

**DENUMIRE  
PROIECT :**

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



**PROIECT :**

**Nr. 93/2015**

**BENEFICIAR:**

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

**FAZA :**

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

**MEMORIU GENERAL**

**PROIECTANT:**

**C.P. BAMPROIECT S.R.L.**

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

**2023**

# MEMORIU GENERAL

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.) – etapa II-a al comunei Plenița în vigoare a fost elaborat în anul 2008 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., și a fost aprobat de Consiliul Local Plenița prin HCL nr. 38 din 31.08. 2009.

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.

De la data aprobării documentației anterioare, domeniul urbanismului și amenajării teritoriului a fost reglementat prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care între timp a suferit mai multe modificări și completări.

Prezenta documentație se elaborează cu respectarea prevederilor **Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general**, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999, iar regulamentul local de urbanism aferent, cu respectarea prevederilor **Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism**, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/1999.

În același timp, se actualizează datele și informațiile care stau la baza formulării reglementărilor urbanistice 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.

## 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, COMUNA PLENIȚA – JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: Comuna PLENIȚA, jud. Dolj
- Proiectant general: CP BAMPROIECT S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: urbanist cu drept de semnătură dr. arh. **Mohammad Al-Bashtawi**.  
TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: [bamproiect@yahoo.com](mailto:bamproiect@yahoo.com)
- Data elaborării: 2023

## 2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca *teritoriu intravilan* al comunei PLENIȚA, Județul Dolj, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru cele 2 localități componente ale comunei, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 2008 de S.C. „Proiect Craiova” S.A. și aprobat în 2009 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2009**” (PRELIMINAR).

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.

Comuna PLENIȚA este situată în zona de vest a județului Dolj, la limita cu județul Mehedinți, în extremitatea nordică a Câmpiei Române.

Localitatea este amplasată la cca. 60km SV de municipiul reședință de județ, Craiova.

Potrivit informațiilor primite de la beneficiar și de la Direcția Județeană de Statistică Dolj, comuna PLENIȚA are în prezent 2 localități componente:

- **PLENIȚA** – localitatea reședință de comună
- **CASTRELE TRAIANE** – sat component

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de **8.889.23** ha și o populație de 4.663 (în 2014), conform datelor transmise de beneficiar (5.281 înregistrați la Recensământul populației și locuințelor din 2002, 4.663 înregistrați la Recensământul populației și locuințelor din 2011). Încă din perioada interbelică, Plenița îndeplinea funcții tradiționale de loc central, devenind pol rural, cu rol de deservire microregional și de echilibru în teritoriu, situație perpetuată și în perioada următoare, până la momentul actual, după cum notează Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2014-2020.

## 3. SURSE DOCUMENTARE

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

- *Planul de Amenajare a Teritoriului Național*
- *Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Dolj*
- *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2014-2020*

precum și pe obiectivele dezvoltării formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanții autorității administrației publice locale.

Beneficiarul nu a furnizat alte informații din documentații de urbanism elaborate înainte de PUG 2009 (PRELIMINAR) și înainte de actualizarea prezentă.

Primele elemente analizate au fost prevederile PUG 2009 (PRELIMINAR), suport pentru evaluarea situației actuale și față de care s-au raportat aspirațiile prezente ale comunității, documentate prin discuții și consultări avute cu autoritatea locală.

Au fost de asemenea analizate Secțiunile: I – V și VIII ale Planului de amenajare a teritoriului național (PATN), secțiuni aprobate prin:

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
- Legea nr. 171/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă (modificată prin Legea nr. 20/2006)
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural
- Legea nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice

**Alte surse de informații utilizate** în cadrul lucrării au fost:

- Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj (LMI - Dolj), actualizată 2015
- Date Institutului Național de Statistică -Direcția Județeană și informații actualizate furnizate de beneficiarului
- *Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj* – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2004), Ed. ALMA-Craiova
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale (buletine statistice, rezultatele recensămintelor: populației și locuințelor, agricol; strategii, programe, proiecte etc.), alte date și informații furnizate de beneficiar
- Datele culese de proiectant în teren

#### **4. ZONE NATURALE PROTEJATE**

Pe teritoriul comunei Plenița sunt identificate zone naturale protejate.

