permise

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

### Utilizări permise cu condiționări

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

<sup>2</sup> conform Ordinul nr. 1257/2023 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014,

<sup>3</sup> O zonă tampon este, în general, o zonă care se află între două sau mai multe zone, dar în funcție de tipul de zonă tampon, poate servi la separarea regiuni

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

\*

## **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

În ceea ce privește gradul de echipare cu echipamente tehnico-edilitare - este bun.

Situația circulației rutiere pe teritoriul Comuna Moțaței prezintă aspecte critice, în sensul că rețeaua de drumuri sătești și comunale este doar parțial modernizată.

În cele ce urmează se rețin aspectele esențiale pentru Echiparea edilitară și anume:

### **Alimentarea cu apă**

Sistemul de alimentare cu apă este de tip centralizat și asigură necesarul de apă menajeră și de incendiu pentru toți locuitorii comunei Moțaței.

Comuna dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă alcătuit din: 4 foraje hidrogeologice amplasate în satul Moțaței (Stadion, curtea Școlii nr. 1, din zona centrală, un foraj în curtea Bisericii Sf. Nicolae, grădinița nr. 3, pe DJ 561A), instalație de tratare a apei cu ultraviolete, două rezervoare de înmagazinare supraterane, V=150 mc fiecare, stație de pompare și rețea de distribuție.

Conform informațiilor furnizate de Primăria Moțaței, în prezent, sistemul de alimentare cu apă al comunei Moțaței beneficiază de un procent aproximativ 100% de branșamente contorizate în comună.

### **Canalizarea**

**Este un sistem centralizat de canalizarea apelor uzate menajere** cu o stație de epurare compactă containerizată, modulară, în sat Moțaței, comuna Moțaței cu emisar în râul Bălăsan.

**Stație de epurare** dimensionată pentru întreaga comuna, modulară, tip MBBR, compactă, integral acoperită, cu două module de epurare (Q max/modul de 500 mc/zi), sistem de canalizare ce va fi dimensionat pentru Q uz zi max = 922,07 mc/zi și Q orar max=96,68 mc/h (4835 LE).

Stația de epurare este amplasată în intravilanul comunei Moțaței și este prevăzută cu o treaptă de epurare mecanică, o treaptă de epurare biologică, cu Suport Artificial Mobil (SAM™), o treaptă finală de dezinfecție cu lumină ultraviolet (UV) la ieșirea apei din treapta biologică și o treaptă de deshidratare a nămolului.

Stația de epurare este amplasată în zona de Sud a localității pe teren domeniul public aflat în Zona unități economice (industriale și agricole), stația de epurare face parte integrantă a investiției de Canalizare în sistem centralizat a comunei Moțaței.

Apele pluviale provenite din ploi și din zăpezi, acestea sunt colectate prin șanțurile și rigolele stradale existente, precum și de rigolele pluviale care se vor realiza la reamenajarea și asfaltarea drumurilor din comună, cu evacuarea liberă în văile existente, precum și prin infiltrații naturale în sol sau/și canale de colectare ape pluviale.

În perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale.



### **Alimentarea cu energie electrică**

Comuna Moțăței este racordată la sistemul energetic național prin racorduri aeriene până la posturile de transformare.

Comuna Moțăței este electrificat integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În Comuna Moțăței Posturile de transformare existente sunt construite aerian, pe unul sau doi stâlpi din beton armat și echipate cu transformatoare 20/0,4 KV de la 63 la 250 kVA.

Posturile în cabină de zidărie, prefabricate sau de tip anvelopă (metalice) sunt echipate cu transformatoare 20/0,4 KV de 400 până la 1600 kVA.

Posturile de transformare sunt prezentate în planșele de reglementari.

Toate obiectivele industriale noi își vor realiza posturi de transformare proprii.

### **Alimentarea cu energie termică**

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

Pentru următoarea etapă nu se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici a unui sistem de alimentare cu gaze la nivel de Comunei - **este în faza de proiect.**

### **Rețele telefonice, cablu, internet**

Primăria Comuna Moțăței are centrală telefonică proprie.

Comuna Moțăței beneficiază de servicii de televiziune prin cablu.

Primăria, unitățile de învățământ, celelalte instituții publice beneficiază de internet, televiziune prin cablu. În zonă există acoperire uniformă pentru rețelele de telefonie mobilă.

Intocmit:

**DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**  
arhitect și urbanist atestat

**BILANȚ TERITORIAL GENERAL**

ZONIFICARE		EXISTENT – 2023		PROPUȘ - 2023	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>IS</b>	Zona instituții publice și servicii, cu următoarele subzone funcționale:	<b>15,64</b>	<b>2,24</b>	<b>27,69</b>	<b>2,76</b>
	<b>IS 1</b> – subzona instituții publice	0,47	0,07	0,47	0,05
	<b>IS 2</b> – subzona instituții de învățământ	2,59	0,37	2,59	0,26
	<b>IS 3</b> – subzona cultură-culte	1,34	0,19	1,34	0,13
	<b>IS 4</b> – subzona serviciilor de sănătate	0,81	0,01	0,81	0,08
	<b>IS 5</b> – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	10,43	1,50	22,48	2,24
<b>IA</b>	Zona unități economice (industriale și agricole)	<b>71,64</b>	<b>10,28</b>	<b>361,41</b>	<b>36,01</b>
	<b>I</b> – unitati industriale si depozitare	32,46	4,65	335,69	33,45
	<b>A</b> – unitati agrozootehnice	39,18	5,62	25,72	2,56
<b>L</b>	Zona de locuire	<b>515,76</b>	<b>73,96</b>	<b>513,48</b>	<b>51,17</b>
<b>SP</b>	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	<b>20,82</b>	<b>2,99</b>	<b>22,24</b>	<b>2,22</b>
	<b>P</b> – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	19,19	2,75	20,61	2,05
	<b>S</b> – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	1,63	0,23	1,63	0,16
<b>C</b>	Zona căi de comunicație	<b>57,63</b>	<b>8,26</b>	<b>62,65</b>	<b>6,24</b>
	CR - Cai de comunicatie rutiere	48,52	<b>6,96</b>	53,54	5,33
	CF - Cai de comunicatie feroviare	9,11	<b>1,30</b>	9,11	0,91
<b>TE</b>	Zona pentru echipare edilitară	<b>2,96</b>	<b>0,43</b>	<b>1,89</b>	<b>0,19</b>
<b>GC</b>	Zona gospodărie comunală	<b>8,57</b>	<b>1,23</b>	<b>8,60</b>	<b>0,86</b>
	<b>GC 1</b> – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-	0,03	0,01
	<b>GC 2</b> – subzona cimitire	8,57	1,23	8,57	0,85
<b>TDS</b>	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
Ape / alte terenuri		<b>4,29</b>	<b>0,61</b>	<b>5,57</b>	<b>0,55</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>697,31</b>	<b>100%</b>	<b>1003,53</b>	<b>100%</b>