

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj
Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772
E-mail: balasoiuimihaela@yahoo.com

PROIECTANT GENERAL:

**CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L.
CRAIOVA,**

str. Toporasi, nr. 51,
Tel /Fax: 0351. 176.973
email: civilproiectconsult@yahoo.com



P.U.G.

PLAN URBANISTIC GENERAL

**COMUNA PREDEȘTI
SAT PREDEȘTI, SAT PREDEȘTII MICI,
SAT BUCICANI**

BENEFICIAR:
COMUNA PREDEȘTI
JUDEȚUL DOLJ

-2016-

EXEMPLAR 1

PROIECTANT DE SPECIALITATE:**S.C.MND PROIECT S.R.L.
CRAIOVA,**

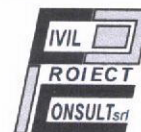
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj

Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772

E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com**PROIECTANT GENERAL:****CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L.
CRAIOVA,**

str. Toporasi, nr. 51,

Tel /Fax: 0351. 176.973

email: civilproiectconsult@yahoo.com**PROIECT NR. : 4/2016****OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL****FAZA: P.U.G.****BENEFICIAR: COMUNA PREDESTI**

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE:**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM - COMUNA PREDESTI****BENEFICIAR:****COMUNA PREDESTI, JUD. DOLJ****PROIECTANT
GENERAL:****S.C. CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA**

str. TOPORASI, nr. 51, Jud. Dolj

Tel/fax.: 0351/176973,

E-mail: civilproiectconsult@yahoo.com**PROIECTANT
DE SPECIALITATE:****S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA**

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

Tel/fax.: 0351/176973,

E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com**SEF PROIECT:****ARH. BALASOIU MIHAELA****PROIECT NR.:****4/2016****FAZA.:****PLAN URBANISTIC GENERAL**

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C.MND PROIECT S.R.L. CRAIOVA, str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772 E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com	PROIECTANT GENERAL: CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA, str. Toporasi, nr. 51, Tel /Fax: 0351. 176.973 email: civilproiectconsult@yahoo.com
--	--



PROIECT NR. : 4/2016
OBIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL
FAZA: P.U.G.
BENEFICIAR: COMUNA PREDEȘTI

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

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



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C.MND PROIECT S.R.L. CRAIOVA,
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj
Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772
E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com



SEF PROIECT:

ARHITECT MIHAELA BALASOIU



DESENAT:

ING. COSTIN VIRTELNITA



PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C.MND PROIECT S.R.L. CRAIOVA, str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud. Dolj Tel/fax.: 0351/176973, 0745086772 E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com	PROIECTANT GENERAL: CIVIL PROIECT CONSULT S.R.L. CRAIOVA, str. Toporasi, nr. 51, Tel /Fax: 0351. 176.973 email: civilproiectconsult@yahoo.com
---	---



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

BORDEROU

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



Intocmit,

Arh. Mihaela Balasoiu

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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

BENEFICIAR:

COMUNA PREDEȘTI, JUD. DOLJ

PROIECTANT GENERAL:

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. MND PROIECT S.R.L., CRAIOVA
str. DOLJULUI, nr. 43, bl. A1, sc. 2, ap. 10, jud.
Dolj, Tel/fax.: 0351/176973,
E-mail: balasoiumihaela@yahoo.com

DATA ELABORĂRII:

06. 2016

1.2 OBIECTIVELE LUCRĂRII

a) SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

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

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

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

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

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

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

b)PREVEDERI ALE STRATEGIEI SI PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

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

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

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

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

1 Dezvoltarea infrastructurii

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

2 Protejarea mediului

Zone naturale/ construite protejate

- Zone construite protejate - cu valoare istorică de patrimoniu

Protectia mediului – natural/ construit

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

3 Dezvoltarea economica

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

4 Servicii catre populatie

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

5 Sanatatea si educatia

- activitati de agrement si sport / programe educationale

Directiile de dezvoltare in perspectiva ale comunei Predesti propun urmatoarele:

- Dezvoltarea infrastructurii
 - infrastructura de drumuri - Lucrari de modernizare a infrastructurii rutiere și circulației existente la nivelul localitatilor componente precum si asfaltarea si pietruirea drumurilor de exploatare;
 - infrastructura tehnico-edilitara - Lucrari de extindere a rețelelor tehnico-edilitare;
- Protejarea mediului

Zone naturale /construite protejate

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

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

Teritoriul comunei PREDESTI se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN

Secțiunea a III-a drept "zonă cu concentrația mică".

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

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

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

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

e) MODALITATI DE MODIFICARE SI COMPLETARE

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

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

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

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

STRATEGIA JUDETULUI DOLJ

POR – PROGRAM REGIONAL OPERATIONAL

POS – PROGRAM OPERATIONAL SECTORIAL

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

AXA PRIORITARA 2 – Dezvoltarea sistemelor de management integrat al
deseurilor

AXA PRIORITARA 3 – Reducerea poluarii

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

b) LISTA STUDIILOR SI PROIECTELOR ANTERIOARE PUG

Actualizarea documentatiei s-a bazat pe analiza situatiei existente, a documentatiei PUG Comuna PREDESTI, elaborata în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., pe baza obiectivelor dezvoltarii formulate în cursul consultarilor avute cu reprezentantii autoritatii administratiei publice locale a comunei, pe rolul identificat în teritoriu de Planul de Amenajare a Teritoriului National, Planul de Dezvoltare Regionala a Regiunii Sud Vest Oltenia, Planul de Amenajare a Judetului Dolj, Strategia de Dezvoltare Economico-Sociala a Judetului Dolj.

Primele elemente analizate au fost prevederile în vigoare ale Planului Urbanistic General Comuna PREDESTI întocmit în anul 2009 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., într-o abordare comparativa cu situatia actuala și aspiratiile prezente ale comunitatii, documentate prin discutii și consultari avute cu autoritatea locala.

- Plan de amenajare a teritoriului judetului Dolj - proiect elaborat de URBAN PROIECT;

In afara acestor proiecte, s-au mai elaborat:

- Planul de amenajarea teritoriului national

- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I- Cai de comunicatie: Legea nr.363/2006.
 - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997 actualizata cu Legea 20/2006.
 - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001 modificata și completata cu Legea nr. 100/2007.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
 - Sectiunea a VIII - zone cu resurse turistice: Lege nr. 190 din 26/05/2009 pentru aprobarea OUG 142 /2008

SURSE DE INFORMATII UTILIZATE, DATE STATISTICE

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

c) LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUG

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

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

- date privitoare la recensaminte ale populatiei

Conform datelor recensămmntelor din 1977,2002, 2011, prelucrate de către D.C.S. evoluția populatiei in comuna a fost urmatoarea:

	1977	2002	2011	2016
COMUNA PREDESTI	2469	3819	2156	2085

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

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

f) SUPORTUL TOPOGRAFIC AL PUG

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

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

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

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

- date privind numarul locuintelor
- planuri cadastrale ale 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 completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
- Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996
- Sectiunea II - Apa: Legea nr.171/ 1997
- Sectiunea III - Zone protejate: Legea nr.5/ 2000
- Sectiunea IV - Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001
- Sectiunea V - Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea CS – RUR nr. 101 / 2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania;
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT 158/1996 al Ministerului Transporturilor privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor la documentatii tehnice;
- Ordinul Ministerului Sanatatii numarul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea apelor numarul 107/1996;
- Legea numarul 242/2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului numarul 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii numarul 350/2001;
- Legea numarul 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordonanta de urgenta nr. 7 / 02. 02. 2011 pentru modificarea si completarea Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Legea nr. 190 din 10.07.2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a

Guvernului nr. 7/ 2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001

- privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- Ordinul MDRT nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.
- LEGE nr.243 din 29 aprilie 2002 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României
- Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata 2013
- - Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a III-a Zone Protejate.
- - Hotărârea Guvernului României nr. 878/2005 privind accesul publicului la informația privind mediul.
- - Legea nr. 544/2004.
- - Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr. 265/2006.
- - Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 197/2007 pentru modificarea și completarea legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic, M. Of. nr. 472/13 iulie/2007.
- - Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.
- - Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare
- - Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 CONTEXTUL DEZVOLTARII

EVOLUTIE

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

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

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

Comuna Predesti are in componenta sa trei sate:

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

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

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

Comuna Predești se învecinează cu:

Nord - comunele Cernătești și Coțofenii din Dos

Sud - comunele Bucovăț și Terpezița

Vest - comunele Pleșoi și Sopot

Est - comuna Breasta

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

	2000	2002	2011	2016
COMUNA PREDESTI	3854	3819	2156	2085

Potrivit datelor de recensământ începând după o creștere semnificativă în anul 2000, în anii următori populația comunei scade sensibil din cauza sporului natural negativ și a fenomenului de emigrare internațională din ce în ce mai intens, mai ales după aderarea României la UE.

