

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

**P.U.G.**  
**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA MAGLAVIT**

**BENEFICIAR:**  
**COMUNA MAGLAVIT**  
**JUDETUL DOLJ**

**PROIECT NR.6/2017**

**PROIECT NR. : 6/2017**  
**OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**FAZA: P.U.G.**  
**BENEFICIAR: COMUNA MAGLAVIT**

## FOAIE DE CAPAT

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

**BENEFICIAR:** **COMUNA MAGLAVIT, JUDETUL DOLJ**

**PROIECTANT  
DE SPECIALITATE:**

**S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA**  
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj  
Tel: 0745086772  
E-mail: [balasoiumihaela@yahoo.com](mailto:balasoiumihaela@yahoo.com)

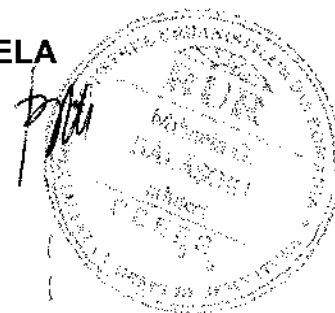


**SEF PROIECT:**

**ARH. BALASOIU MIHAELA**

**PROIECT NR.:**

**6/2017**



**FAZA.:**

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

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

## BORDEROU GENERAL

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

4. CONCLUZII. MASURI		
■ PIESE PL. nr		DESENATE
	INCADRARE IN TERITORIU	01
	SAT MAGLAVIT – SITUATIA EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	02
	SAT MAGLAVIT – REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA	03
	SAT MAGLAVIT – REGLEMENTARI – RETELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE	04
	SAT MAGLAVIT – REGLEMENTARI – RETELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	05
	SAT MAGLAVIT – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	06
	SAT MAGLAVIT – UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	07
	SAT HUNIA – SITUATIA EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	08
	SAT HUNIA – REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	09
	SAT HUNIA – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	10
	SAT HUNIA – RETELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE	11
	SAT HUNIA - RETELE TEHNICO-EDILITARE – ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	12
	SAT HUNIA - UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	13

Intocmit,

Arh. Mihaela Balasoiu



## MEMORIU GENERAL

### CAPITOLUL I. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARII:	<b>ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b>
BENEFICIAR: PROIECTANT GENERAL:	<b>COMUNA MAGLAVIT, JUD. DOLJ S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA</b> str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj, Tel/fax.: 0351/176973, E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com
DATA ELABORARII:	<b>10. 2017</b>

#### 1.2 OBIECTIVELE LUCRARII

##### **a) SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM**

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

- Maglavit - sat reședință de comună;
- Hunia - sat component;

Această structură a fost stabilită de Legea 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului R.S.R.

Planul Urbanistic General (P.U.G.) în vigoare a fost elaborat în iulie 2000 de S.C. „Proiect Craiova” S.A.

PROIECTUL A FOST ÎNTOCMIT LA COMANDA BENEFICIARULUI “COMUNA MAGLAVIT” CARE ARE ÎN PLANUL DE INVESTIȚII PE ANUL ÎN CURS ÎNTOCMIREA PUG PENTRU LOCALITĂȚILE COMPONENTE, RESPECTIV SATELE: MAGLAVIT și HUNIA.

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

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

##### **b) PREVEDERI ALE STRATEGIEI ȘI PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE**

Prevederile programului de dezvoltare pentru comuna MAGLAVIT cuprind:

- actualizarea Planului Urbanistic General al comunei (satele MAGLAVIT și HUNIA);
- strategia de dezvoltare locală;

Prevederile programului de dezvoltare pentru comuna MAGLAVIT cuprind:

- elaborarea Planului Urbanistic General al comunei -ca principal instrument de gestionare si dezvoltare teritoriala;
- strategia de dezvoltare locala – in contextul inscrierii in dezvoltarea durabila si controlata , la nivelul judetului Dolj – la nivel inter si intracomunitar, urmarind principiile dezvoltarii durabile – ce guverneaza caracterul dezvoltarii in general.

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

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

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

#### **1 Dezvoltarea infrastructurii**

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

#### **2 Protejarea mediului**

##### **Zone naturale/ construite protejate**

- Zone construite protejate - cu valoare istorica de patrimoniu

##### **Protectia mediului – natural/ construit**

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

#### **3 Dezvoltarea economica**

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

#### **4 Servicii catre populatie**

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

#### **5 Sanatatea si educatia**

- activitati de agrement si sport / programe educationale

Directiile de dezvoltare in perspectiva ale comunei Maglavit propun urmatoarele:

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

- Protejarea mediului

Zone naturale /construite protejate

- zone naturale protejate – teritoriul comunei este partial inclus in ROSCI 0299 – DUNARE LA GARLA MARE SI ROSPA 0074 MAGLAVIT

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

În prezent în lista monumentelor istorice și de arhitectură și repertoriului arheologic național pe teritoriul comunei Maglavit nu sunt înregistrate zone construite protejate / situri cu valoare de patrimoniu.

Conform studiului privind „SITURILE ARHEOLOGICE DE PE RAZA COMUNEI MAGLAVIT” – atașat prezentului proiect pe teritoriul comunei se înregistrează mai multe puncte de interes.

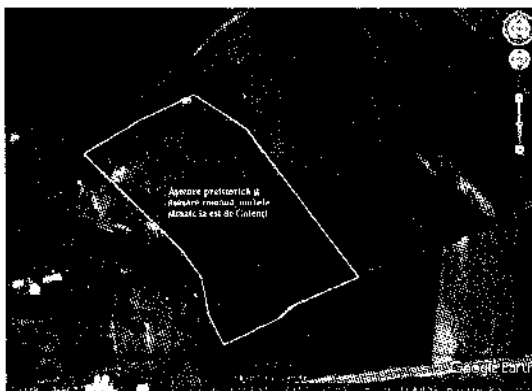
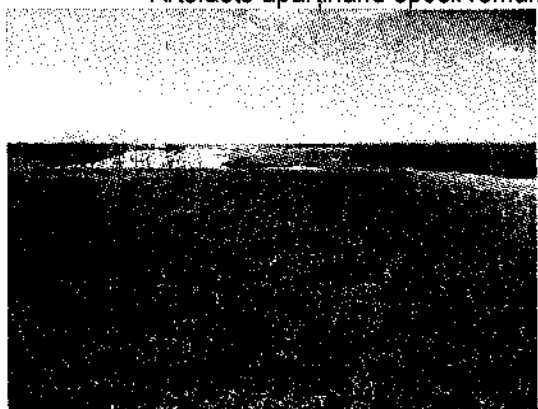
Prin PUG COMUNA MAGLAVIT se propune analizarea și respectiv înregistrarea acestor situri ca zone protejate de către forurile competente – Ministerul Culturii.

Datele acestor situri identificate prin studiul întocmit sunt următoarele:

## I. SATUL MAGLAVIT

### 1. Punctul *Balta Golenți*.

- Artefacte din a doua vârstă a epocii fierului,
- Artefacte aparținând epocii romane a Daciei (secolele II-III)



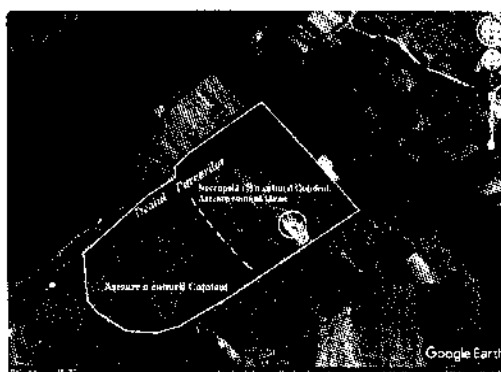
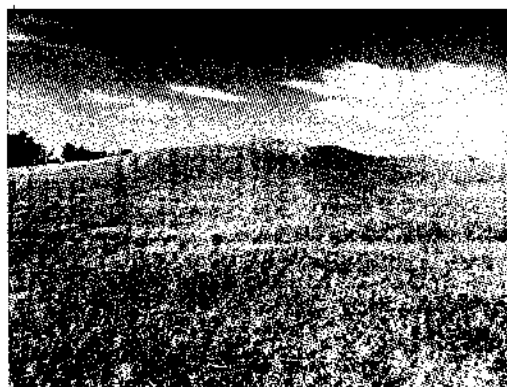
STEREO 70:

Coordonate geografice:

345153.443	281658.179	44°01'05.07" N	23°04'02.29" E
344999.373	281579.718	44°01'02.41" N	23°03'55.46" E
345197.126	281312.831	44°00'53.92" N	23°04'04.62" E
345386.208	281401.579	44°00'56.94" N	23°04'13.01" E

### 2. Punctul *Dealul Purcarilor*.

- Artefacte din vremea culturii Coțofeni, dar și ulterior, din epoca romană târzie



STEREO 70:

Coordonate geografice:

345629.200	282051.979	44°01'18.19" N	23°04'23.22" E
345851.068	281805.537	44°01'10.38" N	23°04'33.44" E
345323.472	281555.619	44°01'01.88" N	23°04'10.03" E

345219.598 281713.110 44°01'06.90" N 23°04'05.20" E

3. **Punctul *Via lu' Coca (Hunia lu' Coca)*.**

- Ceramica din epoca bronzului
- Ceramica aparținând epocii romane - secolele II-III.



STEREO 70:

Coordonate geografice:

345778.393 281935.413 44°01'14.53" N 23°04'30.04" E

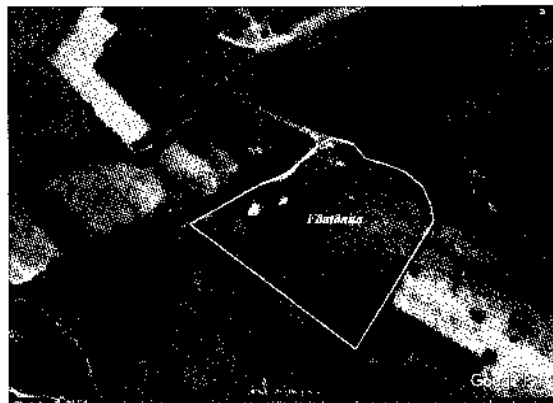
345880.109 281827.389 44°01'11.11" N 23°04'34.72" E

346179.360 282071.645 44°01'19.25" N 23°04'47.89" E

346012.585 282123.463 44°01'20.80" N 23°04'40.35" E

4. **Punctul *Fântâniță*.**

- ceramică aparținând evului mediu timpuriu – cultura Dridu, din secolele IX-X.



Coordonate STEREO 70:

Coordonate geografice:

346099.617 282373.372 44°01'28.96" N 23°04'43.99" E

346010.792 282320.206 44°01'27.17" N 23°04'40.06" E

346113.267 282244.283 44°01'24.79" N 23°04'44.74" E

346162.916 282336.669 44°01'27.82" N 23°04'46.87" E



5. **Punctul Fântâna cu tuțuroaie.**

- Ceramica din perioada provinciei Dacia (secolele II-III).



Coordonate STEREO 70:

346796.454 283123.914

346743.725 282994.850

346832.403 283061.307

346934.647 283107.991

Coordonate geografice:

44°01'53.80" N 23°05'14.47" E

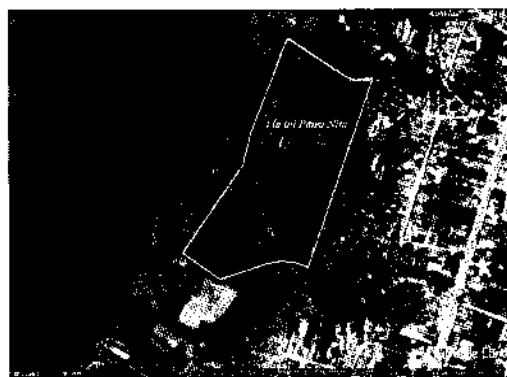
44°01'49.58" N 23°05'12.24" E

44°01'51.80" N 23°05'16.15" E

44°01'53.39" N 23°05'20.69" E

6. **Punctul Via lui Pătru Nițu.**

- Fragmente de amfore romano-bizantine, din secolele IV-VI, ceramica din secolele IX-X



Coordonate STEREO 70:

346854.855 283427.310

347100.248 283404.229

347233.452 283753.727

347087.941 283846.087

Coordonate geografice:

44°02'03.67" N 23°05'16.77" E

44°02'03.11" N 23°05'27.81" E

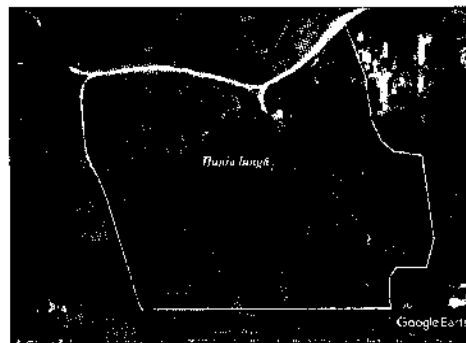
44°02'14.53" N 23°05'33.42" E

44°02'17.41" N 23°05'26.79" E

## II. SATUL HUNIA

### 7. Punctul *Hunia lungă*.

- Fragmente ceramice din prima vârstă a epocii fierului (Hallstatt)
- Fragmente ceramice din epoca romana



Coordonate STEREO 70:

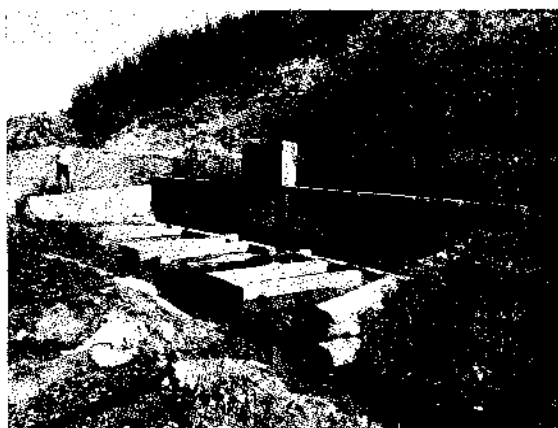
346926.625 286118.258  
346984.197 285868.632  
347246.103 285869.866  
347203.495 286159.588

Coordonate geografice:

44°03'30.87" N 23°05'17.14" E  
44°03'22.83" N 23°05'19.99" E  
44°03'23.07" N 23°05'31.75" E  
44°03'25.55" N 23°05'33.44" E

### 8. Punctul *Bârlad*.

- În anul 1968, lucrările de terasare au scos la iveală un tezaur de podoabe de bronz - datat în prima vârstă a fierului (Hallstatt), mai precis din perioada de mijloc a acestei epoci, adică secolul VII a.Chr.