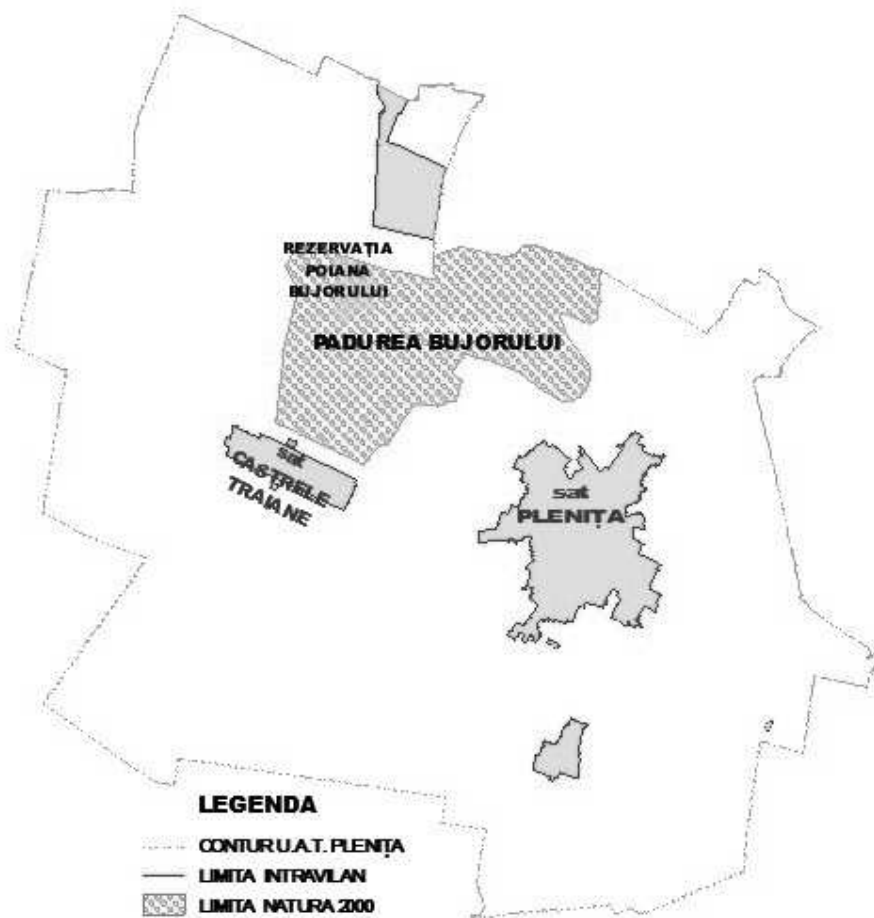
Comuna este menționată în lista cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000, modificată prin (OUG 49/2016) cu referire la „**Poiana Bujorului**” din Padurea Plenița.

Ord. ministrului mediu. și pădurilor nr.2387/2011 pentru modificare OM mediului și dezvoltării nr. 1964/2007 privind instituirea regulamentului de arie naturală protejată „**Poiana Bujorului**” din Padurea Plenița la NV comunei – 50ha, conform PLANUL DE MANAGEMENT AL SITULUI NATURA 2000, ROSCI0202 SILVOSTEPA OLTENIEI, Situl se suprapune într-un procent de 0,52% cu Rezervația Poiana Bujorului din pădurea

Plenița, cod 2.384. Aceasta este situată la cca. 55 km de Craiova și însumează o suprafață de 50 ha.

### **Calitatea Factorilor de Mediu-Biodivesitate:**

- a) Planul de Urbanism General comuna Plenița va crea cadrul pentru dezvoltarea echilibrată și durabilă a localității și crearea condițiilor de viață și mediu civilizate pentru cetățeni, propunere extindere intravilanul localității după revizuire PUG arată că în baza analizelor efectuate de proiectant și reprezentanții autorității Locale, apreciem că implementarea PUG va avea un efect pozitiv asupra mediului și sănătății umane, va stimula economia și turismul și va contribui la promovarea dezvoltării durabile în cadrul comunei.
- b) **implementarii PUG comunei Plenița** s-a propus un set de măsuri, defalcate pe următoarele aspecte de mediu: poluarea apelor subterane și de suprafață; poluarea aerului și schimbări climatice; poluarea solului și subsolului; biodiversitatea, flora și fauna; sănătatea umană; peisaj și patrimoniu cultural;
- c) propunerea zonelor intravilanului din Planul de Urbanism General al comunei Plenița se afla în afara Ariilor naturale protejate.
- d) Planul de Urbanism General al comunei Plenița nu are potențial impact asupra habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar



În concluzie: implementarea PUG comuna PLENIȚA nu necesită un management pentru conservarea ariei naturale protejate.

## 5. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### **Relieful**

Comuna Plenița este situată în partea de vest a județului Dolj, la limita administrativă cu județul Mehedinți, în extremitatea nordică a Câmpiei Române și anume a subunității acesteia numită „Câmpia Dârvari”, comuna găsindu-se la limita dintre Câmpia înaltă a Bălăciței (Podișul Getic) și Cîmpia joasă a Băileștiului (Dârvari).