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

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

RELIEF

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

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

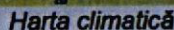
Sunt afluenți indirecti ai Jiului (Raznic) prin afluentul principal (Merețel) și în prezent cursul pârăului Merețel este regularizat.

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

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

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

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



Rețeaua hidrografică permanentă este formată din pâraiele Mereșel și Raznic.

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

Sunt afluenți indirecti ai Jiului (Raznic) prin afluentul principal (Mereșel).

În prezent cursul pârăului Mereșel este regularizat.

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 prezenta habitatelor de stepă/silvostepă.

Plantatiile înalte sunt alcătuite din palcuri de stejari.

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

FAUNA

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

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

RESURSE NATURALE / MINERALE

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

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

Pe teritoriul administrativ al comunei în zona de nord-vest (spre limita administrativă dintre comunele Predești și Sopot) au fost identificate și deschise puncte de exploatare a zăcămintelor de petrol.

În prezent aceste zone de lucru sunt în conservare.

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

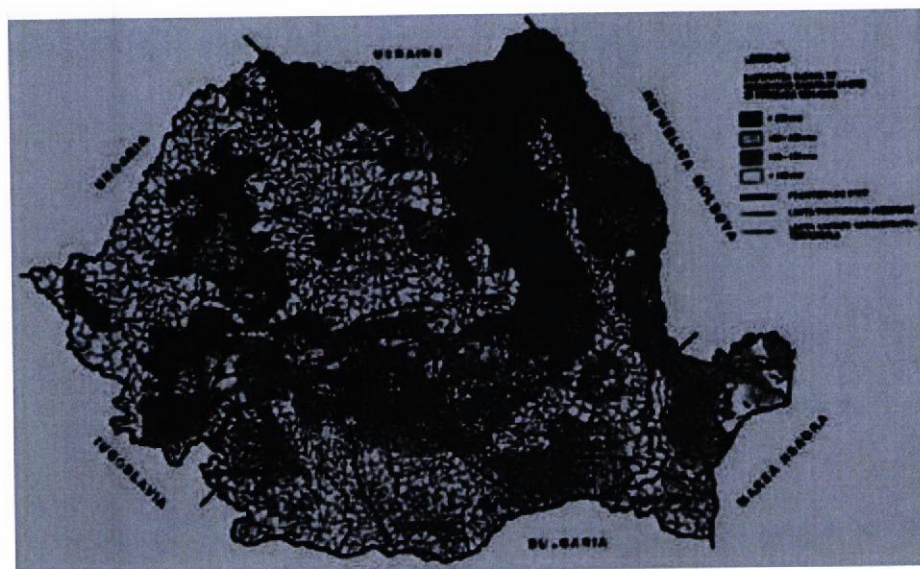
ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

a) ZONE CU RISCURI NATURALE

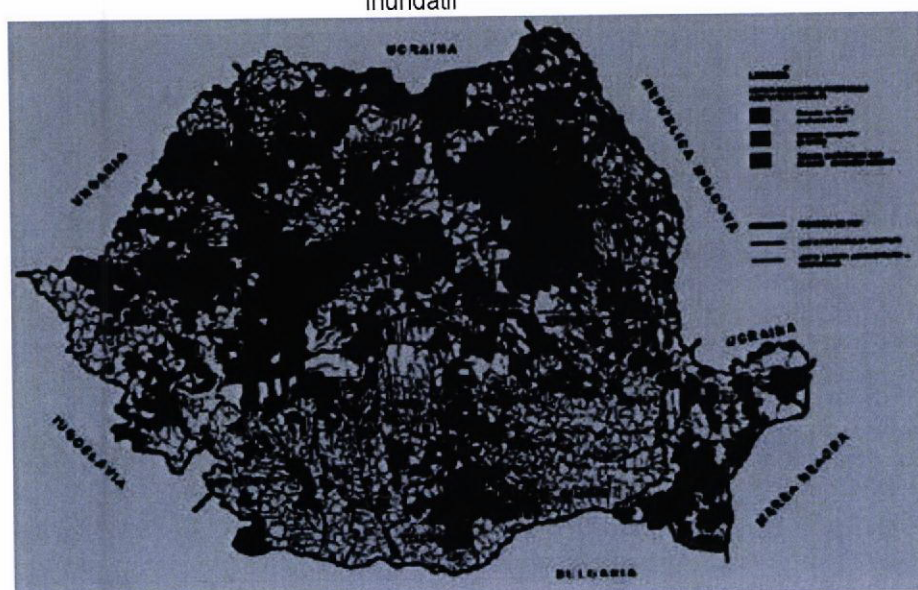
Risc de inundații

În teritoriul administrativ al comunei nu există zone cu risc de pericolozitate mare și nu au existat alunecări de teren sau inundații deosebite.

Conform hărților de inundații prezentate în Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural comuna PREDEȘTI, nu se găsește pe lista "Unități Administrativ-Teritoriale Afectate de Inundații.



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



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

Risc seismic

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

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

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

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

Amplasamentul studiat este caracterizat prin:

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

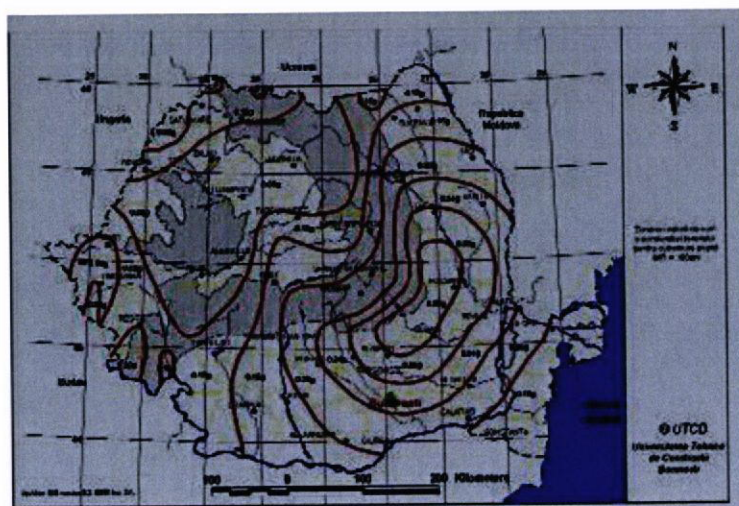


Fig. 1 Valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani



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

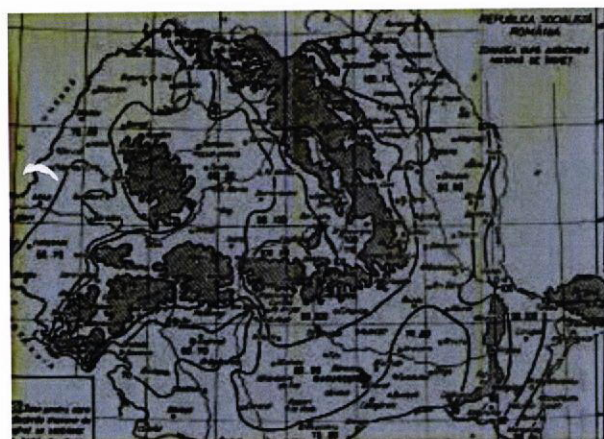
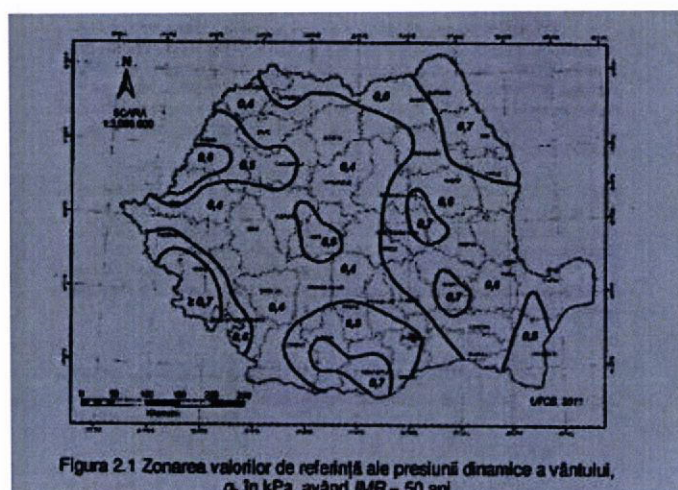
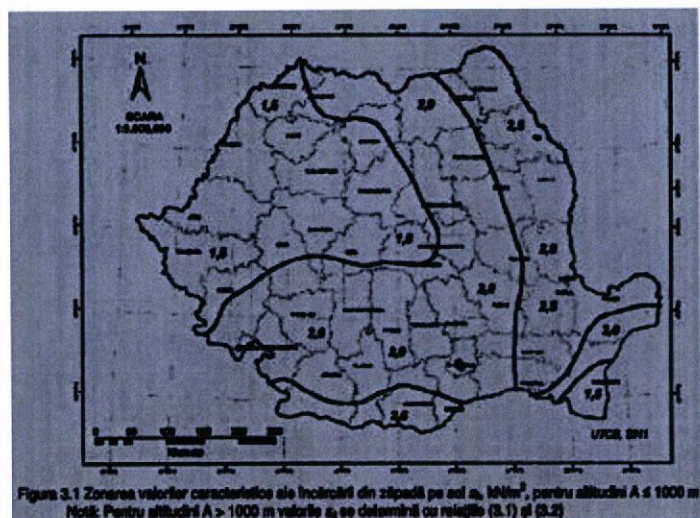
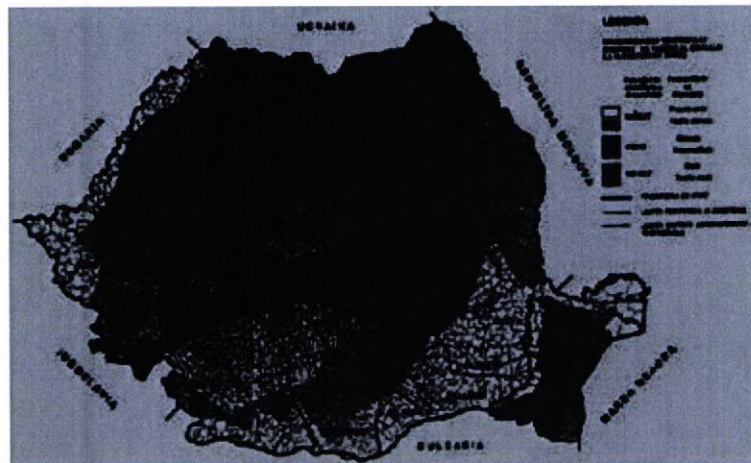


Fig. 3 Zonarea teritoriului Romaniei ,dupa adancimea maxima de inghet



Risc geotehnic- de alunecari teren

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



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



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

Cauzele producerii dezastrelor:

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

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

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

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

Efecte:

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

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

2.2 RELATII ÎN TERITORIU

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

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

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

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

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

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

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

CĂI DE COMUNICAȚIE

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

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

APĂ

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

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

RESURSE TURISTICE

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

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI

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

ZONE NATURALE PROTEJATE

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

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

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

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

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

Pentru autorizarea construcțiilor noi sau a intervențiilor la construcțiile existente se va solicita avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, respectiv al Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Dolj.

RETEAUA DE LOCALITATI

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

2.2.3. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI

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

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

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

Suprafața totală a terenului agricol este de 3894 ha.

Datele sunt în conformitate cu datele furnizate de primăria comunei.

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

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

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

Nu există sisteme centralizate de canalizare.

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

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

Suprafetele reale sunt cele stabilite prin masuratorile GIS.

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

TRUP		DENUMIRE	EXISTENT(2000)		EXISTENT(GIS)	
			SUPRAFATA HA	%	SUPRAFATA HA	%
Existent						
SATUL PREDESTI						
LR1....		Localitatea Predești	221,34	79,38	370,40	95,75
LR2		Teren destinat mănăstire	4,00	1,43	4,00	1,03
LR3,P1		Teren destinație specială pistă aeronautică	4,00	1,43	4,00	1,03
LV1..LV3		Ferma pomicolă	0,70	0,25	0,70	0,18
IS2		Ferma Breasta nr. 5	1,00	0,36	1,00	0,26
IS1		Ferma Raznic nr. 4	1,00	0,36	1,05	0,27
IS3		Ferma Raznic nr. 7	1,00	0,36	0,99	0,26
CF,I5		Ferma zootehnică	3,60	1,29	3,58	0,93
A6		Ferma vegetală nr. 6	0,50	0,18	0,51	0,13
A4		Put forat	0,06	0,02	0,60	0,16
A3		Platforma gospodareasca	0,30	0,11	-	-
TOTAL INTRAVILAN SAT PREDESTI			278,85	100,00	386,83	100,00
SATUL BUCICANI						
LR....	C1	TRUP LOCALITATE	5,70	100,00	7,06	100,00
TOTAL INTRAVILAN SAT BUCICANI			5,70	100,00	7,06	100,00
SATUL PREDESTII MICI						
GC2		TRUP LOCALITATE	24,50	0,32	24,21	97,19
		CIMITIR	0,70		0,70	2,81
TOTAL INTRAVILAN SAT PREDESTII MICI			25,20	100,00	24,91	100,00
TOTAL GENERAL INTRAVILAN COMUNA PREDESTI			394,40	100,00	418,80	100,00

Extravilanul cuprinde terenuri agricole (arabile, 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.

2.3.1 ACTIVITATI DE TIP INDUSTRIAL

În comuna Predești există o singură unitate în care se desfășoară o activitate de tip industrial (mica industrie) - Moara - proprietate particulară, amplasată în teritoriul intravilan al satului reședință de comună.

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

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

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

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

CONDITII FAVORABILE/NEFAVORABILE DE DEZVOLTARE

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

MODUL DE INCADRARE ÎN SISTEMUL DE RELATII EXISTENTE ÎN TERITORIU

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

SURSE DE POLUARE

Activitățile de tip industrial care se desfășoară în aceste unități nu constituie surse de poluare a mediului înconjurător, încadrându-se în categoria unităților de mica industrie.

2.3.2 ACTIVITATI AGRICOLE

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

Din defalcarea suprafeței teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință rezultă o suprafață de 3894 ha teren agricol.

Economia agricolă cuprinde sectorul particular.

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

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

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere.

Pentru producțiile realizate nu deținem date edificatoare .