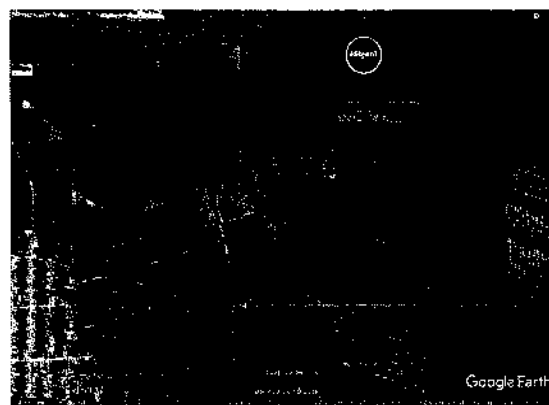
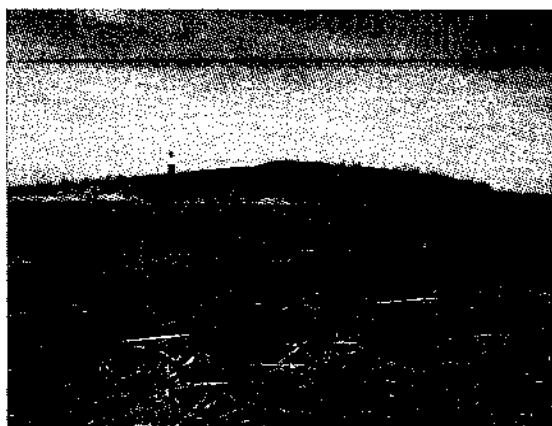
Coordonate STEREO 70:

346843.515 286794.617  
346871.661 286713.667  
346917.783 286715.047  
346905.381 286802.728

Coordonate geografice:

44°03'52.71" N 23°05'12.69" E  
44°03'50.11" N 23°05'14.04" E  
44°03'50.19" N 23°05'16.11" E  
44°03'53.02" N 23°05'15.46" E

## 9. Punctul *Măgura lui Nicolae*.



Coordonate STEREO 70:		Coordonate geografice:	
350042.350	288123.233	44°04'38.16" N	23°07'34.98" E
349919.831	288013.672	44°04'34.52" N	23°07'29.59" E
350031.253	287884.182	44°04'30.41" N	23°07'34.73" E
350204.143	288025.311	44°04'35.11" N	23°07'42.35" E

## 10. Punctul *Măgura Stancăi*.

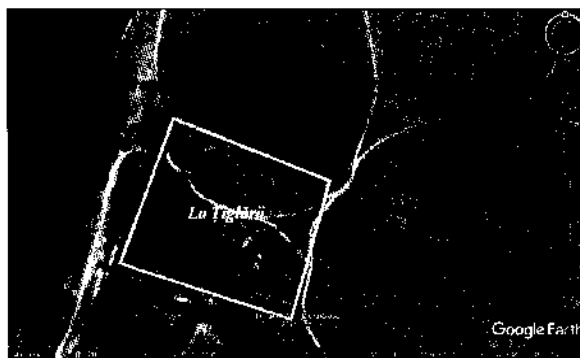
- Posibila asezare umana, un tumul



Coordonate STEREO 70:		Coordonate geografice:	
347296.081	286025.244	44° 03' 28.14" N	23° 05' 33.83" E
347309.446	286015.975	44° 03' 27.85" N	23° 05' 34.44" E
347302.106	286006.884	44° 03' 27.55" N	23° 05' 34.12" E
347290.708	286014.563	44° 03' 27.79" N	23° 05' 33.60" E

## 11. Punctul *La Țigării*.

- Artefacte de la sfarsitul secolului II, pînă la jumătatea secolului I a.Chr.
- Fragmente de ceramica antica, probabil din a doua vîrstă a a epocii fierului (La Tene)



Coordonate STEREO 70:		Coordonate geografice:	
344248.215	286191.634	44° 03' 31.18" N	23° 03' 16.78" E
344424.271	286113.913	44° 03' 28.80" N	23° 03' 24.77" E
344371.597	285969.736	44° 03' 24.09" N	23° 03' 22.56" E
344183.193	286034.168	44° 03' 26.03" N	23° 03' 14.03" E

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

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

- *Modernizarea cailor de circulatie;*
- *Extindere iluminat public stradal;*
- *Retea alimentare cu apa - propunere de extindere;*
- *Retea canalizare și statii de epurare - propunere extindere;*
- *Amenajare platforme de precolectare /depozitare a deseurilor menajere;*
- *Amenajare spatii de agrement in zona rezervata pentru acestea.*
- *Reabilitarea bisericilor din localitatile*

#### **e) MODALITATI DE MODIFICARE SI COMPLETARE**

Documentatia PUG elaborata propune preluarea programelor si proiectelor de dezvoltare strategica la nivel local, cuprinderea lor in strategia de dezvoltare etapizata la nivelul comunei. Proiectele propuse vor putea fi implementate si alocarea de teren destinat dezvoltarii.

### **1.3 SURSE DE DOCUMENTARE**

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

**STRATEGIA JUDETULUI DOLJ**

**POR – PROGRAM REGIONAL OPERATIONAL**

**POS – PROGRAM OPERATIONAL SECTORIAL**

**AXA PRIORITARA 1 – Extindere si modernizare a sistemelor de apa/ apa uzata**

**AXA PRIORITARA 2 – Dezvoltarea sistemelor de management integrat al deseurilor**

### **AXA PRIORITARA 3 – Reducerea poluarii**

### **AXA PRIORITARA 5 - Implementarea infrastructurii adecvate pentru prevenirea riscurilor naturale: inundatii, reducerea eroziunilor costiere**

#### **b) LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ANTERIOARE PUG**

Actualizarea documentatiei s-a bazat pe analiza documentatiei PUG Comuna MAGLAVIT, elaborata în anul 2000 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., pe baza obiectivelor dezvoltarii formulate în cursul consultarilor avute cu reprezentantii autoritatii administratiei publice locale ai comunei, pe rolul identificat în teritoriu de Planul de Amenajare a Teritoriului National, Planul de Dezvoltare Regionala a Regiunii Sud Vest Oltenia, Planul de Amenajare a Judetului Dolj, Strategia de Dezvoltare Economico-Sociala a Judetului Dolj.

Primele elemente analizate au fost prevederile în vigoare ale Planului Urbanistic General Comuna MAGLAVIT întocmit în anul 2000 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., într-o abordare comparativa cu situatia actuala și aspiratiile prezente ale comunitatii, documentate prin discutii și consultari avute cu autoritatea locala.

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

#### **SURSE DE INFORMATII UTILIZATE, DATE STATISTICE**

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

#### **c) LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUG**

Actualizarea suportului topografic /cadastral în sistem GIS proiectie stereo70

Plan cadastru intravilan si extravilan - comuna MAGLAVIT

Determinari in coordonate pentru zonele ce urmeaza a fi cuprinse in teritoriul intravilan al comunei, conform solicitarilor autoritatilor locale.

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

- date privitoare la recensaminte ale populatiei

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

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

**f) SUPORTUL TOPOGRAFIC AL PUG**

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

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

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

**METODOLOGIA UTILIZATA**

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

DOCUMENTATIA ELABORATA are la baza urmatoarele:

- Legea numarul 84/2004 privind reorganizarea unor unitati teritorial administrative;
- Legea numarul 2/1968 privind împartirea administrativa a Romaniei;
- Legea numarul 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acestuia;
- Legea fondului funciar numarul 18/1991;
- Legea administratiei publice locale numarul 69/1991, republicata;
- Ghidul cuprinzând precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului Local de Urbanism de catre Consiliile Locale, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. numarul 80/N/18 noiembrie 1996;
- Legea numarul 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea numarul 82/1998 privind regimul drumurilor cu completarile si modificarile ulterioare, conform careia drumurile nationale își pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate fara întrerupere în transversarea localitatilor (urbane si rurale), servind si ca strazi;
- Legea Îmbunatatirilor Funciare numarul 138/2004 privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare numarul 7/1996;
- Legea îmbunatatirilor funciare numarul 84/1996;
- Legea numarul 43/1997 republicata în anul 1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata H.G. 267/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001.
- Legea numarul 261/2009 privind modificarea și completarea Legii numarul 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificarile si

completările ulterioare.

- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
  - Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
  - Secțiunea I - Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996
  - Secțiunea II - Apa: Legea nr. 171/ 1997
  - Secțiunea III - Zone protejate: Legea nr. 5/ 2000
  - Secțiunea IV - Rețeaua de localități: Legea nr. 351/ 2001
  - Secțiunea V - Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea CS – RUR nr. 101 / 2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România;
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT 158/1996 al Ministerului Transporturilor privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor la documentații tehnice;
- Ordinul Ministerului Sănătății numărul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea apelor numărul 107/1996;
- Legea numărul 242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului numărul 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii numărul 350/2001;
- Legea numărul 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordonanța de urgență nr. 7 / 02. 02. 2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 190 din 10.07.2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/ 2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- Ordinul MDRT nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- LEGE nr. 243 din 29 aprilie 2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată 2013
- *Legea nr. 13 din 11 martie 1993 pentru aderarea României la Convenția privind conservarea vieții sălbatice și a habitatelor naturale din Europa, adoptată la Berna la 19 septembrie 1979, publicată în Monitorul Oficial nr. 62 din 25 martie 1993.*
- - *Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.*
- - *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a III-a Zone Protejate.*
- - *Hotărârea Guvernului României nr. 878/2005 privind accesul publicului la informația privind mediul.*
- - *Legea nr. 544/2004.*
- - *Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr. 265/2006.*
- - *Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic cu modificările și completările ulterioare.*
- - *Legea nr. 197/2007 pentru modificarea și completarea legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic, M. Of. nr. 472/13 iulie/2007.*

- - *Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.*
- - *Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare*
- - *Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare.*

## CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1 CONTEXTUL DEZVOLTARII EVOLUTIE

Comuna MAGLAVIT este o unitate administrativ-teritorială (U.A.T.) a județului Dolj și este situată în partea de sud-vest a județului Dolj, de-a lungul Dunării, de o parte și alta a D.N. 56 A Calafat - Drobeta Tr. Severin și a D.N. 56 și C.F. Craiova - Calafat, în extremitatea vestică a Câmpiei Centrale a Olteniei.

Se învecinează cu:

- NORD - comuna Cetate;
- EST - comunele Moțăței și Seaca de Câmp;
- SUD - comuna Poiana Mare și Municipiul Calafat;
- VEST - fluviul Dunărea desparte comuna de Bulgaria;

Orașul cel mai apropiat este municipiul Calafat, situat la 15 Km față de localitatea reședință de comună - Maglavit.

Față de municipiile Craiova și Drobeta-Tr. Severin, comuna Maglavit se găsește la aproximativ aceeași distanță - 80 Km.

În teritoriul administrativ al comunei se găsește și halta C.F. Maglavit situată la aproximativ 3 Km sud-est de localitatea reședință de comună.

Legăturile dintre cele două sate ale comunei se realizează prin intermediul DN 56 A, modernizat.

Teritoriul administrativ al comunei Maglavit este străbătut de traseul căii ferate Craiova - Calafat.

Relațiile cu unitățile administrative vecine se fac cu ajutorul DN 56, DN 56A (cu mun. Calafat și municipiul Craiova) și cu ajutorul DC 56, 67 (cu comunele Moțăței, Seaca de Câmp, Poiana Mare).

Conform datelor celor 3 recensăminte din 1992 și 2002 și 2011 preluate de Direcția Regională de Statistică – Județul Dolj, comparativ cu situația din anii 2002, 2011, evoluția comunei din punct de vedere al numărului de locuitori a fost următoarea:

<b>Total</b>	<b>Dolj</b>	<b>73031 MAGLAVIT</b>	1992	2002	2011	2016
<b>Total</b>	<b>Dolj</b>	<b>73031 MAGLAVIT</b>	6227	5627(↘)	5073(↘)	4756(↘)
<b>Masculin</b>	<b>Dolj</b>	<b>73031 MAGLAVIT</b>	2923	2701	2460	2289



Feminin	Dolj	73031 MAGLAVIT	3304	2926	2613	2467
---------	------	-------------------	------	------	------	------

Potrivit datelor de recensământ începând cu anul 1992, populația comunei scade sensibil din cauza sporului natural negativ și a fenomenului de emigrare internațională din ce în ce mai intens, mai ales după aderarea României la UE.

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

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

**RELIEF**

Formele de relief caracteristice, întâlnite în teritoriul administrativ al comunei sunt lunca și terasa medie a Dunării, numită în literatura de specialitate "terasa Băilești". Aceasta domină direct lunca Dunării și începând de la nord de Cetate și până în apropiere de municipiul Calafat, terasa apare ca o fâșie lată peste 14 Km. Altitudinea relativă a acesteia este de 25-40 m, iar cea absolută de 65-90 m, cu înălțimi mai mari în vestul județului cu 10-20 m, datorită prezenței dunelor de nisip.

Lunca Dunării este întâlnită în partea de vest a teritoriului administrativ al comunei pe o lungime de peste 4 Km.

**CARACTERISTICI GEOLOGICE**

Din punct de vedere geologic, se întâlnesc depozite noi cuaternare, de acumulare fluvială, formate din nisipuri și pietrișuri, acoperite la suprafață de nisipul dunelor orientate pe direcția NV-SE, direcția vânturilor dominante.

**CLIMA**

Întreg teritoriul administrativ al comunei se încadrează într-o zonă cu climat temperat-continental caracterizată printr-o temperatură medie anuală de 11,5°C, o temperatură maximă absolută de peste 41°C și o temperatură minimă absolută sub -29°C.

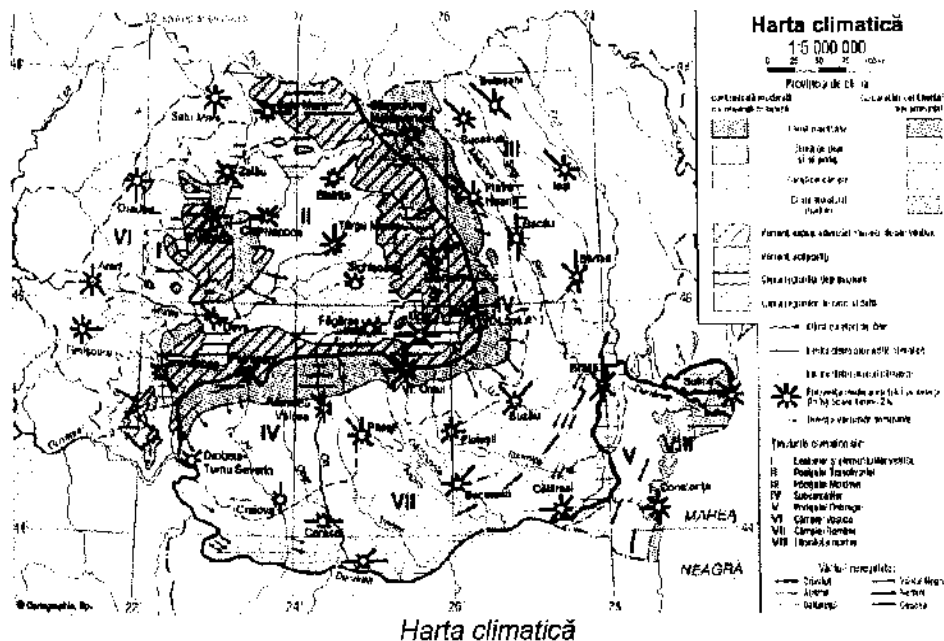
Primul îngheț apare la începutul lunii noiembrie, iar ultimul la sfârșitul lunii martie, rezultând un interval de zile fără îngheț de peste 180 zile/an.

Numărul zile de iarnă este de cca 30 zile/an, iar a celor de vară, cu temperaturi peste 25°C este de peste 100 zile/an.

Cantitatea medie a precipitațiilor este de cca 500 mm/an.

Vânturile dominante au direcția VNV-SSE și au contribuit la formarea dunelor de nisip care au fost consolidate în general prin păduri de salcâm.

Având în vedere situarea comunei Maglavit în plină zonă de câmpie și în zona riverană a Dunării (mare arteră fluvială europeană) în apropierea municipiului Calafat unde se va construi podul peste Dunăre "Calafat-Vidin" și care va fi legat de restul țării prin căi majore de circulație (feroviare și rutiere) va influența în perspectivă dezvoltarea comunei și a celor două localități componente ca centre mari agricole (legumicole în special), piscicole (exploatarea balta Maglavit și fluviațile) și posibile baze turistice de-a lungul Dunării.