Din punct de vedere geomorfologic, întâlnim în teritoriul administrativ al comunei Plenița, atât relief de câmpie cu altitudini de până la 200m și care cuprinde cea mai mare parte a suprafeței, cât și intrânduri ale Podișului Getic (Cîmpia înaltă a Bălăciței) în partea de nord a comunei cu altitudini de peste 200m (dealul Gemeni cu 215m)

Menționăm că întreaga limită Nordică a Câmpiei Române spre Podișul Getic, este un vechi abrupt de eroziune al Dunării care a avut ca suprafață inițială- Câmpia lacustră de vîrstă levantină și care este pusă în evidență de cursurile subsecvente ale văilor. Aceasta limită mai este marcată și de situarea localităților în intrîndurile (golfurile) Câmpiei Române din zona colinară și printre care se număra și localitățile comunei Plenița.

În cea mai mare parte a teritoriului administrativ se întâlnesc depozite de acumulare, de terasă, de vîrsta cuaternală, foarte favorabile dezvoltării culturilor mari agricole, iar în partea de nord a teritoriului apar depozitele Câmpiei Colinare a Podișului Getic, reprezentate prin argile, nisipuri și pietrișuri, favorabile în special culturilor de viță de vie și pomilor fructiferi.

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată prin văi care au cursuri intermitente (numai în timpul ploilor sau primăvara la topirea zăpezilor) și care sunt tributare în mod indirect, fluviului Dunărea.

În extremitatea nord-estică a teritoriului se găsește Valea Padina Mare, iar localitatea Plenița este străbătută de la nord-vest spre sud-est de Valea Seacă numită "Ududoi"

### **Clima**

Din punct de vedere al **condițiilor climatice**, localitatea se situează într-o zonă cu climat temperat-continental cu slabe influențe submediteraneene și cu un regim termic moderat, cu :

- temperatură medie anuală de 11°C,
- temperatura lunii ianuarie (0-3°C),
- temperatura lunii iulie (peste 20-23°C),
- temperatura minimă absolută -29°C,
- temperatura maximă absolută +41°C
- prima zi de îngheț apare după 20 octombrie, iar ultima în prima decadă a lunii aprilie, determinând un interval de cca 210 zile pe an fără îngheț
- cantitatea medie de precipitații 500mm pe an
- vîntul dominant are direcția VNV + ENE

Prezența pădurilor ( 846 ha) în zonă face ca regimul climatic al comunei să fie unul echilibrat, fără extreme vară-iarnă, cu primăveri mai timpurii, cu un număr de peste 70 de zile de vară anual și precipitații atmosferice abundente (500 mm/an) cu două maxime: în mai și în octombrie, datorate influențelor submediteraneene.

Vînturile caracteristice: Austrul (vînt uscat, secetos dinspre sud-vest), vînturile vestice, sud-vestice și sud-estice. Vînturile scot în evidență prezența unei zone de interferență spre partea estică a Câmpiei Române. Aspectul general al reliefului regiunii în care se

află situată comuna Plenița favorizează deplasarea maselor de aer din Vest spre Est.

Datorita influenței submediteraneene întâlnim zone protejate:

- „Poiana Bujorului” din Padurea Plenita la NV comunei –S= 50ha.

### **Hidrografia**

Apa subterană se situează la adâncimi mai mari de 10 m.

Solurile caracteristice sunt solurile brun-roșcate inclusiv de tranziție și solurile brun-roșcate podzolite, favorabile culturilor mari agricole, dar și celor legumicole, de mai mică întindere, ce se dezvoltă în special în lungul văilor.

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

În urma analizei întreprinse în scopul fundamentării propunerii de rezolvare urbanistică se poate afirma că zona nu pune probleme deosebite din punct de vedere geotehnic.

**Vegetația** este caracterizată printr-o mare varietate de specii. Pe teritoriul comunei Plenița, vegetația lemnoasă este dominată de cer și gârniță (dar o mare răspândire prezintă și stejarul, gorunul, carpenul, salcâmul, paltinul de câmp, ulmul de câmp, părul pădureț și mărul pădureț, păducelul, arțarul tătäresc, cornul, sângerul) și dispusă în pâlcuri de păduri, cu pajiști, cu vegetație ierboasă mărunță, de stepă (mierea ursului, păiușul stepic, iarba deasă și iarba moale, aliorul, vinarița, fragii de câmp, căpșunile de câmp, mazărichia de pădure, ochiul boului, tătäneasa, trestia de câmp, cerențelul, obsiga, cucuta de pădure, vâscul de stejar, floarea Paștilor, năpraznicul, colțisorul, mărgelușele, leurda, șovarul, rogozul, nu-mă-uita, ciuboțica cucului, clopoței, crucea pământului).