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

Satul PREDESTI

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

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

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

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

DISFUNCTIONALITATI

Disfuncționalitățile care se 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 - cadru construit;

➤ *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*

- 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. EVIDENTIAREA STRUCTURII SI DINAMICII POPULATIEI

2.4.1 NUMARUL, STRUCTURA PE SEXE SI EVOLUTIA POPULATIEI

In comuna Predesti s-au inregistrat 2156 **locuitori** in perioada recesamantului 20-31.10.2011, din care 3148 de sex feminin, adica un indice de feminitate de 50.30%, , indice apropiat de media din mediul rural de **51,0%**.

Conform actualei legi de organizare administrative a tarii, comuna Predesti are in componenta sa trei sate (Predesti, Bucicani, Predestii Mici) a caror populatie in evidentele curente statistice este inclusa in populatia comunei.

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

La recensamantul din 2011, populatia acestor sate, comparativ cu datele inregistrate la recensamantul din anul 2002 si cu datele obtinute de la administratia locala pentru situatia actuala, se prezinta astfel:

	2000	2002	2011	2016
COMUNA PREDESTI	3854	3819	2156	2085

Conform recensământului efectuat în 2011, populatia comunei Predesti se ridica la 2156 de locuitori, în scadere fata de recensământul anterior din 2002, când se înregistrasera 3819 de locuitori.

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

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

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

STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALELE GRUPE DE VARSTĂ

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

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

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

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

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

2.4.2 MISCAREREA NATURALĂ ȘI MIGRATORIE A POPULAȚIEI

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

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

Aceasta a condus și la apariția valorilor din ce în ce mai mici pentru sporul natural și în cadrul comunei, determinate de scăderea ponderii populației fertile cu vârste cuprinse între 15 - 59 ani și de creșterea populației de 60 ani și peste.

După anul 1989, sporul natural a început să înregistreze valori negative, iar pentru sporul migratoriu acestea au început să aibă valori mai mici determinate de fenomenul apărut în această perioadă de declin economic, când numeroși salariați au fost disponibilizați din marile unități industriale și care în parte s-au întors în localitățile reședință de domiciliu și deci și în satele componente ale comunei Predești.

Astfel sporul natural, după anul 1989, a înregistrat numai valori absolute negative, datorită indicelui mortalității foarte ridicat a indicelui natalității mic, determinat de scăderea ponderii populației fertile (15-40 ani), de măsurile luate de legalizare a întreruperilor de sarcină precum și determinarea nivelului de trai în special în mediul rural.

2.4.3 RESURSELE DE MUNCA SI POPULATIA ACTIVA OCUPATA

Volumul fortelor de munca este reprezentat într-o localitate de ponderea grupei de vârstă de 15 - 59 ani, care în cadrul comunei Predești, înregistrată la recensământul din anul 2011, aproximativ 62% din populația totală.

Mentionăm că în evidențele curente statistice structura populației pe grupe de vârstă se urmărește în teritoriu numai per total (județ) și pe categorii de localități, în cadrul comunelor (mediul rural) ponderea grupei 15 - 59 ani a scăzut de la 56,9% (recensământ 1992) la 55.17% în prezent.

DISFUNCTIONALITATI ÎN SISTEMUL DEMOGRAFIC

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

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

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

Dezechilibrare în mișcarea naturală a populației prin scăderea ratei anuale a natalității și creșterea ratei mortalității rezultând un spor natural negativ.

Existența valorilor negative pentru soldul mișcării migratorii, numărul plecărilor fiind dublu față de numărul persoanelor sosite în comună.

2.5 ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - BILANT TERITORIAL Bilantul teritorial administrativ existent

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

ASPECTE CARACTERISTICE ALE PRINCIPALELOR ZONE FUNCTIONALE

Zonificarea funcțională stabilită prin PUG Comuna Predești elaborat în anul 2009 evidențiază următoarele zone funcționale:

- Zona centrala și alte functiuni de interes public
- Zona de locuit
- Zona activitatilor de tip industrial și de depozitare
- Zona activitatilor agro-zootehnice
- Zona de spatii verzi și sport
- Zona unitatilor de gospodarie comunala
- Zona de echipare edilitara
- Zona cailor de comunicatie și transporturi
- Zona terenurilor cu destinație speciala
- Alte zone

2.6 INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

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

BILANT TERITORIAL – SAT PREDEȘTI				
ZONIFICARE	EXISTENT (conf. PUG)		EXISTENT (conf. GIS)	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
Zona de locuinte si functiuni complementare	286,83	78,90	329,80	85,26
Zona instituții și servicii publice	7,25	2,00	6,20	1,60
Zona unitati industriale si depozitare	4,60	1,27	4,78	1,24
Zona unitati agro-zootehnice	11,10	3,05	9,78	2,53
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	-	-
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	-	-
Zona agrement , spatii verzi odihna si dotari compatibile	-	-	-	-
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	4,53	1,30	13,16	3,16
Cai de comunicatie si transport - rutier	43,62	12,00	17,78	4,60
Cai de comunicatie si transport - feroviar	-	-	-	-
Zona constructii tehnico-edilitare	1,00	0,28	0,95	0,25
Zona gospodarie comunala, cimitire	1,60	0,44	0,97	0,25
Zona cu destinatie speciala	4,00	1,10	4,00	1,03
ALTE ZONE	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN	363,50	100,00	386,83	100,00

SAT BUCICANI

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

SAT PREDESTII MICI

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTII MICI				
ZONIFICARE	EXISTENT(conf. PUG)		EXISTENT (conf. GIS)	
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan
LR Zona de locuinte si functiuni complementare	20,00	79,37	22,90	94,08
IS Zona institutii și servicii publice	-	-	-	-
I Zona unitati industriale/depozitare	-	-	-	-
A Zona unitati agricole	-	-	-	-
S,P Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	-	-	0,12	0,49
CR Cai de comunicatie si transport - rutier	4,50	17,86	0,62	2,55
TE Zona pentru echipare edilitara(statia de pompare a apei potabile si rezervoare de inmagazinare a apei potabile)	-	-	-	-
GC Zona gospodarie comunala,cimitire	0,70	2,77	0,70	2,88
DS Zona cu destinatie speciala(politie, I.S.U., M.A.I.)	-	-	-	-

TOTAL INTRAVILAN	25,20	100,00	24,34	100,00
-------------------------	-------	--------	--------------	---------------

ZONE FUNCTIONALE

Zona centrala a fost delimitata în PUG 2009 pe teritoriul localitatii Predesti, localitatea reședința de comuna, astfel încât să includă institutiile importante existente.

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

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

Dotari administrative

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

Dotari de învățământ

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

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

Trebuie mentionat faptul ca distanta de 20 km fata de Municipiul Craiova reprezinta un avantaj în ceea ce privește accesul la învățământul liceal si învățământul universitar.

Sanatate

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

În comuna Predesti functioneaza:

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

Cultura și culte

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

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

CULTURA

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

Dotari comerciale

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

Dotari turistice

- În comuna Predesti nu exista dotari turistice.

ZONA DE LOCUIT

Zona de locuit este compusa din locuinte și dotarile aferente (de importanta secundara). Aceasta zona acopera cea mai mare parte a intravilanului (78,86%, reprezentând în total 311,03ha). Pe localitati, situatia se prezinta în felul urmator:

Nr. crt.	SATUL	TOTAL INTRAVILAN ha	Zona de locuit ha	%
1	PREDESTI	363,50	286,83	78,90
2	BUCICANI	5,70	4,20	73,68
3	PREDESTII MICI	25,20	20,00	79,37
	TOTAL	394,40	311,03	78,86

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

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

Din acestea, unele au fost abandonate, urmare a migrării populației active către mediul urban în căutarea locurilor de muncă și a veniturilor mai mari. În continuare comuna dispune de o rezerva de teren pentru dezvoltarea fondului de locuinte, terenuri înregistrate în prezent ca terenuri agricole intravilane.