### RETEAUA HIDROGRAFICA

Rețeaua hidrografică permanentă este formată din fluviul Dunărea și izvoarele de terasă care apar în zona de contact dintre luncă și terasă și care formează adevărate pâraie de coastă. Acestea au văi adânci și curs intermitent, cu apă mai mult primăvara (la topirea zăpezilor) și toamna în timpul ploilor.

Asemenea pâraie apar chiar în intravilanul localităților componente (Maglavit și Hunia) și necesită amenajarea și drenarea lor spre Dunăre.

În lunca Dunării apare "balta Maglavit" care a fost amenajată ca bază piscicolă.

### FLORA

Flora spontană a suferit unele schimbări în ultimele două secole de pe urma dispariției pădurilor de pe suprafețe mari, în scopul cultivării terenurilor.

Zona este caracterizată de prezența habitatelor de stepă/silvostepă.

Vegetația înaltă este reprezentată de *padurile de cer și gârniță*, în unele locuri fiind prezent stejarul brumariu și stejarul pufos.

**Pe teritoriul comunei se regăsesc zone naturale protejate ce fac parte din situl Natura 2000.**

- **Dunărea la Gârla Mare - Maglavit** a fost propus ca sit de importanță comunitară SCI în anul 2011, în baza reglementărilor din domeniu și anume Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr: 2387 / 2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr: 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, publicat în Monitorul Oficial, nr: 846 bis din 25.XI.2011. Indicativul atribuit sitului este ROSCI0299.

Conform "**PLANUL DE MANAGEMENT AL SITULUI NATURA 2000 - ROSCI0299**

**DUNĂREA LA GÂRLA MARE MAGLAVIT"** ca sit de importanță comunitară, el este destinat să:

- contribuie semnificativ la menținerea sau readucerea unui habitat din anexa 2 sau a unei specii din anexa 3 a Ordonanței de urgență a guvernului nr: 57 / 2007, cu modificările și completările ulterioare, la un statut corespunzător de conservare;
- să asigure coerența rețelei Natura 2000;
- să asigure menținerea diversității biologice a regiunii biogeografice în care se găsește.

Aceste deziderate se încadrează în obiectivele Natura 2000, care au ca scop:

- stoparea declinului biodiversității, prin conservarea pe termen lung a habitatelor și a speciilor valoroase de interes comunitar;
- protejarea biodiversității continentului european;

- promovarea activităților economice benefice.

- **ROSPA0074 - Maglavit**, declarat Arie de Protecție Specială Avifaunistică prin H.G. nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

Proprietatea este în prezent în majoritate privată (80%), situl fiind situat în cea mai mare parte pe raza Ocolului Silvic Calafat.

Modul de utilizare a terenurilor este următorul:

- Lacuri, mlaștini – 50 %
- Păduri de foioase – 36 %
- Pășuni – 12 %
- Vii și livezi – 2 %

Conform " PLANUL DE MANAGEMENT AL ARIEI DE PROTECTIE SPECIALA AVIFAUNISTICA - ROSPA 0074 MAGLAVIT scopul sitului este "Protecția și conservarea pentru viitor a patrimoniului natural și îmbinarea armonioasă cu dezvoltarea durabilă a comunităților din zonă".

#### RESURSE NATURALE / MINERALE

Relieful de campie, fara diferente mari de nivel, cu clima temperat - continental si solul caracteristic de campie - cernoziom levigat - nisip, ofera conditii naturale favorabile pentru dezvoltarea celor patru sate componente cat si a economiei lor bazata pe agricultura.

Cadrul natural descris mai sus asigura premisele dezvoltarii economice a comunei Maglavit.

Solul caracteristic este solul - cernoziom levigat nisipos, foarte favorabil culturilor mari agricole- cereale, plante uleioase, plantelor tehnice, leguminoase, cartof. Relieful de campie, fara diferente mari de nivel, cu clima si solul caracteristic sunt conditii naturale deosebit de favorabile pentru dezvoltarea celor patru localitati componente ale comunei si a economiei lor bazata pe agricultura si cresterea animalelor atat pentru consum propriu cat si pentru comert.

Gradul de favorabilitate a solului pentru culturi agricole si horticole a fost prezentat mai sus(cereale, plante uleioase, plantelor tehnice, leguminoase, cartof)

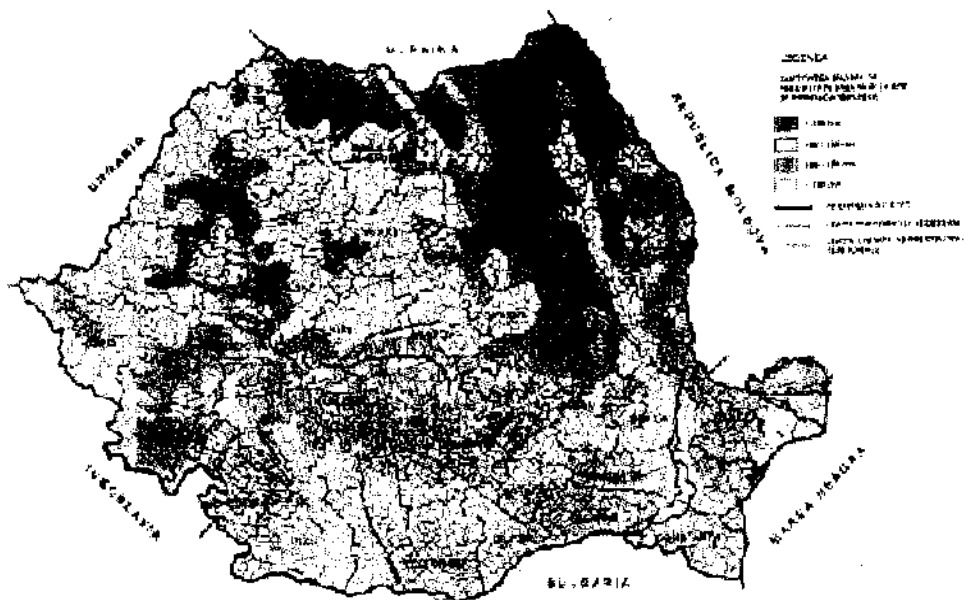
#### ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

##### a) ZONE CU RISCURI NATURALE

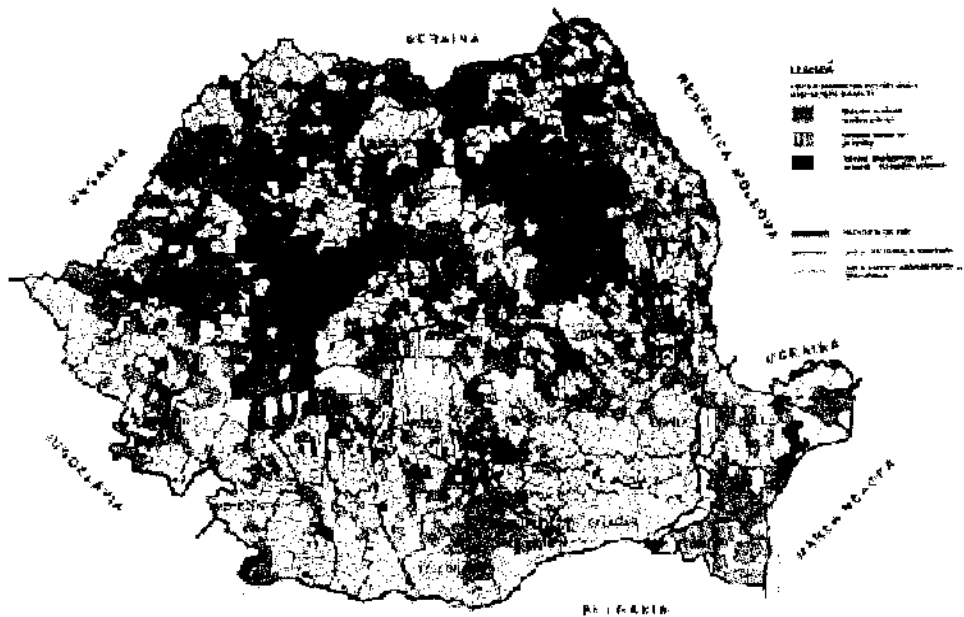
##### Risc de inundatii

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

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



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



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

**Risc seismic**

Comuna Maglavit se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica I = 71 (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I -Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 - 2013 teritoriul comunei prezinta o valoare de vârf a acceleratiei terenului  $a_g = 0.12g$ ,

pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de raspuns  $T_c = 1.00$  sec.

Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns, conform P100-1/2006 „Cod de proiectare seismica” valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru cutremure avand IMR=100 ani :  $a_g = 0,32$  g.

Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare ag pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=100 ani, conform P100-1/2006 „Cod de proiectare seismica”.

Amplasamentul studiat este caracterizat prin:

- zona seismica de calcul:  $a_g = 0,16$  g si,
- $T_c = 1,0$  sec., conf. P100-1/2013 (Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri);
- zona de incarcare cu zapada:  $s_{0,k} = 2,0-2,5$  kN/mp conf. CR1-1-3-2012 (Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor);
- zona de expunere la vant:  $q_{ref} = 0,5$  kN/mp conf. CR1-1-4-2012 (Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vantului);
- zona cu adancimea maxima de inghet: 70...80 cm de la fata terenului amenajat conf. STAS 6054-77 (Adancimi maxime de inghet).

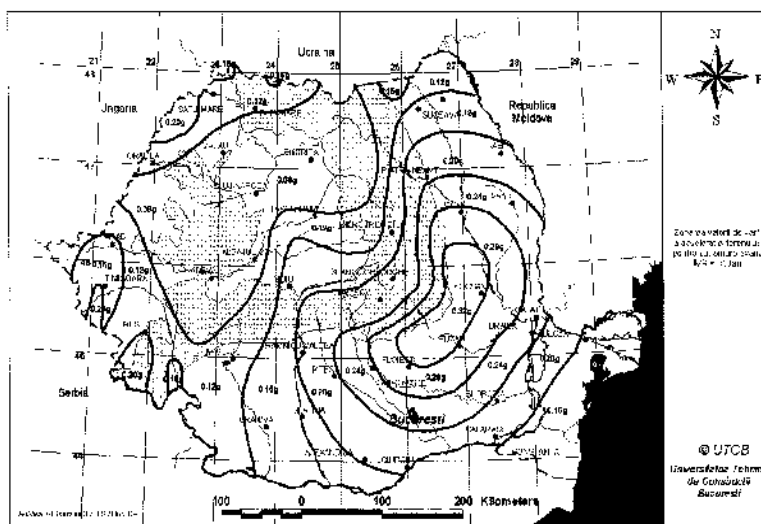


Fig. 1 Valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani

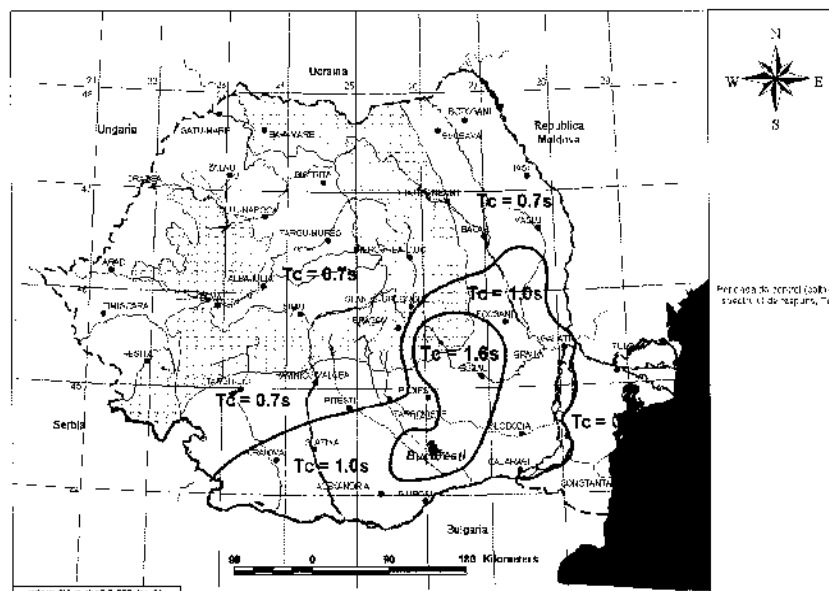


Fig.2 Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada (colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns



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

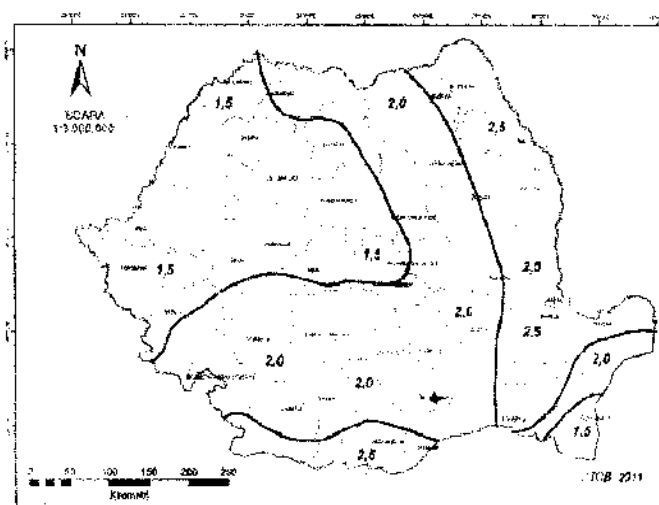


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol  $s$ ,  $kN/m^2$ , pentru altitudin  $A \leq 1000$  m  
 Notă: Pentru altitudin  $A > 1000$  m valorile  $s$  se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

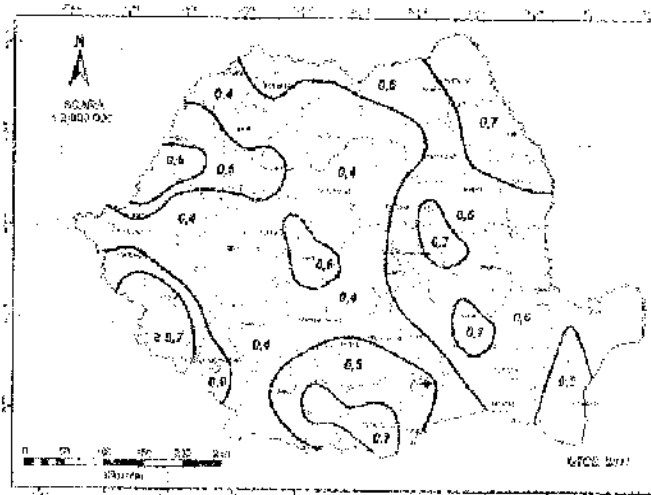
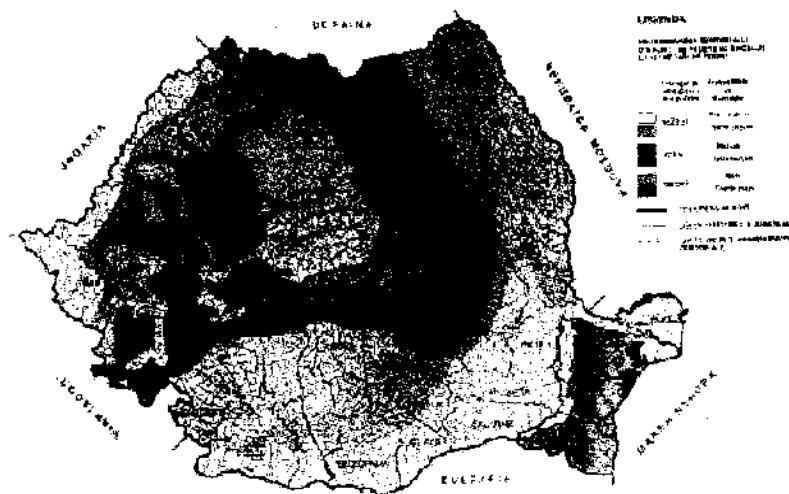