**Fauna** prezintă și ea o mare varietate de specii de animale și păsări încadrându-se în fauna caracteristică zonei de câmpie: mamifere – lupul, vulpea, iepurele de câmp, șoarecele de câmp; păsări – privighetoarea, graurul, potârnichea, gaița, mierla, etc.; reptile și insecte, dintre care unele elemente de faună mediteraneeană – lăcusta marocană și cârcăiacul.

În geneal, agricultura intensivă are consecințe ireversibile asupra peisajului, supraviețuirea unor specii depinzând de conservarea habitatelor lor (suprafețe mari de fânețe, pajiști, lacuri, lunci, terenurile agricole și vegetația forestieră, amenințate în Europa și protejate prin Directiva Habitata a Uniunii Europene). Pe de altă parte, agricultura extensivă și exploatarea durabilă a resurselor, ca și conservarea modului de viață tradițional al comunităților locale au un rol important în păstrarea diversității florei și faunei.

\*

Clima, relieful și solul specifice oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii, comuna fiind un important centru de producție agricolă (culturi mari), asigurând premisele dezvoltării economice a localității.

## **6. RELAȚII ÎN TERITORIU ȘI ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE**

Comuna PLENIȚA se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- la Nord: Comuna Verbița
- la Sud: Comuna Unirea

- la Nord -Vest: Comuna Dârvari și Oprișor (jud. Mehedinți)
- la Est: Comuna Orodel și Caraula

În ceea ce privește legăturile în teritoriu ale comunei Plenița cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Craiova), acestea sunt asigurate prin drumurile județean DJ 561A (Giurgița-Băilești-Plenița) și DJ 561D (Plenița-Orodel-Izvoare-Băilești), comuna situându-se la cca. 60 km de municipiul Craiova. Circulația și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele acestor artere de circulație.

Zona rurală din vestul județului (la limita cu județul Mehedinți) este una dintre cele evidențiate de *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027* ca zone care se confruntă cu dificultăți majore, care “resimt calitatea foarte slabă a infrastructurii de transport (drumuri județene și comunale) către municipiul Craiova și celelalte centre urbane, precum și lipsa unor centre urbane cu rol de echilibru în zonă”, rol ce “ar putea fi preluat, în perspectivă, de comune precum Plenița, ceea ce, concomitent cu modernizarea drumurilor județene și naționale, ar conduce la revitalizarea acestor areale”.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente.

În zona căilor de comunicație sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică: modernizarea străzilor din localitate, cu extinderea infrastructurii tehnico-edilitare (sistemul de alimentare cu apă și canalizarea), extinderea iluminatului public stradal și propunerea unor tronsoane de legătură (străzi) între circulații existente, pentru asigurarea acceselor carosabile și pietonale în zona de locuire. Pentru aceste tronsoane se vor institui reglementări specifice.

Suprafața aferentă propusă acestei zone este de **40,21 ha**.

În ceea ce privește organizarea circulației, principalele obiective sunt:

- amenajarea punctelor de intersecție semnalate, cu drumul județean
- organizarea circulației interioare, locale
- modernizarea circulației interioare, prin rectificări ale traseelor, ale geometriei și suprafeței carosabile (îmbrăcăminți)

Planșa **Reglementări** prezintă profilele transversale ale străzilor pe categorii.

Parcajele vor fi rezolvate pentru obiectivele din zona centrală a localității, considerându-se că aceste zone vor deveni periodic puncte de aglomerări de trafic.

Pentru celelalte funcțiuni, parcare sau gararea vor fi asigurate în incintele unităților.

\*

## **7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL**

Intravilanul existent, care a fost redactat pe suport de 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 comunei, analiza situației existente și soluțiile urbanistice formulate în cadrul prezentei documentații.

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

**Extinderea intravilanului totalizează cca. + 41,38ha și se compune din:**



- zona de locuire: terenuri libere de construcții care urmează a fi parcelate și organizate cca. +**14,57ha**
- zone de instituții publice și servicii, cca. +**0,36 ha**
- zone de unitati industial-agricole cca. +**38,10ha**
- zona pentru echipare edilitară, cca. +**0,73 ha**
- zona pentru gospodărie comunală, cca. -**0,89ha**
- zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, plantații de protecție cca. +**1,97ha**
- zona căi de comunicație cca. +**8,81ha**
- zona cu destinație speciala cca. -**21,23ha**
- cursuri apa cca. -**1,04ha**

Terenurile introduse în intravilan vor căpăta categoria de folosință curți-construcții.