	NR. LOCUINTE	SUPRAF. LOCUIBILA	SUPRAFATA LOCUIBILA/LOCUINTA
COMUNA PREDESTI	830	30541	36,80mp/locuinta

Numarul de persoane dintr-o gospodarie este de aproximativ 2,5 persoane , sub media judeteana, în vreme ce numarul mediu de camere de locuit într-o locuinta este de 2-3 camere.

ZONA ACTIVITATILOR DE TIP INDUSTRIAL ȘI DE DEPOZITARE

Zona activitatilor industriale și de depozitare are în componenta unitati de mica industrie si ocupa o pondere redusa la nivelul comunei , reprezentând 1,27% din intravilanul satului Predesti si 1,17% din totalul intravilan al comunei.

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

ZONA ACTIVITATILOR AGRO-ZOOTEHNICE

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

ZONA DE SPATII VERZI ȘI SPORT

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

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

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

ZONA UNITATILOR DE GOSPODARIE COMUNALA

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

În general, zona unitatilor de gospodarie comunala este reprezentata de cimitirele existente in localitatile comunei:

- satul Predesti - un cimitir amplasat in interiorul satului - 1,60ha
- satul Predestii Mici – un cimitir amplasat ca trup independent – 0,70ha;

In satul Bucicani nu exista cimitir.

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

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

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

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORTURI

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

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

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

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

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

ALTE ZONE

In cadrul intravilanelor celor trei sate mai sunt incluse:

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

ZONE CU RISCURI NATURALE

Pe raza comunei Predești nu s-au identificat zone inundabile, cursurile pâraielor Raznic și Mereșel au fost regularizate și îndiguite.

2.7 CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

Principalele retele si unitati de transport

Pe teritoriul comunei Predesti sunt amplasate pe directia est-vest doua trasee rutiere de importanta judeteana: drumul judetean DJ606 Craiova - Brabova și drumul judetean DJ606 B Crovna(comuna Breasta) – Rasnicu Oghian (comuna Cematesti).

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

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

2.8. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Pe teritoriul comunei exista un dig pe cursul paraului Rasnic, avand rolul de a proteja localitatile Predesti si Breasta. Semnalăm de asemenea existent unor lucrari de regularizare pe cursul pârâului Mereșel.

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

- În comuna nu exista un sistem centralizat de canalizare. Apa menajera este colectata în fose în propriile gospodarii. Apele meteorice fiind colectate în șanturi deschise, de ambele parti ale drumurilor.
- Localitatile sunt racordate la sistemul energetic national prin racorduri aeriene pâna la posturile de transformare din fiecare localitate. Exista retea de iluminat public stradal.
- Alimentarea cu caldura se face de asemenea în sistem individual (sobe cu combustibil solid).
- Cimitirele existente satisfac partial necesarul din punct de vedere al capacitatii.
- Alimentarea cu gaze este de asemenea asigurata în sistem individual (butelii) neexistând retele de distributie.
- Din punct de vedere al legaturilor telefonice, exista atât legaturi la rețeaua de telefonie fixa cât și acoperire pentru rețelele de telefonie mobila(antene-relee GSM).

Strategia privind accelerarea dezvoltarii serviciilor comunitare de utilitati publice adoptata de Consiliul Judetean Dolj în 2007 prevede elaborarea și realizarea unor proiecte de alimentare cu apa, canalizare și statii de epurare, dar și de gestionare a deșeurilor și de alimentare termica a localitatilor urbane și rurale din judetul Dolj. Pe lista acestor proiecte figureaza modernizarea drumurilor comunale, un proiect propus pentru realizarea si extindere rețelei de alimentare cu apa, și un alt proiect pentru rețeaua de canalizare și statia de epurare.

În prezent, echiparea tehnico-edilitara la nivelul resedintei de comuna este realizat în procent de 90%.

2.9 PROBLEME DE MEDIU

➤ *la nivelul aglomerarilor umane/localitatilor*

- absenta unui sistem centralizat de preluare a apelor uzate;
- existenta depozitelor de deseuri menajere neconforme – depozitarea necontrolata a deseurilor pe malurile raurilor si in vecinatatea zonelor impadurite;
- existenta zonelor protejate pentru cadrul construit ;
- asigurarea necesarului de suprafata a spatiilor verzi de interes public;
- existenta unor resurse (gaze naturale) aflate în conservare;

➤ *agricultura – la nivelul teritoriului administrativ*

- utilizarea pesticidelor fara conformarea la legislatia in vigoare;

Pe teritoriul comunei nu este evidentiata existenta zonelor protejate - cadru natural.

In localitatile componente nu exista spatii verzi amenajate. Mentionam existenta unui mic spatiu verde amenajat în satul resedinta de comuna (în incinta primariei)

Teritoriul comunei PREDESTI nu se inscrie în zona cu resurse de apa subterana cu vulnerabilitate ridicata (infestata cu nitriti si nitrati) care necesita masuri prioritare de protectie.

2.10. DISFUNCTIONALITATI

Principalele disfunctionalitati care au rezultat în urma analizei situatiei existente sunt:

- Declinul demografic, care se traduce într-o diminuare continua a palierului populatiei active (care ar trebui sa sustina dezvoltarea economica), îmbatrânirea populatiei, abandonarea gospodariilor (cu consecinte asupra starii fondului construit al comunei);
- Infrastructura de locuire, cu gospodarii abandonate, cu locuinte din materiale putin durabile și în stare medie și precara, care necesita reparatii, renovare și consolidare;
- Desființarea sau dezafectarea sectoarelor zootehnice ca unitati ale economiei agricole.
- Posibilitatea redusa a utilizării mijloacelor mecanizate de exploatare a terenurilor agricole datorita preturilor foarte mari ocazionate de lucrările specifice.
- Aspecte legate în general de perioada de tranzitie la economia de piata, cu implicatii directe în reorganizarea activităților agricole.
- Existenta unor societati comerciale inregistrate, cu activitate suspendata, urmare a efectelor crizei economice.

- Trebuie redefinită și redelimitată zona de protecție a monumentelor istorice și de arhitectura existentă;
- 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 în zonele propuse pentru introducere în intravilan;

b)-Canalizare menajeră

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

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

c)-Alimentare cu energie electrică

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

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

La nivelul consumatorilor disfuncționalitatea cea mai des întâlnită este legată de starea de îmbatrânire, 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 caldura

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.

Deoarece pe teritoriul comunei Predești au fost identificate și exploatare surse de gaze naturale este posibilă realizarea unei rețele de alimentare cu gaze **intr-o perioadă de largă perspectivă**. Realizarea unei astfel de investiții va avea la bază studiile necesare: studii de fezabilitate, studii de impact.

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

Disfuncționalități - Probleme de mediu

La nivelul comunei și pe factori de mediu se evidențiază următoarele probleme:

AER

Calitatea aerului în zonă.

Pe teritoriul comunei sau în vecinătate nu se găsesc surse majore de poluare a aerului.

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

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

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

- Arderi în aer liber.

Se practică arderea resturilor vegetale din grădină în gospodărie.

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

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

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

APĂ

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

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

SOL

Calitatea solurilor în zonă și surse potențiale de poluare

Principalele surse potențiale de poluare a solurilor sunt:

- Evacuarea apelor uzate.

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

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

- Managementul deșeurilor.

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

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

- Deșeuri vegetale. Se gestionează la nivel de gospodărie.

- Deșeurile biologice (mortalități): se gestionează necontrolat

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

BIODIVERSITATE

Calitatea biodiversității și surse potențiale de afectare a acesteia

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

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

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

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

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

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

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

Aceste optiuni au constituit elemente de tema pentru PUG.

Pricipalele optiuni ale populației se refera la:

- realizarea cadrului pentru investitii generatoare de locuri de munca;
- diversificarea activitatilor cu carácter productiv si servicii
- imbunatatirea tramei stradale;
- imbunatatirea sectorului de servicii;
- finalizarea proiectelor de preluare a apelor uzate, alimentare cu apa (sisteme centralizate de canalizare in comuna si alimentare cu apa (pentru satele componente));
- imbunatatirea suprafetelor de spatii verzi publice;
- realizarea unor zone de agrement si sport;
- extinderea intravilanului pentru locuințe;
- realizarea unei piețe agroalimentare în zona centrală a satului Predești;

- amplasarea unor obiective noi (grădiniță) pe terenurile disponibile din zona centrală Predești;

- lucrări hidrotehnice, protecție și întreținere a malurilor pârâurilor Raznic și Merețel;

În elaborarea capitolului de propuneri pentru noul PUG s-a ținut cont de analiza actualizată a contextului local de dezvoltare. Nu au fost elaborate studii de fundamentare privind situația economică și potențialul de dezvoltare al comunei, precum și infrastructura de circulație și transport, infrastructura edilitară, serviciile publice și protecția mediului, de aceea soluțiile propuse se vor raporta strict la analiza întreprinsă de proiectant, împreună cu autoritatea administrației publice locale, precum și la analizele întreprinse la nivelul județului Dolj și la direcțiile stabilite prin strategia județeană de dezvoltare economico-socială.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

În vederea întocmirii prezentei documentații, au fost cercetate documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite anterior sau concomitent cu actualizarea Planului Urbanistic General al comunei:

- MASTERPLAN – SISTEME DE COLECTARE ȘI DEPOZITARE A DESEURILOR MENAJERE

- Studiul de fezabilitate privind sistemul de preluare a apelor uzate menajere și realizarea unei stații de epurare prevede racordarea reședinței de comună la acest sistem centralizat.

Satele Bucicani și Predești Mici nu sunt incluse în acest studiu deoarece majoritatea locuitorilor comunei (cca 95%) sunt concentrați în satul reședință de comună.

- Strategia privind sistemele de colectare, transport și depozitare a reziduurilor solide menajere – la nivel județean – prevede dezafectarea etapizată a actualelor platforme de gunoi, necorespunzătoare din punct de vedere sanitar și ecologic – până în anul 2015. Potrivit strategiei – transportul deșeurilor menajere se va efectua la platforma ecologică Craiova.

- proiect alimentare cu apă pentru satul Predești;

- studii de fezabilitate pentru realizarea unui sistem centralizat de preluare a apelor menajere (canalizare).

3.2. PRIORITATI STRATEGICE ȘI PRINCIPII DE INTERVENȚIE

Pe baza concluziilor și studiilor de fundamentare, a opțiunii populației și a membrilor Consiliului Local, s-au formulat propunerile, reglementările și măsurile privind dezvoltarea urbană a comunei.

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

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

Propunerile de amenajare urbanistica se refera la:

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

Directii de dezvoltare stabilite prin strategia de dezvoltare.

Strategia de dezvoltare a comunei prezinta urmatoarele directii de dezvoltare:

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

Conditionari ale prevederilor documentatiilor de rang superior

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

Prezentarea investitiilor majore prevazute de strategia de dezvoltare

1 Dezvoltarea infrastructurii

Infrastructura de drumuri

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

Infrastructura tehnico- edilitara;

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

2 Protejarea mediului

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

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

MASURI DE PREVENIRE SI REDUCERE A POLUĂRII AERULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Platformele și containerele de colectare a deșeurilor vor fi menținute în stare bună, în condiții de curățenie și ordine; Amplasarea platformelor de colectare trebuie să respecte distanța minimă față de potențialii receptori de 10 m; platformele vor fi prevăzute cu scurgere a levigatului și apei pluviale astfel încât să nu se formeze bălți de levigat care să emită mirosuri și gaze de fermentație;
- Deșeurile zootehnice rezultate din gospodării vor fi gestionate corect.
- Promovarea compostării în cadrul gospodăriilor a deșeurilor verzi din grădini și alimentație. Compostarea tuturor deșeurilor verzi rezultate din întreținerea spațiilor verzi publice;
- Atenționarea populației cu privire la riscurile incendierii deșeurilor și interzicerea arderii deșeurilor și a miriștilor;
- Autorizațiile de construcție emise de Primărie vor include obligații cu privire la gestiunea corectă a deșeurilor din construcții / demolări;

- gestionarea corectă a cadavrelor provenite din gospodării.
- se va interzice aruncarea cadavrelor în latrine, albiile de râu sau alte zone care nu sunt special amenajate.

Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei

- Instituirea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă, conform Legii apelor cu respectarea distanței de 50 m față de posibilele surse de poluare a apei și respectarea prevederilor H.G. 930/2005 – Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologica și a Ord. 119/2014 privind protecția sanitară.
- Interzicerea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă; construcțiile existente și care nu pot fi demolate vor fi inventariate și monitorizate de către Primărie;
- Interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri în cursurile de apă și pe malurile acestora. Până la realizarea sistemului centralizat de preluare al apelor uzate nu se vor accepta fosele septice sau stațiile de epurare neconforme.
- Pe toată perioada de realizare a proiectelor ce decurg din implementarea PUG-ului (de exemplu proiectele de modernizare a rețelei rutiere, îmbunătățire a echipării edilitare sau de execuție a noilor obiective), se vor lua măsuri specifice pentru a diminua până la eliminare emisiile în apă și pe sol.
- La darea în folosință a sistemului de canalizare și a stației de epurare, se vor avea în vedere măsurile prevăzute în actele de reglementare ce vor fi emise pentru acesta (autorizația de gospodărire a apelor, autorizația de mediu). Aceste măsuri includ:
 - Exploatarea corespunzătoare a stației de epurare în momentul punerii în funcțiune;
 - Monitorizarea apelor uzate pentru un control strict al calității apelor uzate epurate evacuate din stația de epurare astfel încât să se încadreze în limitele impuse de NTPA 001/2005 Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate orășenești și industriale la evacuarea în receptori naturali;
 - Interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri pe sol, în alte spații decât cele special destinate.
 - Măsuri de control a activităților agricole astfel încât să se evite supraexploatarea resurselor de sol sau epuizarea acestora prin monoculturi, eroziune sau pășunat excesiv.

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

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

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

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

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

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

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

3 Dezvoltarea economica

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

4 Servicii către populație

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

5 Sanatatea si educatia - cabinete medicale, gradinite, scoli;

- modernizarea si dezvoltarea sistemului sanitar;
- modernizarea si dezvoltarea sistemului de invatamant;
- construire grădinița în satul Predești
- activitati de agrement si sport;

6 Dezvoltarea comunei

- ca centru social de influenta locala;
- dezvoltarea zonei centrale;
- dezvoltarea zonei de locuit - rezerve de teren, dezvoltare infrastructura
- dezvoltarea activitatilor economice in zonele rezervate;
- realizare zone spatii verzi - agrement;
- reabilitarea monumentelor istorice si activitatilor turistice
- lucrări de intretinere și modernizare pentru aerodromul existent

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

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

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

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

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

În teritoriul comunei sunt preconizate dezvoltări ale intravilanului satului Predești, stabilirea ordinului de mărime și importanța zonelor funcționale, echiparea edilitară și rezervarea terenurilor necesare construcțiilor edilitare din satul Predești. Prin planul urbanistic general s-au rezervat terenuri pentru dezvoltarea unităților economice, organizarea circulației rutiere, valorificarea punctelor de interes turistic și stabilirea perimetrelor de interes istoric sau arhitectural. Dezvoltarea localității se va realiza atât în trupul principal cât și în trupuri izolate.

Trupurile rezultate sunt prezentate în anexa 2.

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

Pozitia localității în rețeaua județeană

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

Caile de comunicație și transport

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

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

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

Schimbări în categoria de folosință a terenurilor

Schimbările categoriei de folosință 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 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

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

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

Dezvoltarea infrastructurii edilitare

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

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

3.4.1. Activități industriale, depozitare și de construcții

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISFUNCTII

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

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

- in perspectiva se va urmări folosirea rationala a terenurilor in incintele societăților comerciale si in zonele rezervate unitatilor agro-industriale.
- se vor mentine suprafetele destinate dezvoltarii economice a comunei, cuprinse in teritoriul intravilan, urmarindu-se:
- asigurarea produselor necesare aprovizionarii/ consumului populatiei
- obtinerea in conditii de eficienta a unei productii agricole optime si stabile
- integrarea productiei agricole cu industria alimentara, rețeaua de depozitare, transport, distributie si comercializare, corespunzator cerintelor de consum

Lista programelor și obiectivelor de investitii

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

Pentru comuna Predesti nu exista in prezent programe de investitii.

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

Prioritati de interventie și etapizare

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

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

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

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

Prin planul urbanistic general s-au asigurat rezerve de teren necesare obiectivelor de utilitate publica(statie de epurare);

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

3.5. EVOLUTIA POPULATIEI

Prezentarea variantelor de evolutie și structura populatiei.

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

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

Propuneri privind eliminarea disfunctiilor în raport cu obiectivele strategice.

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

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

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

In general s-a urmarit:

- asigurarea posibilitatilor de ocupare cat mai completa si eficienta a potentialului uman prin asigurarea de locuri de munca, pentru ameliorarea calitatii vietii, prioritate acordandu-se echiparilor economice infrastructurale, sociale, etc., care sa corespunda necesitatilor diferitelor categorii de populatie;

- reintegrarea 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

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

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

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - teritoriul comunei se înscrie într-o zonă caracterizată prin PATN Secțiunea a III-a drept "zonă cu concentrare mică" a patrimoniului construit, Conform Listei Monumentelor Istorice – actualizată 2010, publicată în MO al României – PI nr. 670 bis/ 1.10.2010, identificăm următoarele monumente istorice în teritoriul intravilan al comunei:

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

Conform Art. 59 – Legea nr.422/2001 a Monumentelor istorice republicată și actualizată, se instituie raza de protecție a monumentelor istorice situate în mediul rural, astfel:

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

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

Zone de protecție, aferente rețelelor tehnico-edilitare reprezintă culoarele tehnologice de protecție impuse de trasee ale rețelelor de transport energie, gaze naturale, sonde petrol – în teritoriul administrativ al comunei - față de zonele construite, aflate în teritoriul intravilan al localităților.

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

- PE 132/83 MEE-Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- PE 107/81 MEE-Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;

- PE 101/85 MEE-Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și

transformatoare cu tensiuni peste 1 Kv -PE 101A/85 MEE-Instrucțiuni privind stabilirea

distanțelor de amplasare a instalației electrice de peste 1 Kv;

- PE 125/78-Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalației electrice cu liniile de telecomunicații;

- Liniile electrice vor fi supraterane cât și subterane, pozate în părțile necarosabile ale

arterelor de circulație rutieră. Traversarea părții carosabile se va face în țevi de protecție pozate la 1.0m sub nivelul solului.

Mentionăm distanțele sanitare de protecție -conform OMS 119/2014 - față de așezările umane.

Zonele de protecție ale infrastructurii teritoriale

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

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

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

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

* Intravilanul existent este cel stabilit prin cel mai recent PUG aprobat prin Hotărârea 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 PROPUȘ.

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN–BILANT TERITORIAL

Ca urmare a necesitatilor de dezvoltare, zonele functionale existente vor suferi modificari in structura si marimea lor. Astfel, limitele intravilanelor 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 evidentiata atat intravilanul existent, conform P.U.G. aprobat, cat si intravilanul propus in cadrul documentatiei P.U.G.

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

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

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

Aceste situatii se reflecta pe localitatile componente, astfel:

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTI

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

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

Extindere zone functionale

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

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

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

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

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

BILANT TERITORIAL - SAT BUCICANI

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

INTRAVILAN EXISTENT CONFORM PUG APROBAT
INTRAVILAN CONFORM GIS
INTRAVILAN PROPUS

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

Extindere zone functionale

In satul Bucicani nu exista extinderi de zone functionale.

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

Practic nu exista extinderi.

Restrangere intravilan si zone functionale

S= 0,14 ha din care:

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

BILANT TERITORIAL - SAT PREDESTII MICI

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

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

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

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

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

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

ZONA CENTRALA CU FUNCTIUNI COMPLEXE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Satul PREDEȘTI

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

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

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

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

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

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

Satele Bucicani și Predeștii Mici nu au zone centrale propuse.

SATUL	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
PREDEȘTI	6,20	1,60	2,34	0,56
BUCICANI	-	-	-	-
PREDEȘTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	6,20		2,34	

ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

Atat 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 locuinta) ca și prescriptiile specifice stabilite prin prezenta documentatie atât în construirea de noi locuinte cât și în modernizarea fondului existent.

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDESTI	286,83	78,90	342,41	82,14
BUCICANI	4,20	73,68	6,76	97,69
PREDESTII MICI	20,00	79,37	23,38	94,01
TOTAL	311,03		372,55	

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

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

În toate cele 3 sate, zona de locuit a fost organizată în unități teritoriale de referință în funcție de elementele majore care determină configurația lor. - Analiza modului de ocupare a terenului în zonele de locuit existente indică faptul că organizarea acestora nu s-a făcut după o parcelare prestabilită. Parcelele de teren aferente locuințelor sunt inegale, neordonate, dar aliniate la străzile de acces.

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

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

ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

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

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

Satul Predești

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

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

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

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

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

- Zona mixta destinata activitatilor agro-industriale si de depozitare

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

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

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

ZONA ACTIVITATILOR DE AGREMENT, SPATII VERZI, SPORT, PROTECTIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE

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

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

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

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

Diferenta intre suprafetele existente si cele propuse (+1,08ha) este rezultatul introducerii unor noi suprafete in intravilan.

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

In comuna Predesti, satul Predesti exista un aerodrom, proprietate a primariei cu o suprafata de 4,00ha, suprafata in care este inclusa si pista.

Prin prezenta documentatie se propune mentinerea in intravilan a suprafetei de 0,46ha aferenta constructiilor.

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

ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

Aceasta zona este constituita din:

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

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

SAT PREDEȘTI

Zona de gospodărie comunală va cuprinde:

- cimitirul existent cu o suprafață de 1,05ha

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

SAT PREDEȘTII MICI

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

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

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

În general, zona unităților de gospodărie comună este reprezentată de cimitirele din localități și platformele de gunoi amenajate pentru preluarea temporară a deșeurilor menajere.

Gospodărie comună – Implementarea unui proiect de management al deșeurilor

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

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

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

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

- extinderea colectării deșeurilor în zona rurală va conduce la reabilitarea terenurilor afectate de depozitarea necontrolată a deșeurilor și va ridica standardul serviciilor în zona rurală;

- noile reglementari și cerințe cu privire la colectarea, sortarea, valorificarea și eliminarea diferitelor categorii de deșeuri vor conduce la schimbarea obiceiurilor de colectare a deșeurilor în fiecare gospodărie în parte, necesitând implicarea populației;
- implicarea activă a prestatorilor de servicii va conduce la ameliorarea standardelor serviciului de salubritate prin creșterea responsabilității angajaților, dar și la echilibrarea costurilor cu tarifele încasate sau taxele percepute;
- crearea unei infrastructuri adecvate unei gestionări integrate a deșeurilor va asigura un nivel corespunzător de protecție a mediului și a sănătății populației; optimizarea serviciilor de colectare, transport și depozitare a deșeurilor va contribui la reducerea consumului de resurse

ZONA DOTĂRILOR DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

SATUL	EXISTENT	%	PROPUS	%
PREDEȘTI	0,95	0,25	0,54	0,13
BUCICANI	-	-	-	-
PREDEȘTII MICI	-	-	-	-
TOTAL	0,95		0,54	

SAT PREDEȘTI

Zona de echipare edilitară va cuprinde:

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

BILANT TERITORIAL

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

3.8 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI TRANSPORTURILOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru drumurile judetene care traverseaza localitatile s-a instituit zona de protectie de 10,50m (distanța de la axul drumului la marginea exterioara a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanta nr. 43/1997 care se refera la regimul juridic al drumurilor;

Propuneri - Reglementari

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

3.9 DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ȘI A ECHIPARII EDILITARE

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

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

- Alimentare cu apa: retea existenta in satul Predesti
- Canalizare: realizarea unui sistem centralizat si statie de epurare, lucrari prioritare – conform proiect in curs de derulare;
- Alimentare cu energie electrica: propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric; propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice; propuneri

de construire de stații și posturi de transformare - se vor menține și se vor executa lucrări de întreținere a traseelor și dotărilor existente.

În cazul în care vor apărea investiții noi ce vor suprasolicita rețelele existente se vor efectua studii de către instituțiile specializate pentru extinderea rețelei existente.

- Telecomunicații: propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații; propuneri pentru noi amplasamente de oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio sau TV; amplasarea centralelor de captare și de redistribuire (studiouri) pentru releele de televiziune prin cablu (CATV); traseele rețelelor magistrale pentru CATV;
- Alimentarea cu căldură: deoarece în zonă nu există posibilități de asigurare a unui agent termic pentru un sistem centralizat de încălzire se va păstra sistemul individual, încălzirea asigurându-se cu sobe sau centrale individuale cu combustibil solid;
- Alimentarea cu gaze naturale (după caz): propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse; surse apropiate de alimentare; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale

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

Locuitorii folosesc recipiente (butelii) ori plite electrice pentru prepararea hranei.

- *Gospodărie comunala*: propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere sau industriale; extinderi prevăzute pentru baze de transport în comun; propuneri pentru construcții și amenajări specifice – conform prevederilor MASTERPLAN.
- Întreținerea lucrărilor de regularizare și îndiguire a pâraurilor Raznic și Mereșel.
- Dezvoltarea localităților determină schimbarea structurii populației și implicit creșterea cerințelor față de serviciile Direcției de Telecomunicații și deci extinderea actualei rețele telefonice, precum și racordarea localităților în prezent fără acces la rețelele telefonice.

3.10 PROTECȚIA MEDIULUI

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

Prin planul urbanistic general se propune:

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

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

- *depozitarea controlată a deșeurilor menajere conform programul de management*

controlat al deeurilor – la nivel judetean

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

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

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

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

- utilizarea metodelor specifice sistemelor de agricultura durabila si biologica;
- depozitarea reziduurilor zootehnice pe platforme special amenajate, in 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 in subsol;
- protectia solului impotriva eroziunii;

MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE RISCURI

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

MASURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Prin documentatia prezenta au fost definite:

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

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

3.11 PERMISIUNI ȘI RESTRICTII URBANISTICE

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

- limita teritoriului intravilan propus pentru toate trupurile localitatilor;

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

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

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

Prin propunerile formulate, planul urbanistic general a mai stabilit:

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

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

3.12 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

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

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

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

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

Domeniul public

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

Terenuri supuse circuitului civil

- terenuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.
- Din acest punct de vedere, terenul intravilan al localitatilor componente se incadreaza in:
- terenuri proprietate privata de interes judetean sau local;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.
- Aceasta identificare a fost facuta conform registrelor agricole si a planurilor cadastrale si se regaseste in plansele "Obiective de utilitate publica".

Servituțiile de utilitate publică ce afectează destinația terenurilor:

- servituți privind protejarea patrimoniului (natural și construit)
- servituți privind protecția sănătății oamenilor, a echipării edilitare, a magistralelor de transport utilități și a căilor de comunicație.
- Principalele obiective de utilitate publica propuse in teritoriul intravilan al comunei Predesti sunt :

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

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

4. CONCLUZII - MASURI

Asezarea in teritoriu, legaturile cu comunele din judet, conditiile geoclimatice sunt 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 istoric, arhitectural si nu in ultimul rand a propus masuri de reabilitare si protejare a mediului natural si construit.

- ESTE NECESARA SI PRIORITARA ELABORAREA UNEI STRATEGII DE DEZVOLTARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– stabilirea zonelor de protectie a monumentelor istorice, arhitecturale

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

- a) Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General – aprobat, capata valoare juridica, oferind instrumentul de lucru necesar administratiei locale si diversilor solicitanti ai autorizatiilor de construire (agenti economici, proiectanti, alte persoane fizice sau juridice).
 - b) Pentru *continuitatea, aprofundarea si aplicabilitatea propunerilor generale reglementate prin PUG*, se vor indica lucrările necesare a fi elaborate în perioada următoare:
 - c) 1.PLANURILE URBANISTICE ZONALE (PUZ), cu precădere în zonele destinate dezvoltarii activitatilor economice.
- 2.ALTE STUDII pentru detalierea unor zone conflictuale.
- 3.PROIECTE PRIORITARE DE INVESTIȚII, care să asigure, în special în domeniul interesului public, implementarea obiectivelor.



INTOCMIT

Am. Mihaela Balasoiu

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

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

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

ANEXA3

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

ANEXA 4

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

ANEXA 5

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

EVOLUTIE INTRAVILAN LA NIVEL DE COMUNA

COMUNA PREDESTI																	
ZONIFICARE	SAT PREDESTI - RESEDINTA COMUNA				SAT PREDESTII MICI				SAT BUCICANI				TOTAL				DIFERENTE
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS		PROPUS /EXISTENT
	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan	Suprafata (HA)	Procent (%) din total intravilan			
Zona de locuinte si functiuni complementare	329.80	85.26	342.41	82.14	22.90	94.08	23.38	94.01	6.90	97.73	6.76	97.69	359.60	85.98	372.55	83.04	Suprafata (HA)
Zona institutiŃii Ńi servicii publice	6.20	1.60	2.34	0.56	-	-	-	-	-	-	-	-	6.20	1.48	2.34	0.52	-3.86
Zona unitati industriale	4.78	1.24	2.00	0.48	-	-	-	-	-	-	-	-	4.78	1.14	2.00	0.45	-2.78
Zona unitati agricole	9.78	2.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.78	2.34	-	-	-9.78
Zona mixta-unitati industriale si depozitare, servicii	-	-	17.78	4.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.78	3.96	17.78
Zona mixta-unitati industriale, agricole si depozitare	-	-	10.93	2.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.93	2.44	10.93
Zona mixta- agrement , spatii verzi odihna, sport si dotari compatibile	-	-	7.38	1.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.38	1.64	7.38
Zona de spatii verzi amenajate, sport, agrement,turism, protectie etc.	12.57	3.25	13.16	3.16	0.12	0.49	0.12	0.48	-	-	-	-	12.69	3.03	13.28	2.96	0.59
Cai de comunicatie si transport - rutier	17.78	4.60	18.81	4.51	0.62	2.55	0.67	2.69	0.16	2.27	0.16	2.31	18.56	4.44	19.64	4.38	1.08
Zona constructii tehnico-edilitare	0.95	0.25	0.54	0.13	-	-	-	-	-	-	-	-	0.95	0.23	0.54	0.12	-0.41
Zona gospodarie comunală, cimitire	0.97	0.25	1.05	0.25	0.70	2.88	0.70	2.81	-	-	-	-	1.67	0.40	1.75	0.39	0.08
Zona cu destinatie speciala	4.00	1.03	0.46	0.11	-	-	-	-	-	-	-	-	4.00	0.96	0.46	0.10	-3.54
ALTE ZONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL INTRAVILAN	386.83	100.00	416.86	100.00	24.34	100.00	24.87	100.00	7.06	100.00	6.92	100.00	418.23	100.00	448.65	100.00	30.42