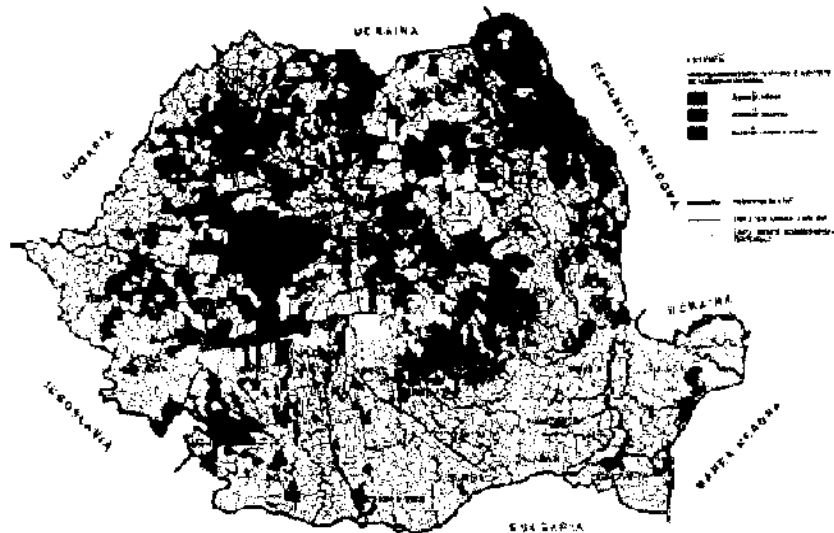
Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_0$  în kPa, având  $IMR = 50$  ani

**Risc geotehnic- de alunecari teren**

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



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



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

Cauzele producerii dezastrelor:

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

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

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

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

Efecte:

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

b) ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE - sunt delimitate culoare de protectie aferente rețelilor tehnico- edilitare de transport LEA, pe teritoriul administrativ al comunei.

## 2.2 RELATII ÎN TERITORIU

Teritoriul administrativ al comunei Maglavit este situat în partea de sud- vest a județului Dolj, învecinându-se:

- nord - comuna Cetate
- est - comuna Moțăței și Seaca de Câmp
- sud-vest - comuna Poiana Mare și municipiul Calafat
- vest - fluviul Dunărea și granița statală

Teritoriul administrativ al comunei Maglavit este străbătut de urmatoarele cai de circulatie rutiera si feroviara:

- traseul drumului DN 56 Craiova - Calafat
- traseul drumului DN 56A - Tumu Severin - DN 56
- traseul drumului DC 56 - Hunia - Moțăței Gară



- traseul drumului DC 67 - Maglavit - DN 56  
Comuna se situează la cca 80 km distanță față de municipiul Craiova, la intersecția dintre DN 56 cu DN 56 A.  
Legăturile dintre cele 2 sate ale comunei se realizează prin intermediul DN 56 A, modernizat.  
Teritoriul administrativ al comunei Maglavit este străbătut de traseul căii ferate Craiova - Calafat.  
Relațiile cu unitățile administrative vecine se fac cu ajutorul DN 56, DN 56A (cu mun. Calafat și municipiul Craiova) și cu ajutorul DC 56, 67 (cu comunele Moțăței, Seaca de Câmp, Poiana Mare).
  - traseul CF Craiova - Calafat si Calafat - Tumu Severin.

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

### CĂI DE COMUNICAȚIE

Pe teritoriul comunei Maglavit sunt amplasate doua trasee rutiere importante: drumul expres DN 56 Craiova - Calafat și drumul expres DN 56 A (Tumu-Severin - DN 56).

De asemenea, teritoriul comunei Maglavit exista traseul CF Craiova - Calafat si Calafat - Tumu Severin.

### APĂ

Teritoriul comunei Maglavit se înscrie în bazinul hidrografic al fluviului Dunărea, în zona cu resurse de apă subterană cu vulnerabilitate moderată și cu resurse specifice mai mari decât resursa medie pe țară.

În cele doua localitati componente ale comunei Maglavit exista sisteme centralizate de alimentare cu apă și canalizare.

### RESURSE TURISTICE

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

### REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

Comuna Maglavit se înscrie în grupa comunelor de mărime medie (2000 - 4999 locuitori). Localitatea Maglavit face parte din grupa localităților de rang VI a satelor reședință, iar localitatea Hunia face parte din grupa localităților de rang VII.

### ZONE NATURALE PROTEJATE

**Pe teritoriul comunei se regasesc zone naturale protejate ce fac parte din situl Natura 2000 :**

- **Dunărea la Gârla Mare - Maglavit** a fost propus ca sit de importanță comunitară SCI în anul 2011, în baza reglementărilor din domeniu și anume Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr: 2387 / 2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr: 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, publicat în Monitorul Oficial, nr: 846 bis din 25.XI.2011. Indicativul atribuit sitului este ROSCI0299.
- **ROSPA0074 - Maglavit**, declarat Arie de Protecție Specială Avifaunistică prin H.G. nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

### ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Deși teritoriul comunei Maglavit se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN Secțiunea a III-a drept "zona cu concentrare mică" a patrimoniului construit, conform LMI - 2015 pe teritoriul comunei Maglavit sunt mentionate doua biserici, monumente de arhitectură.

DJ-II-m-B-08307	Biserica „Sf. Nicolae” - 1845	sat Maglavit; comuna Maglavit	Pozitia 515
II-m-B-08294	Biserica „Sf. Nicolae” - 1845	sat Hunia; comuna Maglavit	Pozitia 502

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

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

#### RETEAUA DE LOCALITATI

Comuna Maglavit se înscrie în grupa comunelor de mărime medie (2000 - 4999 locuitori). Localitatea Maglavit face parte din grupa localităților de rang VI a satelor reședință, iar localitatea Hunia face parte din grupa localităților de rang VII.

#### 2.2.3. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI

Conform Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului RSR, comuna Maglavit are doua localități componente:

Maglavit - sat reședință de comună;

Hunia - sat component

Cele doua sate ale comunei sunt situate în teritoriul administrativ astfel:

satul Maglavit în centrul teritoriului;

satul Hunia - în partea de nord a teritoriului;

Conform planului și registrului cadastral al comunei, suprafața teritoriului administrativ al comunei este 10.158 ha defalcată pe categorii după cum urmează:

<b>TOTAL TERITORIUL ADMINISTRATIV</b>	<b>10158</b>
din care:	
<b>Agricol</b>	7851
- arabil	7058
pășuni - finețe	563
- vii	230
- livezi	0
<b>Neagricol</b>	2307
- păduri	1328
- ape	331
- drumuri	156
- curți- construcții	431
- neproductiv	61

Suprafața totală a terenului agricol este de 7851 ha.

Datele sunt în conformitate cu datele furnizate de primăria comunei.

Din totalul cuprins în "alte suprafețe", se menționează ca:

terenuri neproductive - 61 ha;

suprafețe ocupate de ape - 331 ha.

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

La nivelul localităților există sisteme centralizate de alimentare cu apă (satul Maglavit) dar nu există sisteme centralizate de canalizare.

În cadrul Strategiei de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj 2014-2020, au fost cuprinse propunerile de proiecte privind sistemele centralizate de alimentare cu apă și canalizare.

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

NR.CRT.	LOCALITATEA	SUPRAFATA INTRAVILAN CONF.PUG. HA	SUPRAFATA INTRAVILAN CONF. GIS HA
1.	MAGLAVIT	278,85	299,20
2.	HUNIA	156,90	165,70
	<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>435,75</b>	<b>464,90</b>

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

TRUP	DENUMIRE	EXISTENT(2000)		EXISTENT(GIS)	
		SUPRAFAT A HA	%	SUPRAFAT A HA	%
E					
LR1....	LOCALITATE (LR1, C, IS) - TRUP 1	217,47	77,99	230,38	77,00
LR2	LOCALITATE - TRUP 2	25,30	9,07	25,45	8,51
LR3,P1	LOCUINTE, SPORT, AGREMENT	4,00	1,43	5,47	1,83
LV1..LV3	LOCUINTE DE VACANTA	0,75	0,27	1,03	0,34
IS2	MANASTIREA IZVORUL TAMADUIRII	5,00	1,79	7,51	2,51
IS1	MOTEL	0,50	0,18	0,71	0,24
IS3	STATIE PECO EUROKING	0,35	0,13	0,35	0,12
CF,I5	HALTA C.F.	2,00	0,72	2,58	0,86
A6	COMPLEX PORCINE	15,50	5,56	15,51	5,18
A4	COMPLEX BOVINE	3,60	1,29	4,27	1,43

A3		COMPLEX SERICICOL. COMPLEX OVINE	1,38	0,49	2,26	0,76
A5, I4		SECTIE AGROMEC	2,50	0,90	3,19	1,07
GC4,GC5		PUTURI DE APA	0,15	30,00	0,15	30,00
GC3		PLATFORMA GOSPODARESCA	0,50	0,18	0,50	0,17
<b>TOTAL INTRAVILAN SAT MAGLAVIT</b>			<b>278,85</b>	<b>100,00</b>	<b>299,20</b>	<b>100,00</b>
LR....		TRUP LOCALITATE	156,10	99,49	164,90	99,52
I1		PISCICOLA	0,18	0,11	0,18	0,11
I2		CAZAN TUICA	0,12	24,00	0,12	24,00
GC2		PLATFORMA GOSPODARESCA	0,50	0,32	0,50	0,30
<b>TOTAL INTRAVILAN SAT HUNIA</b>			<b>156,90</b>	<b>123,92</b>	<b>165,70</b>	<b>99,93</b>
<b>TOTAL GENERAL INTRAVILAN COMUNA MAGLAVIT</b>			<b>435,75</b>	<b>100,00</b>	<b>464,90</b>	<b>100,00</b>

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

### 2.3 NIVEL DE DEZVOLTARE ECONOMICA

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

Pe teritoriul comunei funcționează mai cca 60 societăți comerciale din care:

- profil agricol – 13 societăți
- mica industrie – 7 societăți
- comerț – 40 societăți

#### 2.3.1 ACTIVITĂȚI DE TIP INDUSTRIAL

Activitățile de tip industrial sau de depozitare se desfășoară în cadrul unităților existente în satul Maglavit și în satul Hunia și sunt cu profil de industrie mică

Aceste unități sunt:

##### Satul Maglavit

- Moara
- Zona de mica industrie și depozitare – fosta tăbăcăria
- Zona mica industrie - fosta presa de ulei
- Zona de mica industrie și depozitare – fost Industrial conserv

##### Satul Hunia

- Unitate piscicola (Păstrăvăria)

- Cazan de țuică

Toate aceste unități sunt cuprinse în intravilanul localităților.

Activitățile de tip industrial ce se desfășoară în comună nu constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

#### CONDITII FAVORABILE/NEFAVORABILE DE DEZVOLTARE

Unitatile de tip industrial nu sunt utilizate la capacitatile lor existente, prezentand conditii de dezvoltare favorabile, deoarece activitatile industriale sunt implicit legate de activitatea agricola care se desfasoara in zona.

#### MODUL DE INCADRARE IN SISTEMUL DE RELATII EXISTENTE IN TERITORIU

Aprovizionarea cu materii prime si desfacerea produselor agricole determina relatii intre localitatile componente ale comunei si relatii intre comunele invecinate.

#### SURSE DE POLUARE

Activitatile de tip industrial care se desfasoara in aceste unitati nu constituie surse de poluare a mediului inconjurator, incadrandu-se in categoria unitatilor de mica industrie.

### 2.3.2 ACTIVITATI AGRICOLE

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

Din defalcarea suprafeței teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință rezultă o suprafață de 7851 ha teren agricol.

Economia agricolă cuprinde sectorul particular.

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

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

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere.

Pentru producțiile realizate nu deținem date edificatoare .

Activitatea Agricola pe teritoriul comunei Maglavit se desfasoara astfel:

- în satul Maglavit -11 asociații agricole;
- în satul Hunia – 6 asociații agricole

Populația ocupată în sectorul agricol (sector primar) la nivel de comună este de cca 94% din totalul populației active.

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

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

## DISFUNCTIONALITATI

Disfunctionalitatile care se manifesta in prezent sunt:

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

## 2.4. POPULATIA. EVIDENTIEREA STRUCTURII SI DINAMICII POPULATIEI

### 2.4.1 NUMARUL, STRUCTURA PE SEXE SI EVOLUTIA POPULATIEI

In comuna MAGLAVIT s-au inregistrat 5073 locuitori in perioada recesamantului 20-31.10.2011, din care 2613 de sex feminin, adica un indice de feminitate de 51.50%, , indice apropiat de media din mediul rural de **51,0%**.

Conform actualei legi de organizare administrative a tarii, comuna MAGLAVIT are in componenta sa doua sate (MAGLAVIT, HUNIA) a caror populatie in evidentele curente statistice este inclusa in populatia comunei.

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

Total	1992	2002	2011	2016
<b>Total</b>	6227	5627(↘)	5073(↘)	4756(↘)
<b>Masculin</b>	2923	2701	2460	2289
<b>Feminin</b>	3304	2926	2613	2467

Conform recensământului efectuat în 2011, populatia comunei MAGLAVIT se ridica la 5073 locuitori, în scadere fata de recensământul anterior din 2002.

Majoritatea locuitorilor sunt români (88,96%), cu o minoritate de romi (7,02%). Pentru 4% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (95,82%). Pentru 4% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

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

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

#### STRUCTURA POPULATIEI PE PRINCIPALELE GRUPE DE VARSTA

Intrucat in prezent, structura populatiei pe grupe de varsta se urmareste numai la nivel de judet si pe categorii de localitati se va prezenta in tabelul urmator aceasta structura" pe principalele grupe de varsta in mediul rural al judetului Dolj, comparativ cu datele inregistrate in cadrul comunei MAGLAVIT, la recensamantul din octombrie 2011:

SPECIFICATIE	JUDETUL DOLJ(2011)		COMUNA MAGLAVIT(2016)	
	Nr. loc	%	Nr.loc	%
Varsta				
0- 14ani	49025	15,49	565	12,04
15-59 ani	170596	53,90	2663	56,76
60 ani si peste	96886	30,61	1463	31,20
TOTAL	316507	100,0	4691	100,0

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

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

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

#### 2.4.2 MISCAREA NATURALA SI MIGRATORIE A POPULATIEI

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

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

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

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

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

#### 2.4.3 RESURSELE DE MUNCA SI POPULATIA ACTIVA OCUPATA

Volumul fortelor de munca este reprezentat intr-o localitate de ponderea grupei de varsta de 15 - 59 ani, care in cadrul comunei Maglavit, inregistrata la recensamantul din anul 2011, aproximativ 56,76% din populatia totala.

Mentionam ca in evidentele curente statistice structura populatiei pe grupe de varsta se urmareste in teritoriu

numai per total (judet) si pe categorii de localitati, în cadrul comunelor (mediul rural) ponderea grupei 15 - 59 ani a scazut de la 56,9% (recensamant 1992) la 55.17% în prezent.

Acest fenomen de depopulare a satelor în mediul rural s-a datorat până în anul 1989, politicii de dezvoltare economică (excesiv industrială) a centrelor urbane, care a condus la atragerea forțelor tinere apte pentru muncă în mediul rural în centrele urbane industriale din județul Dolj sau în afara lui.

Și după anul 1990, populația comunei a scăzut în continuare, deși comuna Maglavit se găsește în imediata apropiere a municipiului Calafat (15 Km) întrucât locuitorii preferă a-și stabili domiciliul în Calafat sau alte centre urbane care le oferă condiții de locuire și dotări social-culturale net superioare celor din mediul rural.

Principali indicatori demografiei care caracterizează evoluția în timp a populației sunt: mișcarea naturală și mișcarea migratorie.

Caracteristic și pentru comuna Maglavit ca de altfel, pentru întreg mediul rural al județului Dolj, sunt valorile negative înregistrate pentru soldul mișcării migratorii, până în anul 1989, ca urmare a politicii anterioare de dezvoltare economică (în special industrială) care a atras după sine plecarea forțelor tinere apte pentru muncă din localitățile rurale spre centrele urbane industriale.

## 2.5 ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - BILANT TERITORIAL

### Bilantul teritorial administrativ existent

Destinatia terenurilor din teritoriul administrativ al unitatii de baza.	Suprafata (ha) Conform PUG aprobat	
	Existent (ha)	existent (%)
Terenuri destinate functiunilor urbane (teritoriul intravilan, drumuri)	587,00	7,92
Terenuri agricole	7851,00	89,91
Terenuri forestiere	1328,00	1,35
Terenuri aflate permanent sub ape	331,00	1,67
Terenuri cu alte destinatii - neproductiv	61,00	0,50
<b>Total teritoriu administrativ</b>	<b>10158,00</b>	<b>100,00</b>

### ASPECTE CARACTERISTICE ALE PRINCIPALELOR ZONE FUNCTIONALE

Zonificarea functionala stabilita prin PUG Comuna Maglavit elaborat în anul 2000 evidentia urmatoarele zone functionale:

- Zona centrala și alte functiuni de interes public
- Zona de locuit
- Zona activitatilor de tip industrial și de depozitare
- Zona activitatilor agro-zootehnice
- Zona de spatii verzi și sport
- Zona unitatilor de gospodarie comunală



- Zona de echipare edilitara
- Zona cailor de comunicatie și transporturi
- Alte zone

## 2.6 INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Bilantul teritorial propus în anul 2000 pentru cele doua localitati componente ale comunei Maglavit comparative cu masuratorile GIS

<b>BILANT TERITORIAL - SAT MAGLAVIT</b>				
ZONIFICARE	EXISTENT CONFORM GIS		EXISTENT CONFORM PUG	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	222,55	74,34	223.77	80.21
Zona instituii și servicii publice	11,42	3,81	8.85	3.17
Zona unitati industriale si depozitare	4,63	1,55	4.04	1.45
Zona unitati agro-zootehnice	23,17	7,74	20.74	7.43
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	0,48	0,14
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	28,84	8,44
Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii	1,03	0,34	10,54	3,08
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	8,66	2,89	2.00	0.72
Cai de comunicatie si transport - rutier	21,19	7,08	12.70	4.55
Cai de comunicatie si transport - feroviar	1,51	0,50	0.70	0.25
Zona constructii tehnico-edilitare	0,47	0,16	0.50	0.18
Zona gospodarie comunala, cimitire	4,73	1,58	5.70	2.04
Zona cu destinatie speciala	0,00	0,00	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>299,35</b>	<b>100,00</b>	<b>279.00</b>	<b>100,00</b>

<b>BILANT TERITORIAL - SAT HUNIA</b>				
ZONIFICARE	EXISTENT CONFORM GIS		EXISTENT CONFORM PUG	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	141,08	85,14	138.20	88.08
Zona institutii și servicii publice	1,96	1,18	1,96	1,16
Zona unitati industriale si depozitare	0,30	0,18	0.30	0.19
Zona unitati agro-zootehnice	1,72	1,04	1.50	0.96
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	3,50	2,11	1.40	0.89
Cai de comunicatie si transport - rutier	12,72	7,67	11.20	7.14
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala,cimitire	4,42	2,67	3.20	2.04
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	165,70	100,00	170,33	100,78

## ZONE FUNCTIONALE

Zona centrală include în principal instituțiile importante existente în Maglavit și în Hunia, grupate în centrul localităților și reprezentative pentru funcțiunea localității.

În afara acestor dotări, în cadrul localităților mai sunt o serie de instituții cu funcțiuni de interes public, dispersate pe suprafața localității.

### DOTĂRI ADMINISTRATIVE

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

### DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Școala generală nr.1, clasele I – IX - 2 clădiri, în stare bună, 12 săli de clasă + 2 laboratoare  
- număr elevi 290
- Școala generală nr. 2 clasele I - IV - clădire P în stare bună, 4 săli de clasă  
- număr elevi 65
- Grădinița nr.1 - clădire parter, în stare bună

- 3 săli de clasă
- 3 grupe cu 80 copii
- Grădinița nr. 2 - cu 3 săli de clasă și 62 copii funcționează într-o clădire parter.

## SĂNĂTATE

Dispensarul veterinar - funcționează într-un apartament din blocul existent în centru.

## CULTURĂ ȘI CULTE

Biserica Sf. Nicolae, amplasată în zona centrală a satului Maglavit.

Biserica este monument de arhitectură construită în 1845. Este cuprinsă în Lista aprobată de CNMASI la poziția 17B.389.

Casa de rugăciuni - Martorii lui Iehova - funcționează într-o clădire proprie.

Cămin cultural - este o construcție amplasată în zona centrală a localității. Capacitatea sălii de spectacole este de 250 locuri. În clădire mai există biblioteca comunală. În prezent, clădirea este puțin utilizată pentru funcțiunea pe care o are.

## SERVICII

### UNITĂȚI COMERCIALE ȘI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

- Magazin universal - CP ADM + Sifonărie cu spații pentru comerț alimentar și nealimentar, situat în zona centrală a localității. Magazinul a făcut parte din rețeaua de spații comerciale a FEDERLCOOP, dar a fost cumpărat de un particular.
- Brutăria CP ADM există și a fost închiriată de o societate particulară.
- Târg săptămânal - amenajat în spațiile magazinului.
- Librărie, farmacie - în spațiile comerciale ale blocului de locuințe din centru.

### ACTIVITĂȚI FINANCIAR-BANCARE

În localitate nu funcționează nici un oficiu bancar,

### ALTE UNITĂȚI DIN REȚEAUA DE SERVICII A LOCALITĂȚII

Posta și centrala telefonică manuală funcționează în clădirea existentă.

Remiza PSI - situată în spațiile primăriei.

## SAT HUNIA

### DOTĂRI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Școala generală I - IX funcționează în 2 clădiri cu 12 săli de clasă și se află amplasată în zona centrală, fiind în stare bună. În școală învață 290 copii.

- Școala I - IV cu 4 săli de clasă și o sală pentru grădiniță, amplasată în zona centrală, într-o construcție închiriată; au 65 copii.
- Grădinița nr. 1 cu 3 grupe și 80 de copii, iar grădinița nr. 2 cu 3 grupe și 62 copii.

## SĂNĂTATE

În localități funcționează un punct sanitar uman și punct farmaceutic în clădirea aflată în proprietatea primăriei. Deasemeni, mai există un punct sanitar veterinar.

## CULTURĂ SI CULTE

În localitate nu funcționează nici un cămin cultural, Biserica Sfanțul Ierarh Nicolae, construită înainte de 1845, situată în zona centrală este cuprinsă în Lista monumentelor și siturilor istorice aprobată de CNMASI la poziția 17B 376.

## UNITĂTI COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII

În localitate funcționează spații comerciale de interes general și mici spații comerciale care funcționează în construcții existente sau provizorii

## ZONA DE LOCUIT

Zona de locuit este compusa din locuinte și dotările aferente (de importanța secundară). Aceasta zona acoperă cea mai mare parte a intravilanului (85,72%, reprezentând în total 839,42ha). Pe localități, situația se prezintă în felul următor:

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de locuit ha	%
1	MAGLAVIT	299,35	222,55	74,34
2	HUNIA	165,70	141,08	85,14
	<b>TOTAL</b>	464,05	363,63	78,36

Fondul construit este format din locuințe individuale pe parcele individuale, cu regim de înălțime predominant parter. După materialele din care sunt executate, construcțiile sunt:

- 70% din cărămidă și planșeu de lemn;
- 30% din chirpici, paiantă, etc.

Din analiza datelor furnizate de primăria Maglavit a rezultat un număr de 2227 locuințe pe total comună cu o suprafață locuibilă de 121407 mp.

Suprafața locuibilă medie pe locuință este de cca 54,50mp.

Trebuie menționat că:

- în cadrul zonei de locuit există o serie de gospodării părăsite din cauza exodului populației;
- în cadrul zonei de locuit sunt terenuri libere neconstruite, înregistrate în prezent ca terenuri agricole în intravilan, care sunt o rezervă în dezvoltarea fondului construit.

## ZONA ACTIVITĂȚILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE DEPOZITARE

Zona activităților industriale și de depozitare are în componența unități de mică industrie și ocupă o pondere redusă la nivelul comunei.

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati profil industrial/depozitare ha	%
1	MAGLAVIT	299,35	4,63	1,55
2	HUNIA	165,70	1,72	1,04
3	<b>TOTAL</b>	464,05	6,35	1,37

### ZONA ACTIVITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE

Zona activităților agrozootehnice este dezvoltată sub forma a trei subzone - de est, de sud și subzona unităților izolate, deținând în intravilanul existent o pondere de 5,35.

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Unitati profil agricol ha	%
1	MAGLAVIT	299,35	23,17	7,74
2	HUNIA	165,70	1,72	1,04
3	<b>TOTAL</b>	464,05	24,89	5,35

### ZONA DE SPATII VERZI ȘI SPORT

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de spatii verzi și sport (ha)	%
1	MAGLAVIT	299,35	8,66	2,89
2	HUNIA	165,70	3,50	2,11
3	<b>TOTAL</b>	464,05	12,16	2,62

Zonele de spații verzi și sport sunt reprezentate prin terenurile de sport și mici spații verzi amenajate, zone de protecție și aliniament ale infrastructurii rutiere.

Suprafața ocupată de spațiile verzi raportată la numărul de locuitori este de 25,56mp/locuitor, puțin mai mică decât limita minimă admisă - 26mp/locuitor.

### ZONA UNITATILOR DE GOSPODARIE COMUNALA

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona unitatilor de gospodarie comunala ha	%
1	MAGLAVIT	299,35	4,73	1,58
2	HUNIA	165,70	4,42	2,67
3	<b>TOTAL</b>	464,05	8,15	1,76

În general, zona unitatilor de gospodarie comunala este reprezentată de cimitirele existente în localitățile comunei.

Fiecare localitate este dotată cu cimitire (unitati de gospodarie comunala).

Aceasta suprafata include si platformele de gunoi prevazute in planul urbanistic anterior.

## ZONA CAILOR DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI

Zona căilor de comunicație și de transporturi se compune:

- din sistemul stradal (inclusiv traseele drumurilor naționale, județene și comunale).
- din sistemul căilor ferate și unitățile aferente - halta CF.

Ponderea acestor zone raportate la suprafața intravilanului existent din care pe sate:

### CAI RUTIERE

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona cailor de comunicatie și transporturi (ha)	%
1	MAGLAVIT	299,35	21,19	7,08
2	HUNIA	165,70	12,72	7,67
3	<b>TOTAL</b>	464,05	33,91	7,30

### CAI FERoviARE

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona cailor de comunicatie și transporturi (ha)	%
1	MAGLAVIT	299,35	1,51	0,50
2	HUNIA	165,70	-	-
3	<b>TOTAL</b>	464,05	1,51	0,32

### ALTE ZONE

In cadrul intra vilanelor celor două sate mai sunt incluse:

- zona terenurilor agricole - care se constituie în rezerva zonei de locuit, zonei economice.
- zona terenurilor degradate (suprafețe mici).

## 2.7 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

*Principalele rețele și unități de transport*

### **SATUL MAGLAVIT**

Satul Maglavit este străbătut de DN 56 Craiova - Calafat, DN 56 A Drobeta-Turnu Severin DN 56 care asigură legătura localității cu restul localităților, dar și cu alte comune ale județului.

Terenul din apropierea satului este străbătut de traseul de cale ferată Craiova - Calafat având și o haltă CF.

Trama stradală a satului are ca axă principală traseul DN 56A în lungul căruia s-au dezvoltat satul Maglavit. Celelalte străzi componente ale tramei sunt secundare, parțial modernizate.

### *SAT HUNIA*

Satul Hunia este străbătut de traseul DN 56 A care asigură legătura prin DN 56 Drobeta-Turnu Severin cu localitatea reședință de comună Maglavit. Trama stradală are ca axă principală traseul drumului național.

Celelalte străzi componente ale tramei sunt secundare, parțial modernizate.

## 2.8. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

Strategia privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice adoptată de Consiliul Județean Dolj în 2007 prevede elaborarea și realizarea unor proiecte de alimentare cu apă, canalizare și stații de epurare, dar și de gestionare a deșeurilor și de alimentare termică a localităților urbane și rurale din județul Dolj. Pe lista acestor proiecte figurează modernizarea drumurilor comunale, un proiect propus pentru realizarea și extindere rețelei de alimentare cu apă și un alt proiect pentru rețeaua de canalizare și rezolvarea preluării apelor uzate.

## 2.9 PROBLEME DE MEDIU

- *la nivelul aglomerațiilor umane/localităților*
  - absența unui sistem centralizat de preluare a apelor uzate;
  - lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă în satul component;
  - existența depozitelor de deșeurii menajere neconforme – depozitarea necontrolată a deșeurilor pe malurile râurilor și a lacurilor;
  - existența zonelor protejate atât ca cadru construit cât și ca cadru natural;
  - asigurarea necesarului de suprafață a spațiilor verzi de interes public;
- *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*
  - emisiile de nitriți din surse difuze datorate activităților agricole și care afectează atât calitatea apelor de suprafață cât și calitatea apelor subterane;
  - utilizarea pesticidelor fără conformarea la legislația în vigoare;

**Pe teritoriul comunei se regăsesc zone naturale protejate ce fac parte din situl Natura 2000 .**

- **Dunărea la Gârla Mare - Maglavit** a fost propus ca sit de importanță comunitară SCI în anul 2011, în baza reglementărilor din domeniu și anume Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr: 2387 / 2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr: 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, publicat în Monitorul Oficial, nr: 846 bis din 25.XI.2011. Indicativul atribuit sitului este ROSCI0299. Conform "**PLANUL DE MANAGEMENT AL SITULUI NATURA 2000 - ROSCI0299 DUNĂREA LA GÂRLA MARE MAGLAVIT**" ca sit de importanță comunitară, el este destinat să:

- contribuie semnificativ la menținerea sau readucerea unui habitat din anexa 2 sau a unei specii din anexa 3 a Ordonanței de urgență a guvernului nr: 57 / 2007, cu modificările și completările ulterioare, la un statut corespunzător de conservare;
- să asigure coerența rețelei Natura 2000;
- să asigure menținerea diversității biologice a regiunii biogeografice în care se găsește.

Aceste deziderate se încadrează în obiectivele Natura 2000, care au ca scop:

- stoparea declinului biodiversității, prin conservarea pe termen lung a habitatelor și a speciilor valoroase de interes comunitar;
- protejarea biodiversității continentului european;
- promovarea activităților economice benefice.

- **ROSPA0074 - Maglavit**, declarat Arie de Protecție Specială Avifaunistică prin H.G. nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

Proprietatea este în prezent în majoritate privată (80%), situl fiind situat în cea mai mare parte pe raza Ocolului Silvic Calafat.

Modul de utilizare a terenurilor este următorul:

- Lacuri, mlaștini – 50 %
- Păduri de foioase – 36 %
- Pășuni – 12 %
- Vii și livezi – 2 %

În localitățile comunei nu există spații verzi amenajate sub forma de parcuri și nici zone de agrement.

## 2.10. DISFUNCTIONALITATI

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

- Declinul demografic, care se traduce într-o diminuare continuă a palierului populației active (care ar trebui să susțină dezvoltarea economică), îmbatrânirea populației, abandonarea gospodăriilor (cu consecințe asupra stării fondului construit al comunei);
- Infrastructura de locuire, cu gospodării abandonate, cu locuințe din materiale puțin durabile și în stare medie și precară, care necesită reparații, renovare și consolidare;
- Desființarea, sau dezafectarea sectoarelor zootehnice ca unități ale economiei agricole.
- Posibilitatea redusă a utilizării mijloacelor mecanizate de exploatare a terenurilor agricole datorită preturilor foarte mari ocazionate de lucrările specifice.
- Necesitatea repunerii în funcțiune a sistemelor de irigații/ desecări, la nivel teritorial
- Aspecte legate în general de perioada de tranziție la economia de piață, cu implicații directe în reorganizarea activităților agricole.
- Existența unor societăți comerciale înregistrate, cu activitate suspendată, urmare a efectelor crizei economice.
- Trebuie redefinită și redelimitată zona de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură existente;
- Existența unor dezechilibre de dezvoltare economică între localitatea reședință de comună și localitățile componente;
- Accesul dificil pe drumuri neasfaltate, nemodernizate la localitățile componente și la trupurile de localitate;
- Infrastructura edilitară pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat, canalizare, iluminat public stradal, drumuri comunale se află în prezent în etapa de execuție cuprinsă în Strategia de dezvoltare economico-socială județeană;
- Lipsa spațiilor verzi și a amenajărilor de agrement;



- Riscul de inundații pe porțiuni ale cursurilor de apă existente sau din precipitații abundente și de durată când terenul este suprasaturat de precipitații și apă baltește;
- Calitatea apei din pânza freatică este necorespunzătoare din punct de vedere chimic și bacteriologic;

### **Disfuncționalități – echipare tehnico-edilitară**

#### **a)-Alimentare cu apă**

-necesitatea extinderii sistemului centralizat de alimentare cu apă – pentru toate localitățile comunei **b)-**

#### **Canalizare menajera**

- necesitatea realizării unui sistem centralizat de canalizare menajera – la nivel de comuna;

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

#### **c)-Alimentare cu energie electrică**

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

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

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

#### **d)-Telefonie**

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

#### **e)-Alimentare cu căldură**

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

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

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

**2.11. NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI** - prezintă cerințele și opțiunile populației, ale celorlalți actori implicați, cu privire la obiectivele strategice de dezvoltare ale UATB, alături de punctul de vedere al administrației publice locale și ale proiectantului.

Aceste opțiuni au constituit elemente de temă pentru PUG.

Principalele opțiuni ale populației se referă la:

- realizarea cadrului pentru investiții generatoare de locuri de muncă;
- diversificarea activităților cu caracter productiv și servicii
- îmbunătățirea tramei stradale;
- îmbunătățirea sectorului de servicii;
- finalizarea proiectelor preluare a apelor uzate, alimentare cu apă ( sisteme centralizate de canalizare în comuna și alimentare cu apă (pentru satele componente));

- imbunatatirea suprafetelor de spatii verzi publice;
- realizarea unor zone de agrement si sport;

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

### **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA**

#### **3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

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

#### **MASTERPLAN – SISTEME DE COLECTARE SI DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE**

Studiul de fezabilitate privind sistemul de preluare a apelor uzate menajere si realizarea unei statii de epurare prevede racordarea celor doua localitati la acest sistem centralizat.

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

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

#### **3.2. PRIORITATI STRATEGICE SI PRINCIPII DE INTERVENTIE**

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

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

Stabilirea prioritatilor de interventie pentru disfunctionalitatile semnalate de PUG se stabileste de catre Consiliul Local, in functie de fondurile prevazute in bugetul local.

Propunerile de amenajare urbanistica se refera la:

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

*Directii de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare.*

Strategia de dezvoltare a comunei prezinta urmatoarele directii de dezvoltare:

1. Dezvoltarea infrastructurii

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

#### *Conditionari ale prevederilor documentatiilor de rang superior*

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

#### *Prezentarea investitiilor majore prevazute de strategia de dezvoltare*

### **1 Dezvoltarea infrastructurii**

#### **Infrastructura de drumuri**

- reabilitare drumuri prin realizarea imbracamintii definitive, corectari de trasee;
- infrastructura tehnico- edilitara;
- realizare sistem centralizat de preluare si epurare ape uzate menajere;

### **2 Protejarea mediului**

- sistem de captare apa subterana si distributie sat Maglavit - existent;
- sistem de alimentare cu apa pentru satul Hunia - proiect in curs de derulare;
- sistem centralizat de preluare si epurare ape uzate menajere - proiect in curs de derulare;
- sisteme controlate de colectare/ transport / depozitare si neutralizare a deseurilor - Conform MASTERPLAN – desfiintarea tuturor platformelor de gunoi pana in anul 2015 sistem de colectare si transport la Platforma ecologica - Craiova;
- programe de control al emisiilor de nitriti datorate activitatilor agricole;
- se propune realizarea unor spatii zone verzi si a unui spatiu de agrement.

### **3 Dezvoltarea economica**

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

### **4 Servicii catre populatie**

- dezvoltarea sistemelor de institutii si servicii publice;
- realizare zona mixta de agrement;
- crearea si implementarea sistemelor de energie verde;
- folosirea de energii neconventionale – dezvoltare etapizata/ pe faze in functie de aparitia unor investitori.

## **5 Sanatatea si educatia**

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

## **6 Dezvoltarea comunei**

- ca centru social de influenta locala;
- centru polarizator de importanta locala dezvoltare urbana;
- dezvoltarea zonei centrale;
- dezvoltarea zonei de locuit - rezerve de teren, dezvoltare infrastructura
- dezvoltarea activitatilor economice in zonele rezervate;
- zone spatii verzi - agrement;
- reabilitarea monumentelor istorice si activitatilor turistice

Se vor asigura lucrari de intretinere a lacasurilor de cult .

### *Etapele de interventie fixate de strategia de dezvoltare*

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

- precizarea obiectivelor de utilitate publica necesare;
- rezervarea de terenuri si cuprinderea in intravilan a terenurilor necesare dezvoltarii obiectivelor – in prezent este nominalizat un singur obiectiv de necesitate publica - statie de epurare (amplasamentul a fost marcat pe plansa de reglementari);
- elaborarea studiilor de urbanism necesare – PUZ, PUD – s-au stabilit in cadrul PUG si au fost reprezentate pe plansele de reglementari.

### **3.3. OPTIMIZAREA RELATIILOR IN TERITORIU**

#### *Pozitia localitatii în rețeaua județeană*

Potrivit documentatiilor la nivel judetean – comuna MAGLAVIT se inscrie in categoria comunelor cu rol de servire locala in rețeaua de localitati .

- *In lipsa unor planuri de amenajare teritorială au fost luate în considerare și incluse în prezentul proiect elementele din Studiul rețelei de localitate a județului Dolj ale secțiunilor PATN.*
- *Situarea comunei Maglavit lângă municipiul Calafat, precum și relația facilă dintre cele două unități teritoriale, realizată prin DN 56 - DN 56 A, principalul traseu de legătură Craiova - București, va favoriza exercitarea unor presiuni ale investițiilor atrase de poziția favorabilă a terenurilor față de municipiu, față de noul pod peste Dunăre Calafat - Vidin.*
- *Se presupune ca această presiune se va mări în viitor prin amplasarea de noi investiții mai ales în zona drumului DN 56, creându-se premisele extinderii zonei construite crescând în același timp și importanța localităților aflate în zona care pot deveni cu timpul sateliți ai municipiului Calafat.*
- *Conform secțiunilor PATN, DN 56 si DN 56 A vor deveni DRUM*

- *EXPRES cu 4 benzi de circulație, iar teritoriul comunei va fi străbătut de traseul CF cu viteza sporită Craiova - Calafat, al cărui traseu urmează a fi restudiat.*
- *Toate aceste condiții existente între cele două unități teritoriale fac posibil ca în viitor între ele să se creeze relații strânse de cooperare sau chiar de fuzionare.*
- *in afara acestor lucrări majore referitoare la DN 56, DN 56 A și CF Craiova - Calafat teritoriul comunei nu se mai propun alte lucrări majore.*
- *Deplasările pentru muncă sunt în momentul actual reduse ca urmare a recesiunii economice manifestată în municipiul Calafat. Ele vor fi reluate în momentul relansării economice și se vor face mai ales cu mașina.*
- *În teritoriul comunei sunt preconizate reorganizări ale zonelor funcționale însoțite de restrângeri ale unor incinte economice, stabilirea ordinului de mărime și importanța zonelor funcționale, echiparea tehnico-edilitară și terenurile necesare gospodăriilor de apă, a platformelor de depozitare a resturilor menajere din gospodării și unități economice, organizarea circulației rutiere valorificarea punctelor de interes turistic și stabilirea perimetrelor de interes istoric, arheologic sau arhitectural.*
- *Trupurile localității vor fi prezentate în capitolele următoare.*

#### *Schimbari în categoria de folosința a terenurilor*

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

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

#### *Lucrări de importanță majoră propuse în teritoriu*

- realizare sisteme de alimentare cu apă- canalizare centralizate și stații de epurare;

#### *Fluxuri de deplasări pentru muncă*

Deplasările pentru muncă se realizează în teritoriul administrativ al comunei, prin intermediul căilor rutiere, spre și dinspre centrele de interes – Craiova, prin intermediul drumurilor județene.

#### *Accesibilitatea în teritoriu*

Relația comunei cu teritoriul administrativ se realizează funcțional și fizic prin intermediul căilor de comunicație rutieră – drumuri județene, drumuri comunale, străzi – și telecomunicații

*Relația la nivel județean – se realizează prin intermediul căilor de comunicație rutieră*

#### *Dezvoltarea infrastructurii edilitare*

- reabilitarea și modernizarea drumurilor;
- lucrări de alimentare cu apă-canalizare;
- îmbunătățirea serviciilor de alimentare cu energie electrică – prin producerea de energie neconvențională

### 3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

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

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

#### **DISFUNCTII**

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

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

- în perspectiva se va urmări folosirea rationala a terenurilor în incintele societăților comerciale și în zonele rezervate unităților agro-industriale.
- se vor mentine suprafetele destinate dezvoltării economice a comunei, cuprinse în teritoriul intravilan, urmărindu-se:
- obiectivele urmărite în dezvoltarea agricolă sunt:
- asigurarea produselor necesare aprovizionării/ consumului populației
- obținerea în condiții de eficiență a unei producții agricole optime și stabile
- integrarea producției agricole cu industria alimentară, rețeaua de depozitare, transport, distribuție și comercializare, corespunzător cerințelor de consum

#### **Lista programelor și obiectivelor de investiții**

Programele de investiții urmăresc atragerea de fonduri europene în dezvoltarea obiectivelor agricole și agro-industriale.

Pentru comuna Maglavit nu există în prezent programe de investiții.

În cadrul prezentei documentații s-au prezentat liniile directoare pentru un astfel de program, în etapele viitoare primăria comunei urmând să atragă investitori privați care să participe la implementarea acestui program.

#### *Priorități de intervenție și etapizare*

Introducerea în intravilan a terenurilor necesare dezvoltării zonelor cu unități agro – industriale-depozitare, zone verzi, locuințe atât pentru investitori publici cât și privați.

Reconversia terenurilor în intravilan/ refuncționalizarea terenurilor în funcție de solicitări și fără a se crea disfuncționalități între zone.

Amplasarea unităților de producție agro-zootehnice, industriale sau agro-industriale va fi permisă numai cu respectarea cu strictețe a distanțelor de protecție sanitară față de zonele destinate locuințelor sau altor zone funcționale – pentru a nu se crea disfuncționalități între zonele funcționale.

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

Accesele carosabile sunt asigurate prin intermediul drumurilor existente – drum județean, drumuri comunale– precum și a tramei stradale, prin intermediul cărora se realizează relațiile în teritoriu.

Utilitățile vor fi rezolvate și exploatare de preferință în regim unitar, prin cooperare între unități.

Prin planul urbanistic general s-au asigurat rezerve de teren necesare obiectivelor de utilitate publică.

Nu detinem date edificatoare privind necesarul numărului de locuri de muncă. Dezvoltarea activităților economice are în vedere crearea de noi locuri de muncă.

### 3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

*Prezentarea variantelor de evoluție și structura populației.*

În ultimii ani, datorită declinului economic, a profundelor modificări și implicări social-economice (deteriorarea nivelului de trai în special) s-a înregistrat scăderea continuă în mediul rural a populației în general, determinată de scăderea natalității, sau a migrației spre centre urbane, a creșterii ratei mortalității, ceea ce a condus la creșterea ponderii grupe de vârstă de 65 de ani.

Populația stabilă înregistrată la nivel de comună în anul 2011 este de 4756 locuitori.

*Propuneri privind eliminarea disfuncțiilor în raport cu obiectivele strategice.*

Scăderea numărului de locuitori reflectă – pe de o parte, lipsa și nediversificarea locurilor de muncă, în sectorul primar (agricultura) și cel terțiar (al serviciilor), iar pe de altă parte, migrarea populației tinere, care optează pentru stabilirea domiciliului în centre urbane, migrația ocupațională – cu precădere în agricultura, construcții - spre țări ale Uniunii Europene.

Realizarea unor obiective economice reprezintă crearea unor noi locuri de muncă, care vor absorbi forța de muncă locală.

În consecință, dezvoltarea economică are efecte pozitive în ocuparea forței de muncă, eliminând – cel puțin parțial, migrarea populației pentru muncă – spre alte localități ale județului sau în străinătate.

În general s-a urmărit:

- asigurarea posibilităților de ocupare cât mai completă și eficientă a potențialului uman prin asigurarea de locuri de muncă, pentru ameliorarea calității vieții, prioritate acordându-se echipărilor economice infrastructurale, sociale, etc., care să corespundă necesităților diferitelor categorii de populație;
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate din cadrul comunei, a personalului muncitor disponibilizat generat de restrângerea activității unităților mari economice unde au lucrat;
- diminuarea migrației sat-oras și menținerea unor straturi demografice echilibrate prin creșterea ponderii tineretului în cadrul localității;
- creșterea gradului de dotare și echipare a localităților rurale, realizarea unor condiții de viață și muncă cât mai aproape de cele din mediul urban;
- evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.
- crearea numărului locurilor de muncă are ca efecte, în plan social, stabilitatea populației tinere, apte de muncă, necesitatea realizării de locuințe noi, creșterea și dezvoltarea sectorului de servicii publice – în domeniul sănătății, învățământului prescolar și școlar, educației culturale, al activităților de sport și agrement.

**3.6. ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – BILANT TERITORIAL PROPUȘ** este prezentat în anexele 1-4.

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

#### **ZONE NATURALE PROTEJATE**

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

- **Dunărea la Gârla Mare - Maglavit** a fost propus ca sit de importanță comunitară SCI în anul 2011, în baza reglementărilor din domeniu și anume Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr: 2387 / 2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr: 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, publicat în Monitorul Oficial, nr: 846 bis din 25.XI.2011. Indicativul atribuit sitului este ROSCI0299.

Conform "**PLANUL DE MANAGEMENT AL SITULUI NATURA 2000 - ROSCI0299**

**DUNĂREA LA GÂRLA MARE MAGLAVIT"** ca sit de importanță comunitară, el este destinat să:

- contribuie semnificativ la menținerea sau readucerea unui habitat din anexa 2 sau a unei specii din anexa 3 a Ordonanței de urgență a guvernului nr: 57 / 2007, cu modificările și completările ulterioare, la un statut corespunzător de conservare;
- să asigure coerența rețelei Natura 2000;
- să asigure menținerea diversității biologice a regiunii biogeografice în care se găsește.

Aceste deziderate se încadrează în obiectivele Natura 2000, care au ca scop:

- stoparea declinului biodiversității, prin conservarea pe termen lung a habitatelor și a speciilor valoroase de interes comunitar;
- protejarea biodiversității continentului european;
- promovarea activităților economice benefice.

- **ROSPA0074 - Maglavit**, declarat Arie de Protecție Specială Avifaunistică prin H.G. nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

Proprietatea este în prezent în majoritate privată (80%), situl fiind situat în cea mai mare parte pe raza Ocolului Silvic Calafat.

Modul de utilizare a terenurilor este următorul:

- Lacuri, mlaștini – 50 %
- Păduri de foioase – 36 %
- Pășuni – 12 %
- Vii și livezi – 2 %

Conform "**PLANUL DE MANAGEMENT AL ARIEI DE PROTECȚIE SPECIALA AVIFAUNISTICA - ROSPA 0074 MAGLAVIT** scopul sitului este "Protecția și conservarea pentru viitor a patrimoniului natural și îmbinarea armonioasă cu dezvoltarea durabilă a comunităților din zonă".

#### **ZONE CONSTRUITE PROTEJATE**

În prezent în lista monumentelor istorice și de arhitectură și repertoriului arheologic național pe teritoriul comunei Maglavit nu sunt înregistrate zone construite protejate / situri cu valoare de patrimoniu.

Conform studiului privind „**SITURILE ARHEOLOGICE DE PE RAZA COMUNEI MAGLAVIT**” – atasat prezentului proiect pe teritoriul comunei se înregistrează mai multe puncte de interes.



Prin PUG COMUNA MAGLAVIT se propune analizarea si respectiv inregistrarea acestor situri ca zone protejate de catre forurile competente – Ministerul Culturii.

Deși teritoriul comunei Maglavit se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN Secțiunea a III-a drept "zona cu concentrare mică" a patrimoniului construit, conform LMI - 2015 pe teritoriul comunei Maglavit sunt mentionate doua biserici, monumente de arhitectură.

DJ-II-m-B-08307	Biserica „Sf. Nicolae” - 1845	sat Maglavit; comuna Maglavit	Pozitia 515
II-m-B-08294	Biserica „Sf. Nicolae” - 1845	sat Hunia; comuna Maglavit	Pozitia 502

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

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

#### **Constrângerile impuse de zonele de protecție ale rețelelor majore ale infrastructurii teritoriale.**

**Zone de protecție, aferente rețelelor tehnico-edilitare** reprezinta culoarele tehnologice de protecție impuse de trasee ale rețelelor de transport energie, gaze naturale, sonde petrol – in teritoriul administrativ al comunei - fata de zonele construite, aflate in teritoriul intravilan al localitatilor.

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

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- PE 107/81 MEE-Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 101/85 MEE-Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformatoare cu tensiuni peste 1 Kv -PE 101A/85 MEE-Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor de amplasare a instalației electrice de peste 1 Kv;
- PE 125178-Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalației electrice cu liniile de telecomunicații;
- Liniile electrice vor fi supraterane cât și subterane. pozate în părțile necarosabile ale arterelor de circulație rutieră. Traversarea părții carosabile se va face în țevi de protecție pozate la 1.0m sub nivelul solului.

Mentionam respectarea distanțelor sanitare de protecție -conform OMS 119/2014 - fata de asezarile umane in functie de destinatia zonei.

#### **Zonele de protecție ale infrastructurii teritoriale**

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

### 3.6.2. Bilantul teritorial al UAT se va efectua dupa destinatia propusa a terenurilor

Destinatia terenurilor din teritoriului administrativ al unitatii de baza.	Suprafata (ha) Conform PUG aprobat		Suprafata (ha) Conform PUG propus si GIS	
	Existent (ha)	existent (%)	Propus (ha)	Propus (%)
Terenuri destinate functiunilor urbane (teritoriul intravilan, drumuri)	838,00	7,92	1052,67	10,21
Terenuri agricole	9511,00	89,91	7914,82	76,72
Terenuri forestiere	143,00	1,35	1195,00	11,58
Terenuri aflate permanent sub ape	177,00	1,67	102,51	0,99
Terenuri cu alte destinatii - neproductiv	52,00	0,50	52,00	0,50
<b>Total teritoriu administrativ</b>	<b>10578,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10317,00</b>	<b>100,00</b>

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

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

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

### 3.7 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN-BILANT TERITORIAL

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

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

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

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

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

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

Aceste situatii se reflecta pe localitatile componente, astfel:

<b>BILANT TERITORIAL - SAT MAGLAVIT</b>				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	222.55	74.34	<b>249.04</b>	<b>72.91</b>
Zona institutii și servicii publice	11.42	3.81	<b>12.17</b>	<b>3.56</b>
Zona unitati industriale si depozitare	4.63	1.55	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	23.17	7.74	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	<b>0.48</b>	<b>0.14</b>
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	<b>28.84</b>	<b>8.44</b>
Zona agrement, spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii	1.03	0.34	<b>10.54</b>	<b>3.08</b>
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.	8.66	2.89	<b>9.65</b>	<b>2.82</b>
Cai de comunicatie si transport - rutier	21.19	7.08	<b>22.66</b>	<b>6.63</b>
Cai de comunicatie si transport - feroviar	1.51	0.50	<b>1.67</b>	<b>0.49</b>
Zona constructii tehnico-edilitare	0.47	0.16	<b>1.32</b>	<b>0.39</b>
Zona gospodarie comunala, cimitire	4.73	1.58	<b>5.22</b>	<b>1.53</b>
Zona cu destinatie speciala	0.00	0.00	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>299.35</b>	<b>100.00</b>	<b>341.58</b>	<b>100.00</b>

**INTRAVILAN EXISTENT 299.35 HA**  
**INTRAVILAN PROPUS 341.58 HA**

#### Extindere zone functionale

- zona locuinte si functiuni complementare S = 26,49 ha  
(in partea de vest a satului - zona strazii Traian Vuia, in partea de sud-vest de-a lungul D.N. 66A - Calea Severinului si corectari ale intravilanului in functie de limitele de proprietate stabilite prin documentatii cadastrale existente)
- Zona institutii și servicii publice S = 0,75 ha  
Diferenta de 0,75 ha dintre valoarea mentionata in planul urbanistic anterior si masuratorile GIS este rezultatul modalitatii de masurare a suprafetelor. Practic nu exista extinderi.
- Zonele de unitati productive agricole, industriale (mica industrie), depozitare existente S – 27,80ha au fost reconvertite in zone mixte, cu functiuni compatibile – 29,32ha.

Diferenta dintre suprafete – 1,52ha a rezultat din extinderea zonei agricole (fost sector zootehnic) – 0,90ha si remasurarea tuturor suprafetelor in sistem GIS

- Cai de comunicatie si transport – rutier extinderilor de intravilan) S = 1,47 ha (suprafata aferenta
  - Cai de comunicatie si transport – feroviar de masurare a suprafetelor) S = 0,16 ha (este rezultatul modalitatii
  - zona spatii verzi, plantatii protectie S = 0,99 ha (adiacent arterelor principale de circulatii)
  - spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii S= 9,51 ha (extinderea zonei cuprinse intr-un trup independent amplasat in partea de sud a localitatii);
  - 
  - zona constructii tehnico-edilitare S= 0,85 ha (puturi alimentare cu apa - trupuri individuale amplasate in partea de nord - est a localitatii cu respectarea razei de protectie sanitara);
- Restrangere intravilan si zone functionale - 0,50 ha din care:**
- gospodarie comunala S = 0,50 ha – platforma gospodareasca (trup individual amplasat in partea de sud - est a localitatii);

<b>BILANT TERITORIAL - SAT HUNIA</b>				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	141,08	85,14	144,28	85,37
Zona institutiilor si servicii publice	1,96	1,18	1,96	1,16
Zona unitati industriale si depozitare	0,30	0,18	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	1,72	1,04	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	3,04	1,80
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	0,30	0,18
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.	3,50	2,11	3,67	2,17
Cai de comunicatie si transport - rutier	12,72	7,67	13,12	7,76
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala, cimitire	4,42	2,67	3,96	2,34
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>165,70</b>	<b>100,00</b>	<b>170,33</b>	<b>100,78</b>

**INTRAVILAN EXISTENT 165,70 HA**  
**INTRAVILAN PROPUS 170,33 HA**

**Extindere zone functionale**

- Zona de locuinte si functiuni complementare S=3,20 ha reprezentand zona de locuit (in partea de nord pe ambele parti ale D.N. 66A - Calea Severinului si corectari ale intravilanului in functie de limitele de proprietate stabilite prin documentatii cadastrale existente);
- Zonele de unitati productive agricole, industriale (mica industrie), depozitare S – 1,32ha ( zonele existente au fost reconvertite in zone mixte si s-a introdus in intravilan o zona cu caracter agricol si depozitare – proiect pe fonduri europene, zona aparuta ulterior avizarii ultimului PUG.
- Cai de comunicatie si transport – rutier S= 0,40ha (suprafata aferenta extinderilor de intravilan)

**Restrangere intravilan si zone functionale - 0,46 ha din care:**

gospodarie comunală S = 0,46 ha – platforma gospodareasca (trup individual amplasat in partea de sud - est a localitatii);

**ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**

Zona centrală, cuprinde principalele obiective de utilitate publică existente și propuse ale localității. Organizarea zonei centrale, are în vedere constituirea într-un ansamblu reprezentativ a instituțiilor publice și a locuințelor situate în zonă; totodată s-a urmărit rezervarea terenurilor pentru amplasarea unor obiective în perspectivă.

Zona centrală a satului Maglavit este situată pe ambele părți ale DN 56 A și cuprinde: sediul Primăriei locale, școala generală, biserica Sf. Nicolae, spații comerciale, căminul cultural, dispensar uman, precum și locuințe.

În vederea organizării în perspectivă a zonei centrale este necesară elaborarea unui Plan urbanistic zonal pentru această zonă.

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

În cadrul acestei zone a fost inclusă și suprafața de 7,56 ha aferentă mănăstirii existente – MANASTIREA IZVORUL TAMADUIRII. Mănăstirea constituie un trup separat amplasat în partea de vest a teritoriului administrativ. Accesul se realizează prin DJ 554.

Satul Hunia nu are o zonă centrală dar zona de institutii publice si servicii include principalele dotari ale satului.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	11.42	3.81	12.17	3.56
HUNIA	1,96	1,18	1,96	1,16
TOTAL	13,37		14,13	

## ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

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

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

Aspectul referitor la confortul locuirii și la standardele locuințelor. În acest sens vor fi urmărite în procesul de autorizare prevederile Legii locuinței, nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare (respectarea suprafețelor și a dotărilor minime obligatorii pentru o locuință) ca și prescripțiile specifice stabilite prin prezenta documentație atât în construirea de noi locuințe cât și în modernizarea fondului existent.

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	222.55	74.34	249.04	72.91
HUNIA	141,08	85,14	144,28	85,37
TOTAL	363.63		393.32	

În baza solicitărilor efectuate, Planul urbanistic general propune extinderea intravilanului și dezvoltarea zonei de locuit astfel:

- satul Maglavit în partea de vest a satului (în zona strazii Traian Vuia), în partea de sud-vest de-a lungul D.N. 66A (Calea Severinului)
- satul Hunia în extremitatea de nord a satului pe ambele părți ale D.N. 66A (Calea Severinului)

Pentru ambele sate au fost efectuate corectări ale intravilanului în funcție de limitele de proprietate stabilite prin documentația cadastrală existentă.

În toate cele două sate, zona de locuit a fost organizată în unități teritoriale de referință în funcție de elementele majore care determină configurația lor.

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

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

## ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

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

- Zona activități agricole
- Zona unități industriale și depozitare
- Zona mixtă destinată activităților agro-industriale și de depozitare
- Zona cu funcțiuni mixte producție, depozitare, comerț, servicii

#### Zona activitati agricole

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	23.17	7.74	-	-
HUNIA	1,72	1,04	-	-
TOTAL	24.89		-	-

#### Zona unitati industriale si depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	4.63	1.55	-	-
HUNIA	0,30	0,18	-	-
TOTAL	4.93		-	-

#### Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	-	-	28.84	8.44
HUNIA	-	-	3,04	1,80
TOTAL			31,88	

#### Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	-	-	0.48	0.14
HUNIA	-	-	0,30	0,18
TOTAL			0,78	

Zonele de unitati productive agricole, industriale (mica industrie), depozitare existente – 29,82ha au fost reconvertite in zone mixte, cu functiuni compatibile – 32,66ha.

Diferenta dintre suprafete – 2,84ha a rezultat din introducerea in intravilan a unei zone cu caracter agricol si depozitare – proiect pe fonduri europene, zona aparuta ulterior avizarii ultimului PUG.

### ZONA ACTIVITATILOR DE AGREMENT, SPATII VERZI, SPORT, PROTECTIE

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

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

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

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

- Infintarea de zone de agrement

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	8.66	2.89	9.65	2.82
HUNIA	3,50	2,11	3,67	2,17
TOTAL	11,16		13,32	

Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	1.03	0.34	10.54	3.08
HUNIA	-	-	-	-
TOTAL	1.03		10.54	

### ZONA CAILOR DE COMUNICATIE ȘI CONSTRUCTIILOR AFERENTE

Caile de comunicatie rutiera sunt reprezentate prin trama stradala majora existenta la nivelul localitatilor.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	21.19	7.08	22.66	6.63
HUNIA	12,72	7,67	13,12	7,76
TOTAL	33,91		35,78	

Satele sunt străbătute de traseul D.N. 56 A .

In partea de sud a satului Maglavit este amplasat traseul D.N. 56 și C.F. Craiova – Calafat.

Diferenta intre suprafetele existente si cele propuse (+1,87ha) este rezultatul introducerii unor noi suprafete in intravilan.

Caile de comunicatie feroviara sunt reprezentate prin traseul C.F. Craiova – Calafat existenta.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	1.51	0.50	1.67	0.49
HUNIA	-	-	-	-
TOTAL	1.51		1.67	

### ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

In comuna Maglavit nu au fost identificate zone cu destinatie speciala .

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
MAGLAVIT	-	-	-	-
HUNIA	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

### ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

Aceasta zona a fost din nou separata în subzone și anume:

- zona constructiilor și amenajarilor izolate pentru gospodarie comunala;
- zona cimitirelor



SATUL	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
MAGLAVIT	4,73	1,58	5,22	1,53
HUNIA	4,42	2,67	3,96	2,34
TOTAL	8,15		9,18	

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

Gospodarie comunala – Implementarea unui proiect de management al deșeurilor

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

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

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

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

Locatiile platformelor de depozitare temporara(precolectare) a deseurilor menajere au fost amplasate de comun acord cu reprezentantii primariei comunei si sunt prezentate in planșele anexate;

La analiza pentru reactualizarea planului urbanistic anterior s-au constatat unele diferente între suprafețele existente cuprinse in intravilanul satelor componente, in prezent intravilanul sunt partial conforme cu Planul urbanistic general, PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local in anul 1999.

## BILANT TERITORIAL

Bilantul teritorial este prezentat în Anexa 1 ÷ Anexa 4 a Memoriului General și în planșele Reglementari din PUG.

### 3.8 ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI TRANSPORTURILOR

Comuna MAGLAVIT este o unitate administrativ-teritoriala (U.A.T.) a judetului Dolj si este situata în partea de sud-vest a județului Dolj, de-a lungul Dunării, de o parte și alta a D.N. 56 A Calafat - Drobeta Tr. Severin și a D.N. 56 și C.F. Craiova - Calafat, în extremitatea vestică a Câmpiei Centrale a Olteniei.

Se învecinează cu:

NORD - comuna Cetate;

EST - comunele Mojăței și Seaca de Câmp;

SUD - comuna Poiana Mare și Municipiul Calafat;  
VEST - fluviul Dunărea desparte comuna de Bulgaria;

Orașul cel mai apropiat este municipiul Calafat, situat la 15 Km față de localitatea reședință de comună - Maglavit.

Față de municipiile Craiova și Drobeta-Tr. Severin, comuna Maglavit se găsește la aproximativ aceeași distanță - 80 Km.

Teritoriul administrativ al comunei Maglavit este străbătut de traseul căii ferate Craiova - Calafat.

În teritoriul administrativ al comunei se găsește și halta C.F. Maglavit situată la aproximativ 3 Km sud-est de localitatea reședință de comună.

Legăturile dintre cele două sate ale comunei se realizează prin intermediul DN 56 A, modernizat.

Relațiile cu unitățile administrative vecine se fac cu ajutorul DN 56, DN 56A (cu mun. Calafat și municipiul Craiova) și cu ajutorul DC 56, 67 (cu comunele Moțăței, Seaca de Câmp, Poiana Mare).

#### *Propuneri - Reglementari*

Disfuncționalitățile prezentate în cadrul analizei situației existente, privind accesul dificil pe drumuri neasfaltate, nemodernizate la localitățile componente și la trupurile de localitate au condus la următoarele propuneri:

- modernizarea infrastructurii de drumuri existente, prioritar fiind strazile principale; în prima etapă propunându-se minime lucrări de infrastructură cum ar fi lucrări de împietruire, reincarcare și stabilizare a cailor de circulație;
- amenajarea și echiparea corespunzătoare a principalelor intersecții cu asigurarea indicatoarelor de prioritate pentru circulația ce se desfășoară pe drumul de categorie superioară și cu asigurarea vizibilității și a siguranței circulației autovehiculelor și pietonilor; și anume intersecțiile între circulația locală și traseul drumurilor județene;
- strazile din localitățile rurale se amenajează cu acostamente, marginite de rigole, plantații de aliniament și trotuare;
- asigurarea de legături între localitățile/strazile situate de o parte și alta a canalelor de irigații sau desecare care traversează teritoriul administrativ al comunei, inclusiv podurile necesare.

### **3.9 DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ȘI A ECHIPĂRII EDILITARE**

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

Principalele proiecte – aflate în prezent în diverse faze, începând de la propunere proiect - au fost deja prezentate și se regăsesc în Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj 2007-2013 astfel:

- *Alimentare cu apă:* rețea existentă în satul Maglavit și propunere de extindere în toate satele componente ale comunei;
- *Canalizare:* realizarea unui sistem centralizat și stație de epurare, lucrări prioritare – conform proiect în curs de derulare;
- *Alimentare cu energie electrică:* propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric; propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri de construire de stații și posturi de transformare - se vor menține și se vor executa lucrări de întreținere a traseelor și dotărilor existente.  
În cazul în care vor apărea investiții noi ce vor suprasolicita rețelele existente se vor efectua studii de către instituțiile specializate pentru extinderea rețelei existente.
- *Telecomunicații:* propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații; propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio sau TV; amplasarea centralelor de captare și de redistribuire (studiouri) pentru releele de televiziune prin cablu (CATV); traseele rețelelor magistrale pentru CATV;

- *Alimentarea cu caldura*: deoarece in zona un exista posibilitati de asigurare a unui agent termic pentru un sistem centralizat de incalzire se va pastra sistemul individual, incalzirea asigurandu-se cu sobe sau centrale individual ecu combustibil solid;
- *Alimentarea cu gaze naturale* (dupa caz): propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzator dezvoltarii urbanistice propuse; surse apropiate de alimentare; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentarii cu gaze naturale; - nu este cazul
- *Gospodarie comunală*: propuneri privind amenajarile pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; extinderi prevazute pentru baze de transport în comun; propuneri pentru constructii și amenajari specifice – conform prevederilor MASTERPLAN.

### 3.10 PROTECTIA MEDIULUI

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

Prin planul urbanistic general se propune:

- *Eliminarea posibilitatii aparitiei unor surse de poluare prin:*
- *pastrarea unei zone de protectie fata de sursele de poluare;*

Orice unitate economica ce se va amplasa va fi conditionata de nepoluarea mediului, a zonei de locuit, de rezervarea terenurilor pentru plantatii de protectie fata de zone de locuit, de utilizarea eficienta a terenului si de cooperare in domeniul tehnico-edilitar.

- *depozitarea controlata a deșeurilor menajere prin programul de management controlat al deșeurilor – la nivel judetean*

Pentru colectarea selectiva a deșeurilor solide menajere, prin programul de management controlat al deșeurilor – sunt propuse, la nivel de comuna, amplasamente pentru amenajarea platformelor pentru depozitare ; platformele sunt dotate fiecare cu cate trei containere specializate – pe categorii de deseuri : hartie, plastic si sticla ; platformele sunt betonate, si ingradite cu gard bordurat. Colectarea se realizeaza ritmic, prin contract al primariei cu servicii specializate de salubritate, transportate la platforma de gunoi ecologica de la Craiova, care este singura platforma amenajata si aprobata conf. Normelor europene.

- recuperarea terenurilor degradate si plantarea lor;
- delimitarea zonelor protejate atat construite cat si naturale

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

Teritoriul comunei Maglavit se inscrie in zona cu resurse de apa subterana cu vulnerabilitate ridicata ( infestata cu nitriti si nitrati) care necesita masuri prioritare de protectie;

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

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

### **MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI**

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

### **MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE**

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

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

### **3.11 PERMISIUNI ȘI RESTRICTII URBANISTICE**

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

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

Teritoriul intravilan al localitatilor componente a fost organizat in unitati teritoriale de referinta in functie de criteriile de omogenitate si de amplasare fata de repere importante ale acesteia.

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

Prin propunerile formulate, planul urbanistic general a mai stabilit:

- interdictiile temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.) pana la rezolvarea situatiei;
- interdictii definitive de construire pentru zonele cu riscuri naturale sau tehnologice;
- restrictii privind modul de utilizare al terenului manifestate prin indicii de control P.O.T. si C.U.T.

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

### **3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

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

- EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APA
- REALIZARE CANALIZARE

- MODERNIZARE DRUMURI
- REALIZARE ZONE AGRO-INDUSTRIALE
- REALIZARE ZONE MULTIFUNCTIONALE AGREMENT, SPORT. TURISM
- REALIZARE SPATII VERZI PLANTATE DE PROTECTIE
- REALIZARE PLATFORME SPECIALIZATE PENTRU DEPOZITAREA SI COLECTAREA CONTROLATA A DESEURILOR

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

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

**Domeniul public**

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

**Terenuri supuse circuitului civil**

- terenuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.  
Din acest punct de vedere, terenul intravilan al localitatilor componente, sunt:
- terenuri proprietate privata de interes judetean sau local;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

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

**Servituțiile de utilitate publică ce afectează destinația terenurilor:**

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

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

Amplasament rezervat	Categoria de interes a lucrarii
- cai de comunicatie rutiera inclusiv intersectii	Local
Echipare tehnico-edilitara retele si constructii aferente – sistem centralizat de canalizare - sistem centralizat de alimentare cu apa in satul Hunia	Local
Obiective de invatamant – modernizari, intretinere	Local
Obiective de sanatate– modernizari, intretinere	Local
Spatii verzi amenajate/ zone agrement	Local

Obiectivul de utilitate publica prioritar este constituit de realizarea sistemului de preluare si epurare a apelor uzate.

#### 4. CONCLUZII - MASURI

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

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

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

Totodata s-a avut in vedere rezervarea terenurilor pentru:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– stabilirea zonelor de protectie a monumentelor istorice, arhitecturale

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

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

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

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

2.ALTE STUDII pentru detalierea unor zone conflictuale.

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

INTOCMIT  
Arh. Mihaela Balasoiu



## ANEXA1

<b>BILANT TERITORIAL - EXISTENT</b>								
MODUL DE FOLOSINTA AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MAGLAVIT CATEGORII DE FOLOSINTA								
	<b>AGRICOL</b>	<b>PADURI</b>	<b>APE</b>	<b>DRUMURI</b>	<b>CURTI C- TII</b>	<b>NEPROD.</b>	<b>TOTAL NEAGRICOL</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>
ha	7851	1328	331	156	431	61	2307	10158
%	77,29	13,07	3,26	1,54	4,24	0,60	22,71	100,00

<b>BILANT TERITORIAL - PROPUS</b>								
MODUL DE FOLOSINTA AL SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MAGLAVIT CATEGORII DE FOLOSINTA								
	<b>AGRICOL</b>	<b>PADURI</b>	<b>APE</b>	<b>DRUMURI</b>	<b>CURTI C- TII</b>	<b>NEPROD.</b>	<b>TOTAL NEAGRICOL</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>
ha	7506,391	1328	331	156	511,91	61	2387,91	9.894,30
%	75,87	13,42	3,35	1,58	5,17	0,62	24,13	100,00



## ANEXA 2

<b>BILANT TERITORIAL - SAT MAGLAVIT</b>				
ZONIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	222.55	74.34	249.04	72.91
Zona institutii și servicii publice	11.42	3.81	12.17	3.56
Zona unitati industriale si depozitare	4.63	1.55	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	23.17	7.74	-	-
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	0.48	0.14
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	28.84	8.44
Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile pe malul Dunarii	1.03	0.34	10.54	3.08
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	8.66	2.89	9.65	2.82
Cai de comunicatie si transport - rutier	21.19	7.08	22.66	6.63
Cai de comunicatie si transport - feroviar	1.51	0.50	1.67	0.49
Zona constructii tehnico-edilitare	0.47	0.16	1.32	0.39
Zona gospodarie comunala, cimitire	4.73	1.58	5.22	1.53
Zona cu destinatie speciala	0.00	0.00	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>299.35</b>	<b>100.00</b>	<b>341.58</b>	<b>100.00</b>

## ANEXA 3

<b>BILANT TERITORIAL - SAT HUNIA</b>				
<b>ZONIFICARE</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPOS</b>	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	141,08	85,14	<b>144,28</b>	<b>85,37</b>
Zona institutii și servicii publice	1,96	1,18	<b>1,96</b>	<b>1,16</b>
Zona unitati industriale si depozitare	0,30	0,18	-	-
Zona unitati agro-zootehnice	1,72	1,04	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	<b>3,04</b>	<b>1,80</b>
Zona mixta-unitati industriale, depozitare si servicii	-	-	<b>0,30</b>	<b>0,18</b>
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement, turism, protectie etc.	3,50	2,11	<b>3,67</b>	<b>2,17</b>
Cai de comunicatie si transport - rutier	12,72	7,67	<b>13,12</b>	<b>7,76</b>
Zona pentru echipare edilitara	-	-	-	-
Zona gospodarie comunala, cimitire	4,42	2,67	<b>3,96</b>	<b>2,34</b>
Zona cu destinatie speciala	-	-	-	-
ALTE ZONE	-	-	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>165,70</b>	<b>100,00</b>	<b>170,33</b>	<b>100,78</b>

## ANEXA 4

CENTRALIZATOR TRUPURI CUPRINSE IN TERITORIUL INTRAVILAN PROPUIS COMUNA MAGLAVIT									
TRUP		DENUMIRE	EXISTENT(2000)		EXISTENT(GIS)		PROPUIS		
EXISTENT	PROPUIS		SUPRAFATA HA	%	SUPRAFATA HA	%	SUPRAFATA HA	%	
<b>SAT MAGLAVIT</b>									
LR1....	A1	LOCALITATE (LR1, C, IS,.....) - TRUP 1	217,47	77,99	230,38	77,00	291,35	85,29	
LR2		LOCALITATE - TRUP 2	25,30	9,07	25,45	8,51			
LR3,P1		LOCUINTE, SPORT, AGREMENT	4,00	1,43	5,47	1,83			
LV1..LV3	A2	LOCUINTE DE VACANTA	0,75	0,27	1,03	0,34	10,64	3,11	
IS2	A3	MANASTIREA IZVORUL TAMADUIRII	5,00	1,79	7,51	2,51	7,56	2,21	
IS1	A4	MOTEL	0,50	0,18	0,71	0,24	1,00	0,29	
IS3	A5	STATIE PECO EUROKING	0,35	0,13	0,35	0,12	0,35	0,10	
CF,15	A6	HALTA C.F.	2,00	0,72	2,58	0,86	3,37	0,99	
A6	A7	COMPLEX PORCINE	15,50	5,56	15,51	5,18	16,25	4,76	
A4	A8	COMPLEX BOVINE	3,60	1,29	4,27	1,43	4,27	1,25	
A3	A9	COMPLEX SERICICOL. COMPLEX OVINE	1,38	0,49	2,26	0,76	2,26	0,66	
A5, 14	A10	SECTIE AGROMEC	2,50	0,90	3,19	1,07	3,54	1,04	
GC4,GC5	A11	PUTURI DE APA	0,15	30,00	0,15	30,00	1,00	0,29	
GC3		PLATFORMA GOSPODARESCA	0,50	0,18	0,50	0,17	-	-	
<b>TOTAL INTRAVILAN SAT MAGLAVIT</b>			<b>278,85</b>	<b>100,00</b>	<b>299,20</b>	<b>100,00</b>	<b>341,58</b>	<b>100,48</b>	
<b>SAT HUNIA</b>									
LR....	B1	TRUP LOCALITATE	156,10	99,49	164,90	99,52	168,71	99,05	
11	B2	PISCICOLA	0,18	0,11	0,18	0,11	0,18	0,11	
12	B3	CAZAN TUICA	0,12	24,00	0,12	24,00	0,12	0,07	
	B4	ZONA AGRICOLA,DEPOZITARE	-	-	-	-	1,32	0,77	
GC2		PLATFORMA GOSPODARESCA	0,50	0,32	0,50	0,30	-	-	
<b>TOTAL INTRAVILAN SAT HUNIA</b>			<b>156,90</b>	<b>123,92</b>	<b>165,70</b>	<b>99,93</b>	<b>170,33</b>	<b>100,00</b>	
<b>TOTAL GENERAL INTRAVILAN COMUNA MAGLAVIT</b>			<b>435,75</b>	<b>100,00</b>	<b>464,90</b>	<b>100,00</b>	<b>511,91</b>	<b>100,00</b>	