Bilanțul teritorial general este prezentat în ANEXA 3 a Memoriului General și în planșele de **Reglementări urbanistice – Zonificare** din PUG.

Schimbare de destinație, de asemenea luată în calcul la acest moment, se poate face tot printr-o documentație de urbanism de tip PUZ, aprobată de consiliul local al comunei.

Interdicții definitive de construire se instituie pe terenurile afectate de culoarul de protecție al L.E.A. de medie tensiune, stabilite prin PUG, conform planșei **Reglementări urbanistice - Zonificare**.

Organizarea zonelor funcționale are drept scop dezvoltarea echilibrată în teritoriu.

Potrivit documentației prezente, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de Reglementări, este de cca 12 ha și cuprinde ceea ce s-a estimat a fi nucleul de dezvoltare în următorii 10 ani în evoluția localității.

Această zonă concentrează principalele instituții publice și servicii, dar și locuințe individuale/colective, izolate sau cuplate.

\*

## **8. PROBLEME DE MEDIU**

Așa cum s-a subliniat în capitolele anterioare, activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei Plenița nu sunt poluante, neexistând, așadar surse majore de poluare.

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, 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 precolectare a deșeurilor menajere.

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

**Prezența monumentelor istorice clasate:**

- biserica „Sf. Nicolae” (1857) în sat Plenița, comuna Plenița, monument istoric (poziția 552- din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08339)

- Cimitirul vechi cruci de piatră (1700 –1800) in sat Plenița, comuna Plenița (poziția 690- din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-IV-a-B-08467).

- Așezarea fortificată de la „Castrele Traiane” din epoca bronzului (Perioada de tranziție la epoca bronzului Cultura Coțofeni) de la "La Cetate", la 300 m E de satul Castrele Traiane, comuna Plenița (poziția 89 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-I-s-B-07881) și situl arheologic (S=47543mp).

Comuna este menționată în lista cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000, modificata prin (OUG 49/2016) cu referirela „**Poiana Bujorului**” din Padurea Plenita.

Ord. ministrului mediului și pădurilor nr.2387/2011 pentru modificarea OM mediului și dezvoltării nr. 1964/2007 privind instituirea regulamentului de arie naturală protejată

„**Poiana Bujorului**” din Padurea Plenita la NV comunei – 50ha, conform PLANUL DE MANAGEMENT AL SITULUI NATURA 2000, ROSCI0202 SILVOSTEPA OLTENIEI, Situl se suprapune într-un procent de 0,52% cu Rezervația Poiana Bujorului din pădurea Plenița, cod 2.384. Aceasta este situată la cca. 55 km de Craiova și însumează o suprafață de 50 ha.

Prezența monumentelor și siturilor istorice și arheologice existente în comuna Plenița impune delimitarea **zonelor de protecție a monumentelor istorice** 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.

Restricția se referă la delimitarea zonei de protecție legale în interiorul unei raze de 500 m și instituirea unui regim de protecție pentru monumentele istorice de tip sit arheologic în extravilan, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001.

## **8.1. MĂSURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI**

Nu este cazul, nefiind inventariate astfel de zone pe teritoriul Comunei Plenița.

Prin documentația prezentă au fost redefinite zonele de protecție a monumentelor istorice existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care instituie delimitare pe limite de parcele în rază de protecție de 200 m în jurul monumentului în intravilan, respectiv 500 m în extravilan.

Orice intervenție în aceste zone se va face numai cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin Direcția de Cultură și Patrimoniu Național a Județului Dolj.

## **9. PROTECȚIA MEDIULUI**

Activitățile economice care se desfășoară în comună nu constituie surse de poluare a mediului înconjurător, iar problemele legate de mediu sunt minore. Calitatea factorilor de mediu pe teritoriul comunei este satisfăcătoare.

Așa cum s-a arătat, activitățile productive ce se desfășoară pe teritoriul comunei (agro-industriale) nu sunt de natură 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, stație de epurare)
- Delimitarea zonelor de protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul administrativ al comunei.
- Delimitarea zonelor de protecție pentru Situl „Poiana Bujorului” din Padurea Plenita pe teritoriul administrativ al comunei.
- Regularizare pârâiaș “Ududoi” sat Plenita (prin programul regional “Prevenire inundații in Lom, Chuprene si Plenita”)
- Amplasarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.

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

#### **Zonele cu risc de inundații.**

Nu este cazul, nefiind inventariate astfel de zone pe teritoriul Comunei Plenita.

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 monumentului istoric** (situl arheologic), în extravilanul comunei - sat Căstrele Traiane.

#### **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
- ✓ emisiile rezultate de la centralele termice vor respecta limitele prevăzute 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 in 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; la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă se are în vedere prevederile H.G.R. nr. 1739/2006, 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 exploatarei 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 – PUG
- 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**
- 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**
- 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, respective 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 Inspecțiilor 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 Județene
- 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.
- 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 pre colectare 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 211/2011 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.

### **PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI 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 lucurilor de apă,
- utilizarea nesupravegheată de specialiști a substanțelor chimice în domeniul agricol,

- dezechilibrele între zonele funcționale ale teritoriului.

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

- reducerea presiunii prin pășunat între începutul lunii aprilie și jumătatea lunii mai,
- toate luciurile de apa 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 ariilor 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 desemnate 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,
- Respectarea înălțimii maxime a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate conform Ordinului MS 119/2014;
- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în ariile protejate naturale sau construite, cu respectare condițiilor din RLU aferent PUG.
- 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 al 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 înscris 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 etc.

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).

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

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale – au fost deja prezentate astfel:

1. Asfaltare, modernizare DC 59
2. Asfaltare străzi în sat Plenița și în sat Castele Traiane
3. Extindere rețea alimentare cu apă sat Plenița, sat Castele Traiane
4. Extindere canalizare sat Plenița, sat Castele Traiane
5. Amenajare spații de joacă pentru copii sat Plenița, sat Castele Traiane

Principalele obiective de interes public sunt grupate în zona centrală a localității. Ele necesită reparații curente sau capitale (consolidare sau modernizare, după caz).

Obiectivele de utilitate publică au fost revizuite împreună cu administrația publică locală și au fost identificate unele oportunități în completarea listei acestor obiective.

Această identificare se regăsește în planșa „Obiective de utilitate publică”.



Lista obiectivelor de utilitate publică pentru următorii 10 ani cuprinde:

- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone economice (parcuri de centrale fotovoltaice pentru susținerea necesarului de energie electrică), locuit și zona spațiilor verzi.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Planificarea finanțării consolidărilor la clădirile de locuit, clădirile din domeniul sănătății, educației, culturii și administrației, conform Ordonanței Guvernului nr.20/1994, cu modificările și completările ulterioare
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice
- Dotări turistice și de agrement, unități de cazare.
- Propunere de regularizare pârâiaș “Ududoi” sat Plenița, (prin programul regional “Prevenire inundațiilor in Lom, Chuprene si Plenița”) și amenajarea peisagistică, inclusiv mobilier urban și iluminat public.
- Club al copiilor în incinta școlii din Castele Traiane
- Construire sala de sport și teren sport in curtea școlii
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare drumuri și străzi în comună,
- Platforme precolectare deșeuri menajere in Plenița - 8 și 2 în Castele Traiane
- Amenajare și Modernizare remiză pompieri existentă în sat Plenița.
- Modernizare târgul săptămânal și piață agroalimentară
- Modernizare stații transport în comun
- Amenajare agrement in „Poiana Bujorului”

În plus, pentru dezvoltarea agriculturii, o investiție importantă ar fi reabilitarea sistemelor de irigații și construirea unora noi, având în vedere faptul că aceste investiții ar face posibilă creșterea producțiilor agricole – materia primă pentru industria agro-alimentară.

\*

## 11. ZONA SPAȚIILOR VERZI

Această zonă este conform Legii nr. 24/15.01.2007<sup>1</sup> privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, zona cuprinde parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate și spații pentru sport, turism și agrement, plantații de aliniament sau de protecție.

---

<sup>1</sup> cf. 24/2007/ art.3: Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

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

b) spații verzi publice de folosință specializată:

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

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

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

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

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

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

**Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport în suprafața de 34,34 ha în procent de 5,48%** suprafața intravilanului localității, Subzonele funcționale ale spațiilor verzi propuse sunt:

**P** – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție) =**32,37 ha** pentru **4663 locuitori** echivalent **69,42 mp** per cap locuitor.

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

Suprafața aferentă propusă a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de **1,97 ha**, ceea ce reprezintă 0,31% din suprafața intravilanului comunei.

\*

## **12. PERMISIUNI ȘI RESTRICȚII URBANISTICE**

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

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

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 m<sup>2</sup> – 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 funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
  - Interdicții temporare de construire se instituie pe suprafețele de teren cu funcțiune economică (agro-industrială), până la elaborarea PUZ. Interdicție

definitivă de construire se instituie pentru culoarul de protecție (de 8,00 m) al LEA 20 KV.

- Regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E IN SATE SI P+4 în zona centrală a comunei delimitată pe planșa **Reglementări**, 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 a documentației.

\*

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

#### **ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

Această zonă cuprinde unitatea MapN reprezentată în plansa „Incadrare în Teritoriu”

**Zona cuprinde** Terenurile cu Destinație Specială – MapN, au suprafața totală de 2.702.965 mp și sunt formate din:

- Cazarmele 1232 incinta 1 lot 1 conform C.F. 31045 terenul este situat în extravilanul comunei Plenița și are suprafața de 664323mp
- Cazarmele 2359 incinta 1 lot 2 conform C.F. 31046 terenul este situat în extravilanul comunei Plenița și are suprafața de 102783mp
- Cazarmele 1232 incinta 2 conform C.F. 30443 terenul este situat în extravilanul comunei Plenița și are suprafața de 295014mp
- Cazarmele 2359 conform C.F. 30178 terenul este situat în extravilanul comunei Plenița și are suprafața de 164084mp

***Emiterea autorizațiilor de construire se face cu respectarea legislației în vigoare și a normelor specifice, respectiv Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legea nr. 73/1995 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, precum și Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, potrivit căroră lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desființare a obiectivelor cu caracter militar, respectiv cele cuprinse în programele de investiții ale MAPN, MI, MJ, SRI, SIE, STS și SPP se autorizează de către fiecare din aceste instituții, cu respectarea prevederilor prezentei documentații.***

Această zonă nu se va extinde prin prezenta documentație.

În afara activităților economice din sectorul agricol, pe teritoriul comunei se desfășoară și activități conexe de tip prestări-servicii, în agricultură, morărit, dar și comerț, servicii (ex. alimentație publică) și transport persoane.

Activitatea economică de tip industrial se desfășoară preponderent în legătură cu activitatea agricolă și economice tip parcuri de centrale fotovoltaice pentru susținerea necesarului de energie electrică.

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

1. Pentru măsurile de protecție a factorilor de mediu a zonelor agro-industriale menținute și propuse în prezenta documentație de urbanism, va fi delimitată perimetral cu zona tampon<sup>2</sup>, față de zonele protejate de locuire, pentru a sprijini protecția mediului.
- Activități productive agricole și industriale care respecta OMS ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014,
- Activități productive agricole și industriale, care respecta Ordinului nr.1.798/2007 din anexa1,
- 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.
- Este permisă schimbarea funcțiunii conf. L.350/2001, art. 47, printr-o documentație de urbanism PUZ elaborată și aprobată conform legii, cu condiția integrării acestei funcțiuni într-un context în raport cu care să nu apară disfuncționalități sau incomodări reciproce.

**Alte măsuri suplimentare vor fi conform funcțiunii și a obiectivului de activitatea pe amplasament cu respectare OMS 119/2014 și a ordinului 1078/19.07.2021**

Articolul 19

**(1) Obligațiile privind regimul deșeurilor rezultate în urma desfășurării activităților curente ale A.N.R.S.P.S.** - aparat propriu și ale unităților teritoriale, care pot constitui un risc de poluare a factorilor de mediu, sunt următoarele:

**(2) Activitățile privind evidența, colectarea, depozitarea temporară și transportul deșeurilor rezultate din activitățile A.N.R.S.P.S.** - aparat propriu și ale unităților teritoriale se realizează conform procedurii de sistem specifice elaborată la nivelul A.N.R.S.P.S. - aparat propriu.

Articolul 20 **Obligațiile la nivelul unităților teritoriale, pentru protecția apelor și a ecosistemelor acvatice, sunt următoarele:**

Articolul 21 **Obligațiile A.N.R.S.P.S. și ale unităților teritoriale cu privire la protecția atmosferei sunt următoarele:**

---

<sup>2</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 regiunii

În ZONA MIXTĂ AGRO-INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII se pot desfășura activități economice și de producție - agricole și industriale, precum și comerț și prestări servicii pentru populație.

În ZONA MIXTĂ PRODUCȚIE ȘI SERVICII se pot desfășura activități economice și de producție - industriale, precum și comerț și prestări servicii pentru populație.

**Activitățile productive agricole și industriale vor respecta:** OMS ORDIN nr. 1257/2023, 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>3</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.

#### **Utilizări permise**

Activități productive agricole și industriale, care nu fac parte din anexa 1, a Ordinului nr. 1.798/2007, 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 emitere a autorizației de mediu din anexa 1, a Ordinului nr. 1.798/2007 (pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu, se aprobă Procedura de emitere a autorizației de mediu, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin din 19 noiembrie 2007).

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

#### **Utilizări interzise**

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

Nu sunt permise activități productive agricole și industriale supuse procedurii de emitere a autorizației de mediu din anexa 1 (lista activităților supuse procedurii de emitere a autorizației de mediu), a Ordinului MMDD nr. 1.798 / 2007 privind

---

<sup>3</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,

Procedura de emitere a autorizației de mediu, cu modificările și completările ulterioare.

\*

### **13. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **Alimentarea cu energie electrică:**

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

Comuna Plenița este electrificată integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În comuna Plenița funcționează 11 posturi de transformare în satul Plenița și satul Castele Traiane.

#### **Alimentarea cu apă:**

În ceea ce privește alimentarea cu apă, satul Plenița este alimentat printr-o aducțiune de la gospodăria de apă executată în Comuna Orodel. În ceea ce privește satul Castele Traiane, alimentarea cu apă se face din gospodăria locală, care cuprinde 3 puțuri de captare a apei subterane.

#### **Canalizarea:**

Rețeaua de canalizare (parțial realizat), până în prezent, gospodăriile cetățenilor dispunând de haznale proprii în cea mai mare parte a comunei.

Deoarece momentan, nu există fonduri pentru realizarea unei rețele de canalizare unitară la nivelul întregii comune, se recomandă ca în zonele unde pânza freatică se află la adâncimi de sub 6 m, în gospodării să se construiască fose septice vidanjabile, pentru a evita poluarea pânzei de apă freatică.

Canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la șanturile deschise, existente.

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

Apele menajere din satul Plenița sunt transportate cu ajutorul unei stații de pompare către stația de epurare existentă în Comuna Caraula. Satul Castele Traiane este deservit de o stație de epurare locală, funcțională.

#### **Alimentarea cu energie termică**

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze ale obiectivelor existente.

În prezent gospodăriile populației sunt încălzite cu sobe care funcționează cu combustibil solid, 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 comună.

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

Comuna beneficiază de servicii de televiziune prin cablu .

Primăria, unitățile de învățământ, celelalte instituții publice beneficiază de internet, televiziune prin cablu.

În zonă nu există acoperire uniformă pentru rețelele de telefonie mobilă.

\*

**BILANȚ TERITORIAL GENERAL - (PUG 2023)**

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUS	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>IS</b>	Zona instituții publice și servicii, cu următoarele subzone funcționale:	<b>14,71</b>	<b>2,52</b>	<b>15,07</b>	<b>2,41</b>
	<b>IS 1</b> – subzona instituții publice	1,04	0,18	1,04	0,17
	<b>IS 2</b> – subzona instituții de învățământ	3,70	0,63	3,50	0,56
	<b>IS 3</b> – subzona cultură-culte	1,03	0,18	1,03	0,16
	<b>IS 4</b> – subzona serviciilor de sănătate	2,95	0,51	3,21	0,51
	<b>IS 5</b> – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	5,99	1,03	6,29	1,01
<b>IA</b>	Zona unități economice (industriale și agricole)	<b>135,33</b>	<b>23,17</b>	<b>173,43</b>	<b>27,73</b>
<b>L</b>	Zona de locuire	<b>336,96</b>	<b>57,68</b>	<b>351,53</b>	<b>56,20</b>
<b>SP</b>	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	<b>32,37</b>	<b>5,54</b>	<b>34,34</b>	<b>5,48</b>
	<b>P</b> – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	31,59	5,41	32,37	5,17
	<b>S</b> – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	0,78	0,13	1,97	0,31
<b>C</b>	Zona căi de comunicație	<b>31,40</b>	<b>5,38</b>	<b>40,21</b>	<b>6,43</b>
<b>TE</b>	Zona pentru echipare edilitară	<b>0,71</b>	<b>0,12</b>	<b>1,44</b>	<b>0,23</b>
<b>GC</b>	Zona gospodărie comunală	<b>9,39</b>	<b>1,61</b>	<b>8,50</b>	<b>1,36</b>
	<b>GC 1</b> – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	1,24	0,21	0,11	0,02
	<b>GC 2</b> – subzona cimitire	8,15	1,40	8,39	1,34
<b>TDS</b>	Zona cu destinație specială	<b>21,23</b>	<b>3,63</b>	-	-
	Ape / alte terenuri	<b>2,04</b>	<b>0,35</b>	<b>1,00</b>	<b>0,16</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>584,14</b>	<b>100,00</b>	<b>625,52</b>	<b>100,00</b>

COORDONATOR P.U.G. și R.L.U.,  
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI