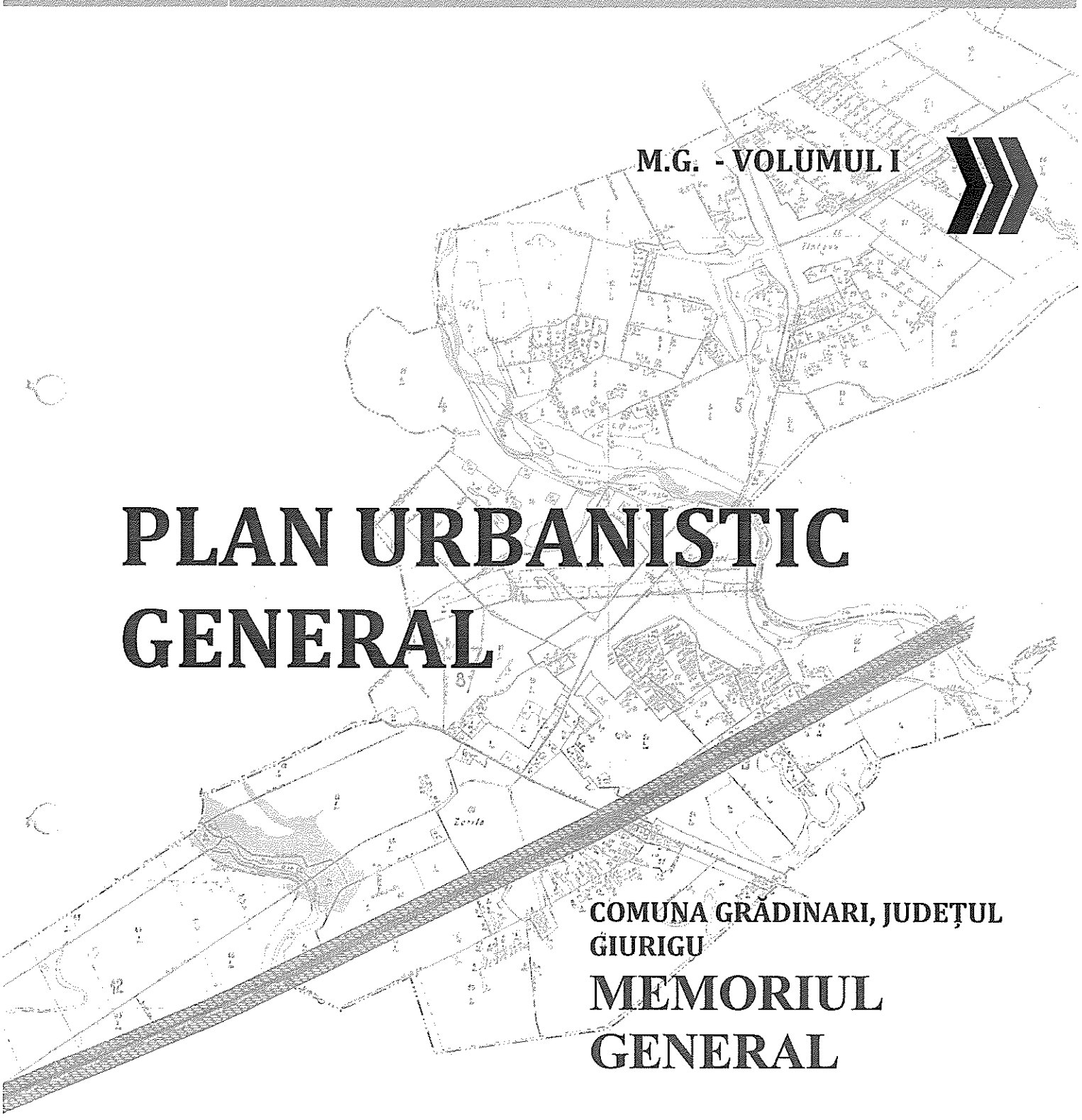
S.C. GEOID S.R.L.

BUCURESTI, Str. Liviu Rebreanu, Nr.15, bl. N3, ap. 118, sector 3, Mobil 0723 39 45 04,
e-mail client@geoidsrl.com, C.U.I. RO6709940 J40/24583/16.12.1994



M.G. - VOLUMUL I

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA GRĂDINARI, JUDEȚUL GIURGIU

MEMORIUL GENERAL

2024

MEMORIUL GENERAL

FOAIE DE GARDA
A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AL COMUNEI GRĂDINARI, JUDEȚUL GIURGIU

P.U.G.

ELABORAT DE **S.C. GEOID S.R.L.**

ASOCIAT UNIC
CRISTIANA UNGUREANU

COLECTIVUL DE ELABORARE

MANAGER

Ing. Alexandru Daniel Ungureanu.....

COORDONATOR

Arh. Marţian Berbeniţă.....

INTOCMIT

Arh. Mihaela Gheorghe.....

BORDEROUL VOLUMULUI

VOLUMUL I

MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL 1 - MEMORIU GENERAL		
PARTEA 1.	**INTRODUCERE**	8
1.1	Date de recunoaștere a P.U.G.	8
1.2	Obiectul P.U.G.	8
1.3	Surse de documentare – Proiecte de investitii	11
PARTEA 2	**STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A COMUNEI**	14
2.1	**Evoluție**	14
2.1.1	Scurt istoric al comunei Grădinari	14
2.2	**Elemente ale cadrului natural**	17
2.2.1	Așezare	17
2.2.2	Vecinătăți	18
2.2.3	Relieful	18
2.2.4	Rețeaua hidrografică	19
2.2.5	Clima	19
2.2.6	Caracteristici geotehnice	20
2.2.7	Riscuri naturale	24
2.3	**Relații în teritoriu**	24
2.3.1	Căi de comunicații	24
2.3.2	Apa (hidrologia)	25
2.3.3	Zone protejate	26
2.3.4	Rețeaua de localități	26
2.3.5	Zone de riscuri naturale	27
2.3.6	Gospodărirea apelor	27
2.4	**Activități economice**	28
2.4.1	Potențialul natural	28
2.4.2	Funcțiuni economice	28
	2.4.2.1 Activitatea agricolă	29
	2.4.2.2 Lucrări de îmbunătățiri funciare	33
	2.4.2.3 Silvicultura	34
	2.4.2.4. Piscicultura	34
	2.4.2.5 Industria	34
	2.4.2.6 Sectorul terțiar al serviciilor, potențial turistic și sportiv	34
	2.4.2.6.a Comerț și servicii	34
	2.4.2.6.b Turism, agrement	35
2.5	**Statistică**	36
2.5.1	**Populația și structura demografică, elemente demografice și sociale**	36
	2.5.1.1. Numărul populației	36
	2.5.1.2. Densitatea populației	36
	2.5.1.3. Evoluția populației	36
	2.5.1.4. Evolutia densitatii populatiei	37
	2.5.1.5. Structura demografică	39
	2.5.1.6. Structura pe vârste și pe sexe	39
	2.5.1.7. Mișcarea naturală și migratorie	44
	2.5.1.7.1 Miscarea naturala	44
	2.5.1.7.1.a. Evolutia populatiei	44

	2.5.1.7.1.b. Natalitate si mortalitate	44
	2.5.1.7.1.c.Evolutia sporului natural	45
	2.5.1.7.2. Miscarea migratorie	46
	2.5.1.7.2.a Evolutia sporului migrator	46
2.5.2	**Forta de munca**	**47**
	2.5.2.1. Somaj	47
	2.5.2.2. Salariati	48
2.5.3	Protecție socială	49
2.5.4	Educație	50
2.5.5	Sănătate	51
2.5.6	Cultură	51
2.5.7	Sport	51
2.5.8	Statistica economică – locuințe	51
2.5.9	Investiții	53
2.5.10	Poștă și telecomunicații	53
2.5.11	Turism	53
2.5.12	Mediu	53
2.5.13	Zona cu destinatie speciala	54
2.6	**Circulații și transporturi**	54
	2.6.1. Legături rutiere	54
	2.6.2. Rețeaua de străzi din intravilan	55
	2.6.3. Parcarea	55
	2.6.4. Transportul în comun	56
	2.6.5. Intersecții	56
	2.6.6. Legături feroviare	57
2.7	**Intravilanul existent – bilanț teritorial**	58
2.8	**Zone cu riscuri naturale**	59
2.9	**Echipare edilitară**	59
	2.9.1. Gospodărirea apelor	59
	2.9.2. Alimentarea cu apă	60
	2.9.3. Canalizarea	60
	2.9.4. Alimentarea cu energie electrică	61
	2.9.5. Telefonie	61
	2.9.6. Alimentarea cu energie termică (caldura)	61
	2.9.7. Alimentarea cu gaze naturale	61
	2.9.8. Gospodărie comunală	64
	2.9.9. Infrastructură socială	64
2.10	**Probleme de mediu**	65
2.11	**Disfuncționalități**	73
2.12	**Necesități și opțiuni ale populației**	74
PARTEA 3	**PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A COMUNEI**	75
3.1	**Studii de fundamentare**	75
3.2	**Evoluție posibilă. Priorități**	77

	3.2.1.a. Considerente pe baza STRATEGIEI DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEŢULUI GIURGIU 2014-2020	77
	3.2.1.b Prioritățile consiliului local și ale primăriei	81
3.3	**Optimizarea relațiilor în teritoriu**	82
3.4	**Dezvoltarea activităților**	82
3.5	**Evoluția populației**	85
3.6	**Organizarea circulației**	86
3.6.1	Încadrare în teritoriu	86
3.6.2	Propuneri pentru dezvoltarea circulației locale	86
3.6.3	Transportul în comun	91
3.6.4	Transportul feroviar	91
3.7	**Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial**	91
3.8	**Măsuri în zonele cu riscuri naturale**	93
3.9	**Dezvoltarea echipării edilitare**	94
3.9.1	Gospodărirea apelor	94
3.9.2	Alimentarea cu apă	94
3.9.3	Canalizarea menajeră	98
3.9.4	Canalizarea pluvială	98
3.9.5	Alimentarea cu energie electrică	99
3.9.6	Telefonie	99
3.9.7	Alimentare cu gaze(caldura)	100
3.9.8	Gospodărire comunală	100
3.9.9	Infrastructura socială	100
3.9.10	Infrastructura pentru situații de urgență	100
3.10	**Protecția mediului**	101
3.11	**Reglementări urbanistice**	103
3.12	**Obiective socio-economice**	104
PARTEA 4	**CONCLUZII**	108

S.C. GEOID S.R.L.
Asociat unic,

Cristiana Ungureanu

PARTEA 1. INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A P.U.G.

Prezenta documentație se intitulează: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA GRĂDINARI, JUDEȚUL GIURGIU.**

Beneficiarul documentației: **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRĂDINARI**
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Elaboratorul documentației: **S.C. GEOID S.R.L. BUCUREȘTI**

Elaboratori studii de fundamentare:

1) Raportul de Mediu întocmit de **S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.**
2) Documentația pentru Apele Române întocmită de **S.C. Vireo Enviroconsult S.R.L.**
3) Studiul istoricîntocmit de **S.C. Stone Arch Studio S.R.L.**
4) Studiul arheologic **dr. arheolog Bem Catalin Dragos**
5) Studiul geotehnic întocmit de **S.C. Geocon Global Consulting S.R.L.**
6) Studiul pedologic întocmit de **OSPA Giurgiu**

Data elaborării: **2017**

1.2 OBIECTUL PUG

Tema program a Planului Urbanistic General al comunei Grădinari solicită:

stabilirea priorităţilor de intervenţie, reglementărilor şi servituţilor urbanistice ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor şi construcţiilor din comuna Grădinari, judeţul Giurgiu.

Planul Urbanistic General urmărește să sublinieze particularitățile acestei localități din punctul de vedere al trecutului său istoric, al populației, al potențialului economic, social și cultural precum și din punct de vedere al condițiilor de mediu în care populația își desfășoară viața și activitatea.
Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.
Având în vedere legislația actuală, prezenta documentație a fost întocmită în concordanță cu principalele obiective ale activității de urbanism și cu intențiile și opțiunile consiliului local și ale populației .

Prioritățile populației, ale consiliului local și ale primăriei constau în :

- extinderea intravilanului localitatilor (**Zorile, Tîntava și Grădinari**). Extinderile vizează în special terenuri pentru construcția de locuințe, dar si pentru realizarea de parcuri sau zone de agrement.
- evoluția condițiilor de viață spre standardele europene, aceasta implicând atât condiții de viață într-un mediu curat cât și desfășurarea activității în condiții de siguranță;
- asigurarea de locuri de muncă, prin atragerea de investiții, atât private cât și de stat, precum și prin dezvoltarea celor existente;
- stimularea activităților economice aducătoare de venituri la bugetul local;
- asigurarea posibilității de recreere și refacere a forței de muncă;

- creșterea populației atât prin spor migrator, dar mai ales prin spor natural;
- diminuarea migrării tinerilor și a forței de muncă;
- modernizarea drumurilor locale;
- introducerea utilităților (apă, canalizare, gaze) pentru populație, în sistem centralizat;
- consilierea tinerilor în scopul micșorării ratei șomajului în rândul acestora;
- consilierea și sprijinul persoanelor predispuse la excludere socială;

Cele de mai sus se pot realiza pe măsură ce vor fi rezolvate problemele de infrastructură, socio-economice și de mediu. Având în vedere că o așezare rurală nu este un sistem închis , iar realizarea acestor obiective generale se întemeiază pe aplicarea unui management care să conducă la dezvoltare și/sau regenerare rurală, politicile,planificarea strategică rurală, precum și realizarea programelor și proiectelor se vor face cu respectarea următoarelor principii:

- ✓ fixarea regulilor de utilizare eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite (stoparea urbanizării necontrolate);ridicarea standarduluicalitativ al aspectului arhitectural al comunei, al construcțiilor, serviciilor și al imaginii în general;
- ✓ oferirea de oportunități pentru intervenția sectorului privat în operațiunile comunei, fie sub forma investițiilor directe în proiecte izolate, fie sub forma parteneriatelor sau consultărilor între parteneri;
- ✓ realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public – privat;
- ✓ reabilitarea, conservarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural și folosirea lui în scopuri culturale, recreative, de agrement și sport;
- ✓ asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din teritoriul administrativ al comunei;
- ✓ protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale (inundații, cutremure, alunecări de teren, etc).

Deasemenea eforturile administrației locale trebuie concentrate și în următoarele direcții :

- ✓ asigurarea dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului administrativ, în corelare cu strategia de dezvoltare a teritoriului județean, autoritățile administrației publice locale armonizându-și deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și deconcentrării serviciilor publice(conf. OUG 7/2011).
- ✓ dezvoltarea și diversificarea infrastructurii: drumuri, rețele edilitare, telecomunicații;
- ✓ implementarea unui climat social civilizat, în care populația să își desfășoare activitatea și în care să-și petreacătimpul.

Se va avea în vedere ca(Art. 1, alin (5) din OUG 7/2011) **"Gestionarea spațială a teritoriului** *urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări, calitate estetică și arhitecturală, protejarea identității arhitecturale și culturale a localităților urbane și rurale".*

Pe baza Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism, administrația publică locală, va elibera Certificatele de Urbanism și Autorizațiile de Construire.

Durata de valabilitate a Planului Urbanistic General al comuneiGrădinari, din județul Giurgiu, va fi de minim 5 ani, dar nu mai mult de 10 de la data aprobării lui în Consiliul Local, în funcție de dinamica dezvoltării comunei.

Numai în cazul în care intervin evenimente deosebite se va putea justifica actualizarea acestei documentații într-un interval mai scurt de 5 ani. În conformitate cu Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul-sectiunea 3, art. 46, principalele aspecte - **pe termen scurt** - cu elementele lor favorizante sau defavorizante, pentru dezvoltarea viitoare a comunei, tratate pe parcursul acestei documentații sunt:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei.
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan.
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație.
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice.
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate.
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor.
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe **termen mediu și lung** cu privire la :

- evoluția în perspectivă a localității.
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu.
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare propuse și alte reglementări prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal, regional sau județean.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare.
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și/sau definitivă de construire.
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Deasemenea P.U.G.-ul cuprinde în partea scrisă și următoarele aspecte:

a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;

b) strategia de dezvoltare spațială a localității;

c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;

Documentatiile pentru P.U.G. sau Actualizare P.U.G. stau în atenția Consiliului Județean Giurgiu, care prin **„STRATEGIA DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEȚULUI GIURGIU 2014-2020 "elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L., la capitolul DEZVOLTARE ECONOMICĂ, în cadrul ACȚIUNILOR INDICATIVE** prevede:

- modernizarea cadastrului ;
- **actualizarea P.U.G.-urilor,** astfel încât reglementările de urbanism să asigure din punct de vedere economic stabilitate și credibilitate pentru locuitori și potențiali investitori, prin identificarea terenurile utile pentru dezvoltare socio-economică și

teritorială, prin promovarea calității mediului și a zonelor cu potential. Din punct de vedere social se susține o calitate a vieții compatibilă cu valorile recomandate la nivel european.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE – Proiecte de investitii

STIDII DE FUNDAMENTARE întocmite concomitent cu P.U.G.:

- studiul istoric întocmit de **S.C STONE ARCH STUDIO S.R.L.**
- studiul de evaluare arheologică întocmit de **dr. arheolog Bem Catalin Dragos**
- raport de mediu întocmit de **S.C. Ecoserv Mediu Pad S.R.L.**
- documentația pentru Apele Române întocmită de **S.C. Alma Water Proiect S.R.L.**
- studiul pedologic întocmit de **OSPA Giurgiu**
- studiu geotehnic întocmit de **S.C. GEOCON GLOBAL CONSULTING S.R.L.**

DATE STATISTICE :

- fișa localității furnizată de INS.
- date ale recensământului din 2011
- date ale recensământului din 2002.
- date ale recensământului din 1992.
- fișa statistică furnizată de Primărie.

PROIECTE DE INVESTITII – in derulare sau in perspectiva

Nr. crt	Denumire investitie	In derulare	In perspectiva
1	Modernizarea drumurilor locale si a strazilor	DA	DA
2	Extinderea retelei de alimentare cu apa	DA	DA
3	Realizare retea publica de canalizare a apelor uzate menajere si statie de epurare		DA
4	Realizare retea publica de alimentare cu gaze naturale pt. incalzirea populatiei si prepararea hranei		DA
5	Modernizare si intretinere sistem rutier		DA
6	Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism	DA	
7	Asigurarea bazei tehnico-materiale pentru interventii in caz de situatii de urgenta (buldo-excavator, vola, tractor cu remorca si alte dotari)	DA	DA
8	Realizare alei pietonale	DA	
9	Amenajare si dotare centre de joaca si recreere pentru copii		DA
10	Asigurarea gradului de confort si siguranta pe timpul noptii pentru cetateni	DA	
11	Construirea uniu complex turistic si de agrement	DA	
12	Construirea si reabilitarea podurilor si podetelor – pod - podete si rigole pt. scurgere ape pluviale	DA DA	
13	Montare post trafo pt. statia de epurare		DA
14	Dotare cu utilaje si echipamente pentru serviciul de gospodarire comunala si salubritate (masina de colectare, pubele);		DA
15	Amenajare platforma de gunoi de grajd si utilajele necesare		DA
16	Constructie si dotare cladire ISU		DA
17	Spatiu de depozitare de materiale si parcare pt. utilajele aferente ISU		DA
18	Dotarea cu echipamente informatice in vederea imbunatatirii serviciilor din cadrul administratiei publice locale;	DA	DA

19	Modernizare cladiri si achizitie mobilier si material didactic in vederea imbunatatirii conditiilor de invatamant;	DA	DA
20	Construire centru cultural(sala de spectacol/proiectie/cursuri, biblioteca, ateliere de creatie, grupuri sanitare, centrala termica, etc)		DA

SUPORTUL TOPOGRAFIC

- planuri topografice I.G.F.C.O.T.-BUCUREȘTI, pentru teritoriul administrativ al comunei - scara 1: 5.000, preluate din P.U.G.-ul anterior
- orto-foto-planul comunei furnizat de O.C.P.I. Giurgiu
- limita UAT Gradinari furnizata de O.C.P.I. Giurgiu

BIBLIOGRAFIE - LEGISLAȚIE

CODURI

- Codul civil.

LEGI

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea OUG nr. 7/2011 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001.
- Legea nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea I Reţele de transport;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a III-a zone protejate;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea V – Zone de risc natural;
- Legea nr. 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice.

DECRETE

- Decretul Lege 38/1990 este cadrul legal de organizare admistrativ - teritorială a României şi abrogă prevederile Legii 2/ 1989.

HOTĂRÂRI DE GUVERN

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată în 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- HG 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigenţele minime de conţinut ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- HG 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.

ORDONANŢE

- Ordonanța de Urgență 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- O. U. G. Nr. 7/2011 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- O.G. nr. 60/2000 privind achiziţiile publice.
- O.G.nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor(Legea drumurilor).

ORDINE

- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul nr. 2.701 din 30/12/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Ordinul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor şi programelor care intra sub incidența HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- Ordinul 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- Ordinul ministrului Sănătăţii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordinul comun Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice şi private;
- Ordinul nr 6/2003 privind unele măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului şi a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național şi județean;
- Ordinul nr. 227/2006 privind amplasarea şi dimensiunile zonelor de protecţie adiacente infrastructurii de îmbunătăţiri funciare.

ALTE DOCUMENTE

- CONCEPTUL STRATEGIC DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ**ROMÂNIA 2030;**
- PROGRAMUL OPERAŢIONAL REGIONAL **2014- 2020;**
- DOCUMENTUL CADRU DE IMPLEMENTARE A PROGRAMULUI OPERAŢIONAL REGIONAL **2014 – 2020;**
- PATJ GIURGIU;
- PATN;
- STRATEGIA DE DEZVOLTARE A JUDEŢULUI GIURGIU;

- STRATEGIA DE DEZVOLTARE A COMUNEI GRĂDINARI, JUDEȚUL GIURGIU;
- STUDIUL DE FEZABILITATE PENTRU INTRODUCEREA ALIMENTĂRII CU APĂ A COMUNEI;

PARTEA 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE A COMUNEI

2.1 EVOLUTIE

2.1.1.SCURT ISTORIC AL COMUNEI

Pentru a urmări evoluția în timp a unei localități sau comune este necesar a se studia lăcașurile de cult apărute pe teritoriul lor, știindu-se că acestea sunt printre primele construcții ce apar la întemeiere. În timp aceste lăcașuri de cult, au devenit monumente istorice pe care se sprijină istoria locului.

Conform site-ului www.wikipedia.org, la sfârșitul secolului al XIX-lea, comuna purta numele de *Grădinari-Fălcoianca*, făcea parte din plasa Sabar a județului Ilfov și era formată din satele Ciocanu, Fălcoianca și Grădinari, având în total 950 de locuitori.

Anuarul Socec din 1925 consemnează comunele în plasa Domnești a aceluiași județ: comuna Grădinari-Fălcoianca avea 2574 de locuitori în satele Ciocanu, Fălcoianca, Grădinari, Hobaia și în cătunul Bolovani (ultimele preluate de la comuna Balașoieni, desființată); comuna Tîntava avea 1451 de locuitori în aceleași două sate. În 1931, satul Hobaia (probabil incluzând și cătunul Bolovani, de la această dată dispărut ca entitate distinctă) a revenit la comuna Bălășoeni, reînființată pentru scurt timp și apoi absorbită din nou de comuna Ogrezeni.

În 1950, comunele au fost transferate raionului Mihăilești și apoi (după 1952) raionului Videle din regiunea București. După al Doilea Război Mondial, comuna Grădinari-Fălcoianca a luat numele actual de *Grădinari* și a absorbit comuna Tîntava, iar satul Fălcoianca a luat în 1964 numele de *Zorile*. În 1968, comuna a revenit în componența actuală la județul Ilfov, reînființat.

În 1981, o reorganizare administrativă regională a dus la transferarea comunei la județul Giurgiu.

Astfel în comună sunt inventariate în Lista B a monumentelor istorice următoarele lăcașuri de cult (care pot fi socotite și ca monumente de arhitectură de interes local):

Monumente istorice:

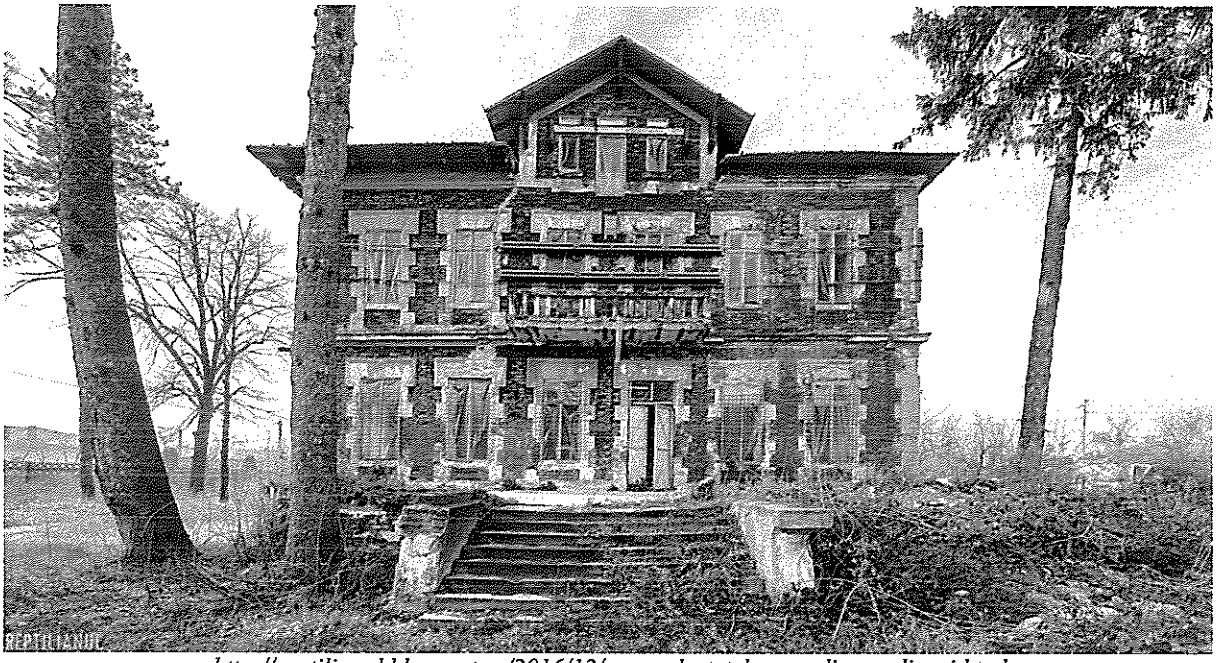
- Conacul Oteteleșanu – 1900-1916 - sat Grădinari;
- Biserica "Sf. Treime" – 1877 – sat Tîntava;
-

Lista Monumentelor Istorice

Conform site-ului Miniterului Culturii și Identității Naționale, Lista Monumentelor Istorice 2015 din comuna Grădinari este reprezentată de:

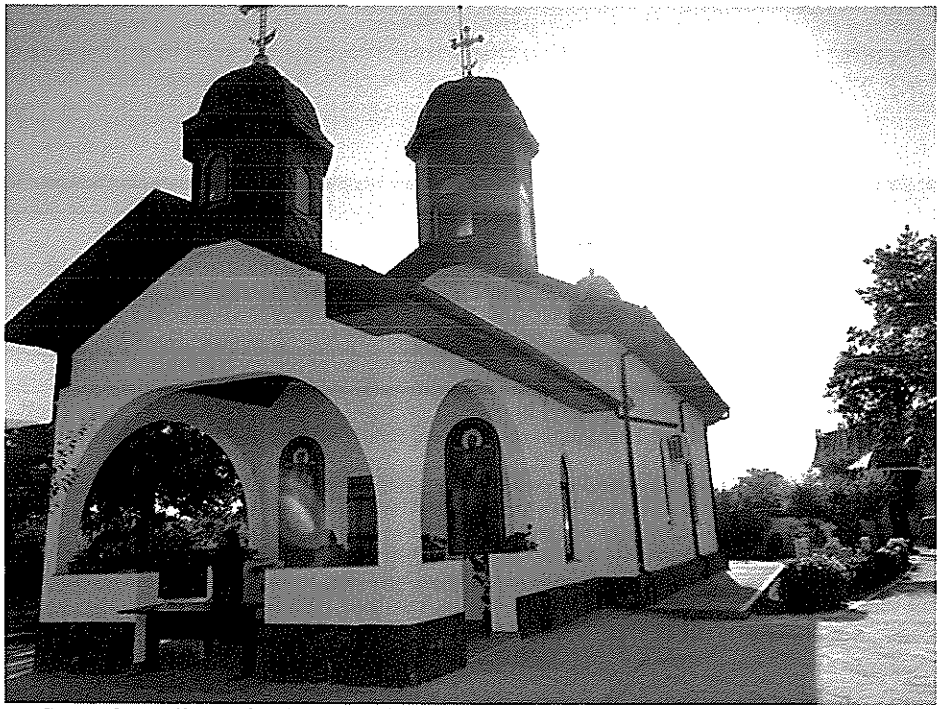
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	GR-II-m-B-15006	Conacul Oteteleșanu	Sat Grădinari comuna GRĂDINARI	Lângă podul peste Argeș	Final sec. XIX
2.	GR-II-m-B-15089	Biserica „ Sf. Treime"	Sat Tîntava, comuna GRĂDINARI	Pe DJ 401 A	1810

Conacul Otetelesanu



http://reptilianul.blogspot.ro/2016/12/conacul-otetelesanu-din-gradinari.html

Biserica "Sf.Treime"



Sursa: https://www.facebook.com/Biserica-din-Tantava-Giurgiu-567022256769206/

În ceea ce priveşte propunerea de monumentele istorice - obiecte de arhitectură, ansambluri sau situri - nu s-au identificat imobile sau grupuri de imobile

care să deţină calităţi şi caracteristici cu valori culturale semnificative la nivel local sau naţional pentru a fi propuse pentru clasarea totală sau parţială în LMI . Există

câteva construcţii cu calităţi artistice sau cu vechime mai mare, însă, în urma evaluării lor nu îndeplinesc suficiente criterii care să fie nominalizate pentru clasare.

Din punct de vedere arheologic, conform Registrului arheologic national, pe teritoriul administrative al comunei Bucsani, jud. Giurgiu, nu exista situri arheologice.

In urma cercetarilor arheologice facute cu ocazia intocmirii PUG pe teritoriul comunei Grădinari au fost reperate următoarele şase situri arheologice. 1. Tântava Sabar Nord; 2. Tântava f(ără) t(oponim); 3. Zorile Dig Ilfovăţ Est; 4. Zorile Dig Ilfovăţ Vest; 5. Zorile Ilfovăţ Vest; 6. Zorile Ilfovăţ Est (fig. 9-10).

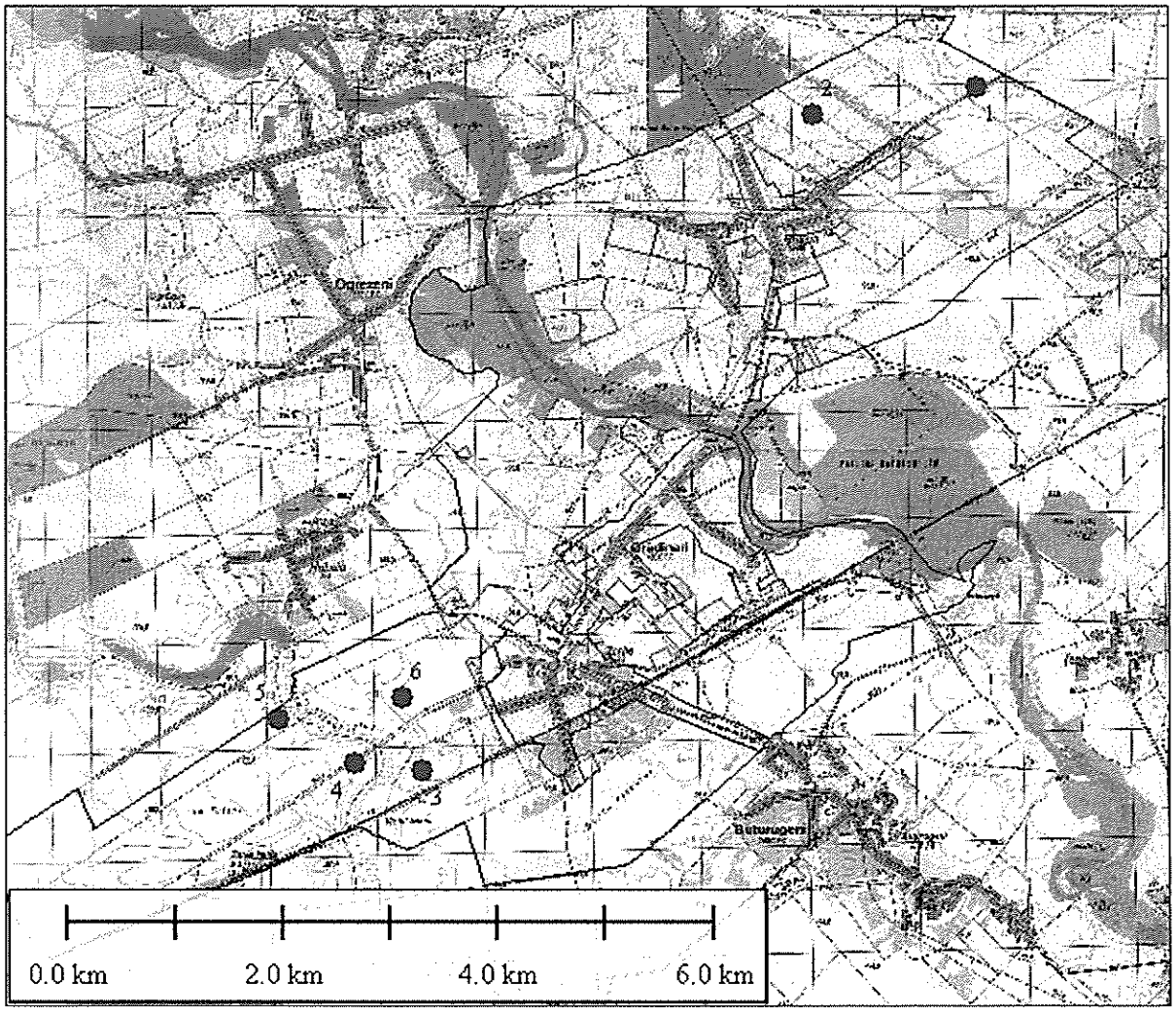


Fig. 9. Harta topografică (1:25000) a comunei Grădinari cu siturile arheologice reperate. 1. Tântava Sabar Nord; 2. Tântava f(ără) t(oponim); 3. Zorile

Dig Ilfovăţ Est; 4. Zorile Dig Ilfovăţ Vest; 5. Zorile Ilfovăţ Vest; 6. Zorile Ilfovăţ Est.

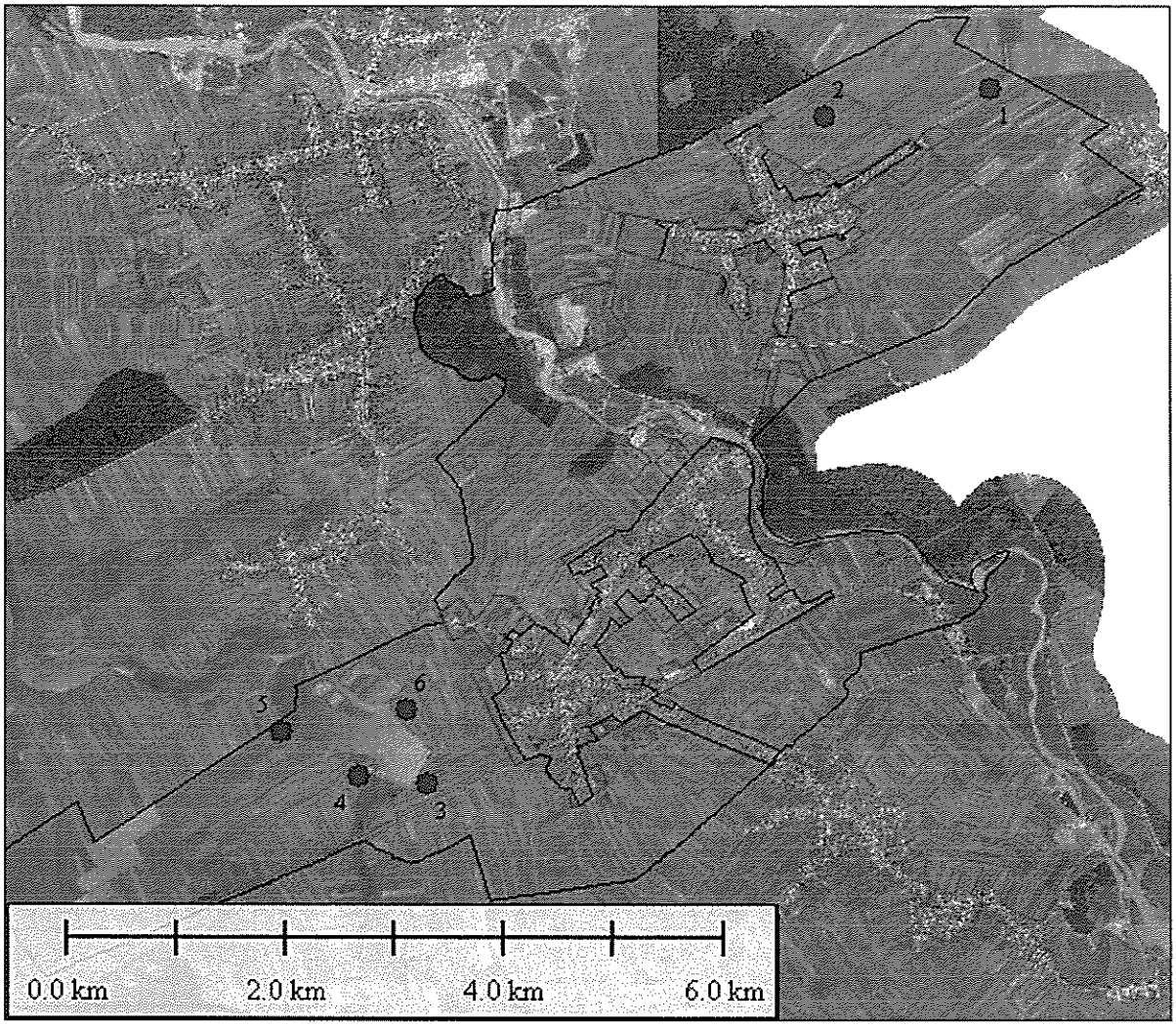


Fig. 10. Ortofotoplanul comunei Grădinari cu siturile arheologice reperate. 1. Tântava Sabar Nord; 2. Tântava f(ără) t(oponim); 3. Zorile Dig Ilfovăţ Est; 4. Zorile Dig Ilfovăţ Vest; 5. Zorile Ilfovăţ Vest; 6. Zorile Ilfovăţ Est.

2.2 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1 Aşezare

Comuna se află în nord-estul județului, pe malurile Argeșului, la limita cu județul Ilfov. Suprafata sa este de 3254 ha (conform site-ului de statistică INS- anul 2014) din care 313,4 ha intravilan,iar populația este de 3275 locuitori, la nivelul anului 2016, conform aceleiaşi surse.

NOTA!!! Suprafata tratata in prezenta documentatie este cea comunicata de OCPI Giurgiu si anume **3296.79 ha.**
Intravilanul celor 6 sate ocupa suprafata de **429.82 ha**-conform date OCPI

Față de București, comuna se află la o distanță de 28 km, distanță ce poate fi parcursă în aproximativ 30 de minute.

Față de municipiul Giurgiu, comuna se află la aproximativ70km.

Comuna Grădinari este formată – potrivit **Decretului Lege 38/1990** care este cadru legal de organizare admistrativ - teritorială a României şi abrogă prevederile Legii 2/1989- din satele:

- Grădinari – reşedinţă de comună;
- Tîntava, Zorile - sate aparţinătoare.

2.2.2 Vecinătăţi

Comuna se învecinează:

la N cu comuna Bolitin-Deal
la E cu comuna Domneşti
la S cu comuna Buturugeni
la V cu comunele Ogrezeni şi Hobaia

2.2.3. Relieful

Conform Memoriului General al P.UG. comuna Grădinari, judeţul Giurgiu, întocmit de S.C. PROIECT GIURGIU S.A., în anul 1999, teritoriul comunei Grădinari se înscrie între câmpia Găvanului la vest şi câmpia Vlăsiei la est, dezvoltându-se pe lunca comună a râurilor Argeş şi Sabar.

Localitatea Grădinari se dezvoltă pe partea dreaptă a râului Argeş, în zona de luncă a acestuia, pe un teren plan, cu altitudini de 93 m – 94 m (R.M.N.).

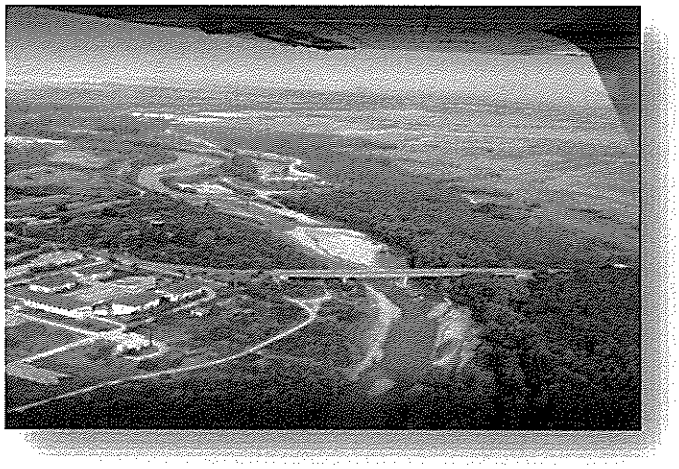
Localitatea Tîntava se dezvoltă pe partea stângă a râului Argeş, teritoriul său fiind străbătut de văi ce culeg apele din zona de trecere spre câmpul înalt şi le aduc în râul Argeş. Un astfel de curs taie localitatea central de la N la S, culegând şi apele aduse dintr-o vale cu dezvoltare mai mică ce străbate localitatea până aproape de centru pe direcţia V-E, paralel cu drumul spre Ogrezeni;

Localitatea Zorile se dezvoltă pe un teren plan, cu o mică porţiune de trecere de la zona de luncă spre câmpul înalt, dezvoltată în partea de N a localităţii, cu altitudini de 95 m – 98 m (R.M.N.). Predominant, terenul are altitudini de 99 m – 100 m (R.M.N.).

2.2.4 Reţeaua hidrografică

Conform Memoriului General al P.UG. comuna Grădinari, judeţul Giurgiu, întocmit de S.C. PROIECT GIURGIU S.A., în anul 1999, teritoriul administrativ al comunei Grădinari este situat în bazinul hidrografic al râului Argeş.
Pe suprafaţa comunei şi în apropiere se găsesc râurile Argeş, Sabar şi Ilfovăţ.

Argeşul intră pe teritoriul comunei aproape de bordura câmpiei Găvanu, având albia uşor meandrată, cu numeroase insule mici. Lărgimea albiei variază între 80-230 m, adâncimea până la 1-2 m şi viteza de curgere medie de 0,6 – 1 m/sec .



Râul Argeş

- **Sabarul**, afluent de stânga al râului Neajlov, are o albie rectilinie, dirijată la 0,5 – 0,8 km faţă de marginea estică a luncii şi la 3 – 4 km de râul Argeş. Albia râului, cu lărgimea de 8 – 10 m este prinsă între maluri de 1 – 5 m înălţime.

- **Ilfovățul**, afluent de sânga al râului Argeș, este caracterizat în zonă de o vale cu fundul relativ plat și înmlăștinată în permanență.

2.2.5. Clima

Conform **„STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND REALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AL COMUNEI GRADINARI, JUDETUL GIURGIU"** elaborate de S.C. Geocon Global Consulting clima se prezinta astfel:

Unităţi climatice Judetul Giurgiu aparţine în întregime sectorului cu climă continentală (ţinutului climatic al Câmpiei Române).
Regimul climatic general Topoclimatul este specific luncii Dunării, cu veri mai călduroase şi ierni mai blînde decât în restul câmpiei.
Radiaţia solară globală Totalizează sume medii oscilând în jurul valorii de 127,5kcal/cm2-an.
Circulaţia generală a atmosferei Inregistrează frecvenţe relativ mari ale advecţiilor de aer temperat-oceanic din V şi NV (cu precădere în semestrul cald) şi ale advecţiilor de aer temperat-continental din NE şi E (cu deosebire în semestrul rece). Acestora li se adaugă pătrunderile mai rare de aer arctic din N, de aer tropical-maritim din SV şi S şi de aer tropical din SE şi S.
Temperatura medie anuala depaseste 11°C.
Mediile lunii celei mai calde, iulie, 23,2°C iar mediile lunii celei mai reci, ianuarie, fiind de —2,5°C . Maximele absolute înregistrate de-a lungul întregii perioade de observaţii climatologice au atins 42,8°C (7 august 1896). Minimele absolute ale aceleiaşi perioade au fost -30,2°C (6 februarie 1954). Numărul mediu al zilelor cu îngheţ variază în concordanţă cu ceilalţi parametri ai temperaturii aerului, fiind mai redus în topoclimatul mai adăpostit şi mai cald al luncii Dunării (97,3 zile)
Precipitaţiile atmosferice Cantităţile medii anuale totalizează 553,0 mm.
Cantităţile medii lunare cele mai mari cad în luna iunie, ele fiind de 80,4 mm la Giurgiu şi 75,6 mm la Ghimpaţi. Cantităţile medii lunare cele mai mici se înregistrează în februarie, ele însumînd 29,0 mm. Cele mai mari cantităţi de precipitaţii cad în semestrul cald, când convecţiei dinamice frontale i se adaugă termoconvecţia favorizată de încălzirea excesivă a suprafetei terestre şi aerului din straturile inferioare ale atmosferei. Ele au adesea caracter de aversă, fiind însoţite de descărcări electrice şi vijelii. Cantităţile maxime căzute în 24 de ore au totalizat 118,0 mm la Giurgiu (12 octombrie 1949).
Stratul de zăpadă. Are o distribuţie discontinuă atât în teritoriu, cât şi în timp, datorită vânturilor puternice care spulberă şi troienesc zăpada, pe de o parte şi frecventelor intervale de moină, pe de altă parte. Durata medie anuală este cuprinsă între 40,0 zile în partea sudică a judetului. Grosimea medie decadală a stratului de zăpadă este maximă în luna ianuarie, cînd coboară sub 8,0 cm în partea sudică..
Vânturile Sunt slab influenţate de relieful uniform, vitezele rămânând relativ mari, iar direcţiile relativ constante. Spre sudul judetului se constată totuşi canalizarea curenţilor de aer în lungul fluviului, frecvenţele maxime revenind vânturilor de SV (20,0%) şi NE (18,6%), urmate de cele din SE (10,0%) şi E (9,0%).

2.2.6. Caracteristici geomorfologice, geologice si hidrogeologice

2.2.6.1. Morfologia regiunii

Morfologic, relieful comunei este parte componenta a Câmpiei Găvanu-Burdea, subdiviziune a Câmpiei Romane.

Este o câmpie de tip piemontan-terminală, mai fragmentată, văile mai adâncite, interfluviile înguste şi prelungi, deşi în general foarte netede. Altitudinile scad de la 140 m, la N de Vânătorii Mici, la 60 m la confluenţa Neajlov —Argeş şi 80 m pe Câlnişţea. Ca subunităţi, partea situată aproximativ la S face parte din Campia Cîlnişţei, iar cea nordică din Campia Burdea.

Câmpia nordică are mai multe crovuri şi găvane, iar cea sudică are văiugi mai numeroase, cu o tendinţă de curgere de la V spre E; luncile râulor principale sunt mai largi, iar Neajlovul şi Câlnişţea au şi terase pe stînga. Pe Neajlov există două terase, de 8—12 m şi 18 — 20 m, dezvoltate în aval de pătrunderea Ilfovătului în lunca sa (E de Bulbucata); aceleaşi terase sunt şi pe Câlnişţea, mai ales de la Ghimpaţi (pe Glavacioc) în aval. Valea Câlnişţei, continuată cu Neajlovul, are un specific aparte: în amonte de confluenţa cu Glavaciocul este extrem de meandrată dar foarte îngustă, dînd impresia unor meandre de tip încătuşat; în aval se lărgeşte, are luncă ce atinge 1—2 km. Comuna Gradinari se inscribe pe zona de lunca si terasa joasa a Argesului, cu teren lipsit de accidente morfologice, albia Argesului meandrata si cu deschideri mai mici de 300m prezentand insule de aluviuni si maluri stabile, impadurite.

Lunca Argeş-Sabar, inclusiv albia minoră a Argeşului, are o dinamică cu totul deosebită; aceasta s-a putut observa mai ales în urma inundaţiilor din 1970, 1973, 1975, dar se poate deduce şi din compararea hărţilor vechi cu cele actuale. Per total, Argeşul prezintă un număr mare de meandre, zeci de ostroave, belciuge, alibi părăsite, bălţi. Lunca însăşi, în întregime, este înălţată azi prin continui aluvionari în raport cu luncile rîurilor vecine. Cu toate acestea, în ultima perioadă, chiar în ultima sută de ani, se poate constata o oarecare reducere a meandrării, a bălţilor şi a numărului de ostroave, dar şi o oarecare mărire a pantei de curgere, mai ales în amonte de confluenţa cu Neajiovul unde atinge, în prezent, aproximativ 1‰. Cauza pare a fi legată de schimbarea raportului dintre debitul lichid şi cel solid, inclusiv prin amenajările lacustre care opresc o mare parte din aluviuni. Colmatări de tipul înnisipărilor se realizează rapid pe ostroavele plantate cu plop, care, în acest fel, se înalţă şi se sta-bilizează. (exemplu în zona Teişu —Hotarele). Eroziunea de mal este deosebit de activă pe malul Burnasului, atît pe Argeş cît şi pe Neajiov şi Cîlnişţea, provocînd surpări, prăbuşiri, alunecări. Pe Argeş, în amonte de Neajiov, săparea de mal se realizează sub forma unor intrînduri rotunde de meandru, care uneori sunt părăsite şi rămîn ca bălţi

2.2.6.2. Geologia regiunii

Geologic, localitatile studiate fac parte din unitatea geologica majora a Platformei Valahe, cunoscuta sub denumirea de Platforma Moesica (anexa 4/1).

Peste fundamentul Platformei Moesice (cristalin şi sedimentar, până la cretacic inclusiv), urmează o umplutură sedimentară neogenă şi cuaternară. Calcarele cretacice din fundament se găsesc la o adâncime de 6-10 m în lunca Dunării, după care coboară spre N, atingând 1000 m imediat la N de Bucureşti. Umplutura sedimentară începe, în principal, cu sarmaţianul, dar e formată mai ales din pliocen; se compune din calcare marnoase, marne, argile, nisipuri şi pietrişuri. Cuaternarul este alcătuit din pietrişuri şi nisipuri villafranchiene (reduse), Strate de Frăţeşti (nisipuri, pietrişuri, argile), nisipuri de Mostiştea, depozite loessoide în care se intercalează şi pietrişurile de Colentina, aluviuni în lunci. In afara luncilor, loessul şl formaţiunile loessoide au grosimi de 5 - 20 m.

2.2.6.3. Date hidrogeologice

Orizonturile acvifere existente in aceasta zona sunt:

- orizontul acvifer freatic cantonat in complexul de nisipuri cu pietrişuri holocene din alcatuirea sesurilor aluviale, acoperit de argile sau loessuri, grosimea acviferului fiind între 5 si 20 m;
- orizontul acvifer de adâncime, cantonat intr-un complex de pietrişuri si nisipuri cu intercalaţii argiloase (strate de Frăţeşti). Grosimea acestui acvifer este de cca 60 m, putând fi interceptat prin foraje la adâncimi între 20 si 35 m (anexa 4/2).

Din punct de vedere **hidrologic**, principalele râuri care drenează teritoriul judetului Giurgiu aparţin reţelei hidrografice alohtone cu obârşia în zone mai înalte, din această categorie făcând

parte Argeşul cu afluentii săi principali (Dâmboviţa, Sabarul, Neajiovul) şi, evident, fluviul Dunărea care reprezintă colectorul general.

Densitatea reţelei hidrografice, mai mare în zona nord-vestică a judetului, de circa 0,3 km/km2, scade pînă la sub 0,1 km/km2 în partea de S. Scurgerile medii multianuale specifice de apă şi de aluviuni în suspensie sunt reduse. Astfel, debitele medii multianuale specifice de apă variază între 3,0 — 0,5 l/s-km2, valorile descrescînd dinspre N spre S, iar cele de aluviuni în suspensie sunt sub 0,5 t/ha-an. Debi¬tele de aluviuni tîrîte sunt nesemnificative comparativ cu cele în suspensie.

Principalul colector al zonei cercetate este raul Arges. Argeşul intră în judet în amonte de localitatea Găiseni, avînd o suprafata de bazin de 3 740 km2 şi o lungime de 177 km, şi îl străbate pe o distanţă de 113 km, cu o pantă medie a rîului de 0,82‰; părăseşte judetul puţin în amonte de confluenta cu principalul său afluent Dîmboviţa şi de s.h. Budeşti, totalizînd o suprafata de bazin de 9 200 km2 şi o lungime de 290 km, Orientarea generală a rîului este NV —SE pînă la confluenta cu rîul Neajiov, de unde se schimbă în V—E.

Debitul mediu multianual al Argeşului la intrarea în judet este de circa 40,0 m3/s, iar la ieşire de 56,0 m3/s, cu menţiunea că această valoare include influenţa diverselor folosinţe asupra regimului natural, principalele aporturi fiind ale rîurilor Sabar (6,70 m3/s) şi Neajlov (7,50 m3/s). Debitele medii anuale variază de la an la an, ajungînd ca în anii ploioşi (1970) şi secetoşi (1959) să reprezinte 1,50 (la începutul sectorului) şi 1,80 (la ieşirea din judet) şi respectiv 0,60 (la începutul sectorului) şi 0,45 (la ieşirea din judet) din valoarea debitului mediu multianual. Pe sezoane, scurgerea maxima se înregistrează obişnuit primăvara (aprilie—iunie), iar cea minima toamna (septembrie —noiembrie) cînd în medie se scurg 45 — 50% si respectiv 9 —12% din volumul anual. Lunar, volumul maxim se scurge obişnuit în mai, iar cel minim în septembrie reprezentînd în medie circa 18% şi respectiv 2,5 — 3,5% din cel anual. Debite maxime remarcabile s-au înregistrat în 1975, cînd la ieşirea din judet (s.h. Budeşti) s-au înregistrat 1 650 m3/s, valoare apropiată de cea din anul 1941. Debitul maxim cu probabilitatea de depăşire de 1% (o dată la 100 ani) este pe Argeş, la s.h. Malu Spart şi la ieşirea din judet, de 2 080 m3/s, iar pe Neajlov la s.h. Călugareni de 650 m3/s. Volumele scurse în timpul apelor mari sunt importante; de exemplu volumul maxim scurs cu probabilitatea de depăşire de 1%, într-un interval de 5 zile, este pe Argeş de 285 mil. m3 la s.h. Malu Spart şi de 560 mil. m3, la ieşirea din judet, şi de 130 mil. m3 la s.h. Căîugareni pe Neajlov. In timpul apelor mici valorile debitelor scad sensibil. Astfel, debitul mediu zilnic minim (anual) cu probabilitatea de 80% (o dată la 5 ani) este de circa 5 — 5,50 m3/s pe Argeş la s.h. Malu Spart şi de circa 0,5 m3/s pe Neajlov la s.h. Călugareni. Debitele medii muitianuale de aluviuni în suspensie au valori de 88 kg/s pe Argeş la s.h. Malu Spart, de 124 kg/s pe acelaşi rîu la ieşirea din judet şi de 1,90 kg/s pe Neajlov la s.h. Călugareni.

Fenomene de îngheţ (curgeri de sloiuri, gheaţă la mal, pod de gheaţă) apar în fiecare iarnă şi au o durată medie de circa 50—55 de zile. Podul de gheaţă apare mai rar (50 — 80% din ierni) şi are o durată medie de 30 — 40 zile.

2.2.6.3. Volumul de lucrări executate

Avand in vedere cele mentionate si de comun acord cu Beneficiarul s-a hotarat realizarea investigarii geotehnice de teren prin 9 foraje geotehnice pana la 6m adancime, amplasate conform planului din anexa nr. 3.

2.2.6.4. Condiţii geologo-tehnice de fundare

Prezenta documentatie s-a realizat la solicitarea beneficiarului, avand ca scop precizarea elementelor geotehnice **si hidrogeologice specifice perimetrului construibil,** necesare fundamentarii planului urbanistic general (PUG) al localitatilor Zorile, Gradinari si Tantava, comuna Gradinari, judetul Giurgiu.

Realizarea documentatiei are la baza tema cadru de continut transmisa de Beneficiar, anexa nr. 1, impreuna cu care s-au transmis si documentele specifice redate in anexele 2/1-2 si 3/1-3 – planuri de situatie si de amplasament.

Comuna se află în nord-estul județului Giurgiu la limita cu judetul Ilfov, străbătută de valea râului_Arges pe directia NW-SE. Caile de comunicatie sunt reprezentate de drumurile judetene DJ412A (legatura intre DN6 la Mihailesti – Zorile – DJ 601 la Malu Spart) si DJ 401A (legatura intre DN6 la Bragadiru – Tantava – DN7 la Gaiesti), cele trei localitati care alcatuiesc comuna fiind legate de drumul comunal DC 130, trecerea peste valea Argesului facandu-se intre localitatile Gradinari si Tantava printr-un pod din beton cu lungimea de cca. 150m. Pe la marginea sudica a comunei trece și magistrala CF Bucuresti-Videle-Craiova-Timisoara, care este deservită de stația CF Zorile.

De comun acord cu Beneficiarul, lucrarile de prospectiune au constat dintr-o cartare de suprafata a terenului si din cercetarea subsolului prin 9 foraje denumite F12 ÷ F20 cu adancimi de 6,00m de la nivelul terenului existent.

Pe intreaga suprafata investigata prin lucrari, se remarca prezenta stratelor coezive in suprafata terenului, fara a prezenta o omogenitate granulometrica si structurala, astfel ca materialele confera terenului o incadrare la terenuri medii la bune de fundare in general conform NP074/2014.

Conform zonarii teritoriului Romaniei din punct de vedere al potentialului de producere a alunecarilor de teren, amplasamentul prezinta potential redus, pozibilitate de alunecare redusa la practic 0 si un coeficient de risc K sub 0.1.

Avand in vedere caracteristicile terenurilor din zonele analizate, dar si variatia nivelului apelor subterane, se recomanda solutii uzuale de fundare directa (radier general, talpi continue sau fundatii izolate), pe teren natural sau imbunatatit prin compactare la partea superioara, sub adancimea de inghet, in materialele argiloase-prafoase, cu luarea in calcule a unei valori pentru presiunea conventionala de baza egala cu $\overline{p}_{conv.} = 200$ kPa ca presiune conventionala de bază pentru calculul la stări SLU şi SLEN, în cazul fundării directe.

Soluţiile de îmbunătăţire vor fi alese in funcţie de caracteristicile constructive ale fiecarui obiectiv.

Prezenta documentatie nu se poate substitui studiilor geotehnice pentru fiecare obiectiv ce se va construi in perimetrul cercetat, acestea fiind dimensionate corespunzator, conform „Normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP074/2014 aprobat de MLPTL, cu privire la terenul de fundare, prin suplimentarea corespunzatoare a investigatiilor de teren si laborator in conformitate cu caracteristicile constructive ale viitoarelor construct.

La proiectarea si execuţia ansamblurilor de locuit si edificiilor social-culturale pe pământuri coezive, cu sensibilitate la umezire, se recomandă:

- amplasamentul construcţiilor trebuie sa fie ales in asa fel încât sa permită realizarea simpla si economica a masurilor pentru limitarea infiltraţiilor apei;

- se va evita pe cat posibil perturbarea echilibrului din zona si ridicarea nivelului apei subterane, nerealizandu-se lucrări care pot bara caile naturale de iesie a apei la zi si curgerea ei către emisarii naturali sau artificiali în funcţiune;

- evitarea infiltrării in teren a apelor de suprafaţa se va realiza prin adoptarea următoarelor masuri obligatorii:

- sistematizarea verticala si in plan a teritoriului, pentru asigurarea colectorii si evacuării rapide de pe întreg teritoriul construit a apelor din precipitaţii si din eventualele pierderi masive de la reţele si instalaţii in aer liber, către emisarul in funcţiune, prin prevederea de pante de minim 2%.

- prin masuri adecvate (trotuare, compactarea terenului in jurul construcţiilor, pante corespunzătoare, rigole, cavalieri, etc) se va evita satgnarea in jurul construcţiilor, atat in perioada execuţiei cat si-pe durata de exploatare.

- distanta minima de amplasare a reţelelor hidroedilitare fata de fundaţiile clădirilor este de 3 m in cazul reţelelor montate direct in pamant si de 1,5 m in cazul reţelelor montate in canale de protecţie,

-forma in plan a clădirilor trebuie sa fie din cele mai simple, de obicei rectangulara, dimensiunile corpurilor nu trebuie sa depăşească in general 25 - 30 m; in cazul construcţiilor mai mari, sau care au baza complicata impusa de exigentele funcţionale, trebuie prevăzute rosturi de tasare in număr suficient, împărţind construcţia in tronsoane de forma simpla.

-evitarea amplasării unul langa altul al tronsoanelor de înălţimi si încărcări diferite pentru evitarea tasarilor neuniforme.

-in cazul construcţiilor de cărămida sau alte materiale care nu suporta bine eforturile ce iau naştere din solicitări seismice sau tasari diferenţiate trebuie luate masuri constructive pentru a da zidurilor rigiditatea necesara (centuri, noduri, cadre locale din beton armat, forma si dimensiuni adecvate).

-in cazul in care cota de fundare va fi sub nivelul apelor subterane, se vor adopta solutii tip incinte etanse, epuismente, etc.

-excavatiile mai adanci de 3m se vor supune prevederilor normativului NP 120-2006 privind regimul excavatiilor adanci in zonele urbane.

-in oricare situatie se recomanda hidroizolarea fundatiilor de la nivelul talpilor pana la cota terenului sistematizat.

-se va lua in considerare de catre proiectant, racordarea utilitatilor la sistemul stradal (apa uzate, canalizare).

-de asemenea se recomanda realizarea canalizarii de apa in sistem monolitic sau tub PVC, pentru a nu avea pierderi de apa si scurgeri sub talpa constructiilor, cu respectarea functionalitatii.

Orice constructie se doreste a fi edificata, aceasta se va face in baza unui studiu geotehnic in amplasament pentru fiecare obiect de constructie.

Avand in vedere ca prezentul studiu geotehnic nu se poate substitui studiilor geotehnice pentru fiecare obiect de constructie, acestea vor fi dimensionate corespunzator, conform „Normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare", indicativ NP074/2014, cu privire la terenul de fundare, prin suplimentarea investigatiilor de teren si laborator in conformitate cu caracteristicile constructive ale viitoarelor constructii.

În conformitate cu instrucţiunile din "Indicatorul de Norme de Deviz comasate pentru lucrări de terasamente Ts/1995", straturile de pământ întâlnite în săpături se vor încadra conform tabelului de mai jos.

Tip litologic	Tăria la excavare		Coeficient de afânare	Greutatea volumică medie în săpătură (kg/m^3)
	manual	mecanizat		
Strat argilos- prafos	Tare	Categoria II	24÷30%	1800÷2000
Strat de nisip cu pietriş	Mijlocie	Categoria II	14÷28%	1700÷1900

Conform P100/1-2013 ce reda reprezentarea actiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic si valoarea perioadei de control sub forma hartilor cu zonarea parametrilor pe teritoriul Romaniei – anexele 6, 7 si 8:

hazardul seismic este descris de valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului ag determinata pentru intervalul mediu de recurenta IMR, corespunzator starii limita ultime si are valoarea ag = 0.25 g;

valoarea perioadei de control (colt) Tc a spectrului de raspuns pentru zona amplasamentului este de 1.0 sec.

Conform STAS 6054/77 "Teren de fundare – ADÂNCIMI MAXIME DE ÎNGHEŢ – Zonarea teritoriului României", în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheţ este de 70-80 cm (anexa 9).

2.2.7 Riscuri naturale

Conform hărţilor de inudabilitate cu asigurarea de 1% pentru râul Argeş, furnizate de Apele Române, de pe site-ul *http://gis2.rowater.ro:8989/flood/*. Cu risc scăzut de inudabilitate se regăseşte satul Zorile, urmat de Gradinari. Cu o probabilitate mai mare de a fi inundat, se regaseste satul Tantava.

Acest risc de inudabilitate al comunei se datoreaza precipitaţiilor atat precipitatiilor cat si iesirii din matca a raurilor.

Din punct de vedere al riscurilor naturale, în Grădinari, conform PATN Secţiunea V- Zone de riscuri naturale-se prezintă următoarea situaţie:

Din PATJ rezultă că teritoriul comunei, **din punct de vedere seismic**, se află în zona cu intensitate seismica 8_1 pe scara MSK, şi perioada de revenire de 50 ani. Adâncimea de îngheţ este de 0,80 m. de la suprafaţa terenului natural.

2.3 RELAŢII ÎN TERITORIU

Comuna se află în nord-estul judeţului, pe malurile Argeşului, la limita cu judeţul Ilfov. Suprafaţa sa este de 3296 ha (conform OCPI Giurgiu). Populatia comunei la nivelul anului 2021 este de 3210 locuitori.

Conform OCPI Giurgiu suprafata administrativa a comunei(UAT) este de 3296,79 ha. Prezenta documentatie foloseste suprafata furnizata de catre OCPI Giurgiu.

Faţă de Bucureşti, comuna se află la o distanţă de 28 km, distanţă ce poate fi parcursă în aproximativ 30 de minute.

Faţă de municipiul Giurgiu, comuna se află la aproximativ 70 km.

Comuna este formată din 3 sate, dintre care Grădinari este reşedinţa de comună, iar Tîntava şi Zorile, satele apaţinătoare.

În continuare se va face o analiză a situaţiei existente în comuna Grădinari, structurată pe cele 5 secţiuni ale PATN:

- căi de comunicaţii; - reteaua de localitati
- apa (hidrologia); - zone cu riscuri naturale
- zone protejate;

2.3.1 Căi de comunicaţii

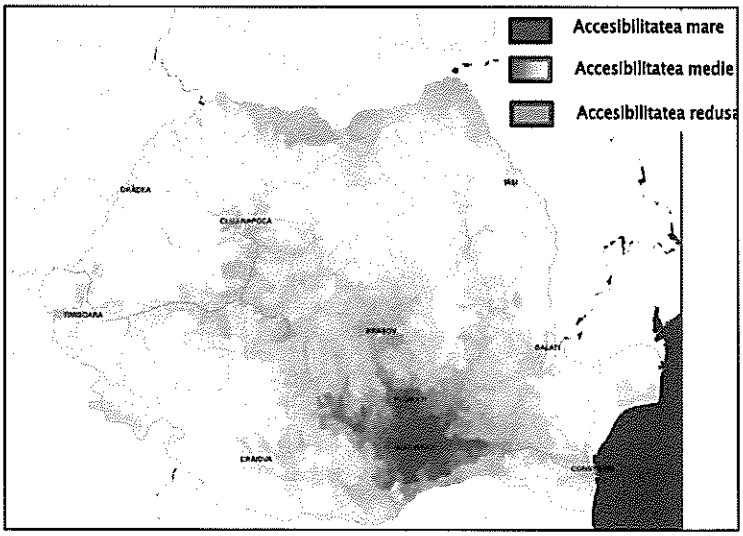
Situaţia existentă - circulaţii rutiere

Comuna Grădinari se află în zona de nord-est a judeţului Giurgiu la 28 km de Bucureşti şi 70 km de Giurgiu.

Cuprinde în prezent în teritoriul său administrativ localităţile Grădinari - reşedinţa de comună şi satele aparţinătoare, Tîntava şi Zorile.

Comuna este străbătută de DJ 401A, DJ 412A, precum şi de DC 130.

Astfel DJ 401A străbate satul Tîntava, DJ 412A satul Zorile, iar DC 130



face legătura celor 3 sate: Tîntava – Grădinari – Zorile.
Traseele acestor drumuri, dar mai ales cele comunale, necesită lucrări de modernizare și reabilitare.
Actuala rețea majoră de căi de comunicație rutieră (DJ și DC) asigură o bună legătură cu municipiul București, cât și cu municipiul Giurgiu.

Disfunctionalități:

Disfuncționalitățile ce vor fi enumerate mai jos, se pot transforma într-un program de investiții și dezvoltare a rețelei majore de transport auto. Aceste disfuncționalități constau în:

- lipsa spatiilor de joaca pt. copii(parcuri) si terenuri de sport in cadrul scolilor;
- amenajarea necorespunzatoare a unor intersecții importante ;
- lipsa trotuarelor la multe dintre străzi precum şi absența sau colmatarea şanțurilor de scurgere a apelor pluviale;
- unele stații de transport în comun nu sunt evidențiate şi amenajate;
- profilele transversale ale întregii trame stradale, inclusiv cea majoră, sunt subdimensionate și lipsesc chiar elemente care să ne apropie de cerințele Uniunii Europene (piste pentru bicicliști, rampe funcționale pentru persoanele cu dizabilități fizice, alveole pt. statiile de transport in comun, etc);
- parcări -in special pe drumurile judetene si comunale- care să asigure fluiditatea și siguranța traficului auto.
- lipsa tablelor indicatoare de intrare/iesire din localitati(sate).
- lipsa tablelor indicatoare de intrare/iesire in si din UAT.
- Lipsa canalizarii menajere si pluviale in sistem divizor centralizat.

Situația existentă – căi ferate
Pe raza comunei există căi feroviare și anume magistrala CFR 900 București – Jimbolia (Timiș), aceasta traversând satul Zorile.

Situația existentă – căi ferate

Comuna este strabatuta de calea ferată București-Videle, care este deservită de stația CF Gradinari, statia fiind situata pe UAT Gradinari.

Caracteristicile acestei linii cf se regasesc in tabelul de mai jos:

	Intrare in UAT Gradinari (km)	**Iesire din UAT Bucsani**	**Pozitie kilometrica pod/podet/trecere**	**Lungime tronson(km)**	**Statie CF/suprafata(m^2) estimate-domeniul public CFR**
TRONSON	24+830	32+730	24+720(podet) 29+625 (pod) 30+507(podet) 31+700(podet)	9.027	Gradinari / 70850.52

Statia CF Gradinari detine o suprafata de teren estimate de 70850.52 m^2 ce apartine **domeniului privat CFR.**

2.3.2 Apa (hidrologia)

Situația existentă- Apele de suprafață

Teritoriul administrativ al comunei Grădinari este situat în bazinul hidrografic al râului Argeș. Pe suprafața comunei și în apropiere se găsesc râurile Argeș, Sabar și Ilfovăț.

Argeşul intră pe teritoriul comunei aproape de bordura Câmpiei Găvanu, având albia uşor meandrată, cu numeroase insule mici. Lărgimea albiei variază între 80-230 m, adâncimea până la 1-2 m şi viteza de curgere medie de 0,6 – 1 m/sec .

Sabarul, afluent de stânga al râului Neajlov, are o albie rectilinie, dirijată la 0,5 – 0,8 km faţă de marginea estică a luncii şi la 3 – 4 km de râul Argeş. Albia râului, cu lărgimea de 8 – 10 m este prinsă între maluri de 1 – 5 m înălţime.

Ilfovăţul, afluent de sânga al râului Argeş, este caracterizat în zonă de o vale cu fundul relativ plat şi înmlăştinată în permanenţă.

2.3.3 Zone protejate

Pe teritoriul comunei Grădinari nu există zone protejate, în sensul de zone ce cuprind monumente istorice şi/sau situri arheologice de importanţă deosebită (naţională sau universală) şi nici zone naturale protejate prin lege (Natura 2000, rezervaţii naturale, ape minerale sau ape termale, etc).

Există două monumente de importanţă locală cuprinse în LISTA B din 2015 şi care sunt menţionate mai jos.

Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată şi a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial şi legal.

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE2015 CONFORM SITE-ULUI Ministerului Culturii

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	GR-II-m-B-15006	Conacul Oteteleseanu	Sat Grădinari comuna GRĂDINARI	Lângă podul peste Argeş	Final sec. XIX
2.	GR-II-m-B-15089	Biserica „ Sf. Treime”	Sat Tîntava, comuna GRĂDINARI	Pe DJ 401 A	1810

Pentru detalii se va consulta Studiul istoric de fundamentare, care face parte integrantă din P.U.G. al comunei Grădinari.

2.3.4 Reţeaua de localităţi

Comuna Grădinari aparţine din punct de vedere administrativ judeţului Giurgiu şi este situată în zona de nord-est a judeţului, fiind situată la 28 km de Bucureşti şi aproximatv 70 km de Giurgiu, reşedinţa judeţului.

Comuna se învecinează:

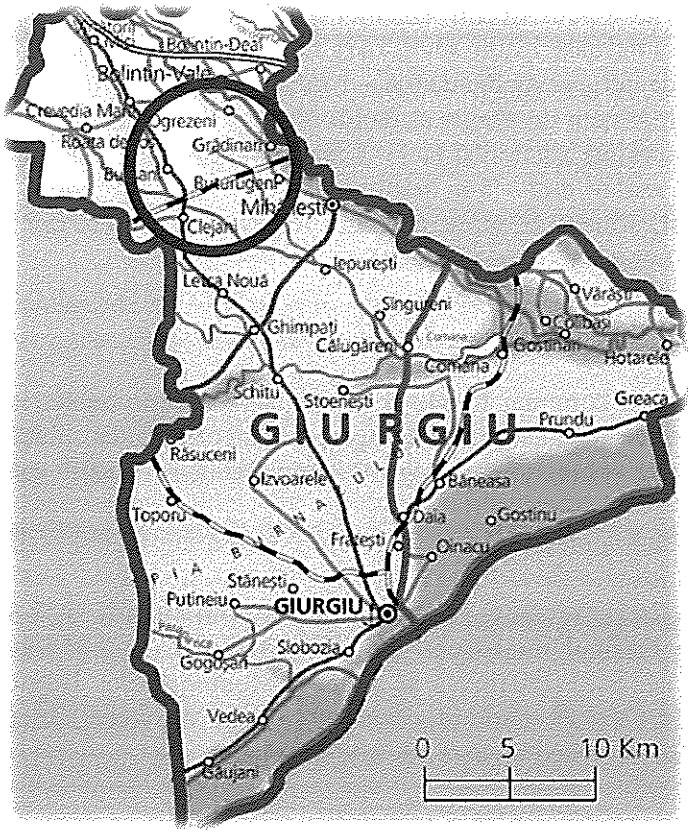
- la N cu comuna Bolitin-Deal
- la E cu comuna Domneşti
- la S cu comuna Buturugeni
- la V cu comunele Ogrezeni şi Hobaia

Comuna Grădinari, are în componenţă trei sate:

-**Grădinari**– reşedinţa comunei;
- **Tîntava**;
- **Zorile;**

Suprafaţa teritorial administrativă a comunei Grădinari, conform OCPI Giurgiu **este de 3296,79 ha.**

Reţeaua de localităţi a judeţului Giurgiu – conform PATJ – este redată mai jos.



Condițiile de mediu bune se constituie ca elemente favorizante pentru dezvoltarea localității.

Comuna, din punct de vedere economico-funcțional, se înscrie între comunele cu funcțiune predominant agricolă. Acest tip de funcțiune aduce plus valoare scăzută dacă nu se iau măsuri ca producția agricolă să fie procesată.

2.3.5 Zone de riscuri naturale

Din punct de vedere al riscurilor naturale, în Grădinari, conform PATN Secțiunea V- Zone de riscuri naturale - se prezintă următoarea situație:

Din PATJ rezultă că teritoriul comunei, **din punct de vedere seismic**, se află în zona cu intensitate seismica 8_1 pe scara MSK, si perioada de revenire de 50 ani. Adâncimea de îngheț este de 0,80 m. de la suprafața terenului natural.

Din punct de vedere al inundațiilor

- *la precipitații*, comuna se află în zona cu regimul de precipitații de 150 – 200 mm/24 h - risc la inundații.

În ceea ce priveste **alunecările de teren**, comuna- conform PATN- nu se află în zona cu risc de alunecări.

2.3.6 Gospodărirea apelor

În capitolul 2.2.4 a fost prezentată rețeaua hidrografică a comunei.

În continuare vom prezenta obiectivele aflate in administrarea SGA Giurgiu conform adresei nr.7877/FT din 08.11.2017:

- Acumularea Mihailestiraul Arges cu suprafata de 2,47 ha(inscrisa in cartea funciara)

- Acumularea Gradinari amplasata pe cursul de apa Valea Ilfovat cu o suprafata de 80,305 ha(inscrisa in cartea funciara)
- Drum de exploatare baraj Gradinari cu suprafata estimata de 2,0 ha
- Descarcare canal A9 acumulare Gradinari cu suprafata estimata de 1,98 ha
- Sediul Sistemului hidrotehnic Gradinari, str. Ulita Garii, sat Zorile, cu o suprafata estimata de 0,84 ha
- Digul Gradinari amplasat pe raul Arges cu o suprafata estimata de 1,946 ha, inclusiv latimea zonei de protectie de-a lungul digului de 4 m spre interiorul incintei indiguite(aflata in administrarea Administratiei Nationale „Apele Romane").

Cursurile de apa ce strabat UAT Gradinari sunt redate in tabelul de mai jos:

Nr. crt	Denumire curs apa	Cod cadastral	Suprafata(ha)	Lungime(km)
1	Arges	X-1.0	69,25	7,5
2	Sabar	X-1.24	5,37	3
3	Valea Ilfovat	X-1.25.1.63	3	2

2.4 ACTIVITĂȚI ECONOMICE

2.4.1 Potențialul natural

Comuna Grădinari este situată în partea de nord-est a județului Giurgiu.

Teritoriul comunei Grădinari se înscrie între câmpia Găvanului la vest şi câmpia Vlăsiei la est, dezvoltându-se pe lunca comună a râurilor Argeş şi Sabar.

Localitatea Grădinari se dezvoltă pe partea dreaptă a râului Argeş, în zona de luncă a acestuia, pe un teren plan, cu altitudini de 93 m – 94 m (R.M.N.).

Localitatea Tîntava se dezvoltă pe partea stângă a râului Argeş, teritoriul său fiind străbătut de văi ce culeg apele din zona de trecere spre câmpul înalt şi le aduc în râul Argeş. Un astfel de curs taie localitatea central de la N la S, culegând şi apele aduse dintr-o vale cu dezvoltare mai mică ce străbate localitatea până aproape de centru pe direcţia V-E, paralel cu drumul spre Ogrezeni;

Localitatea Zorile se dezvoltă pe un teren plan, cu o mică porţiune de trecere de la zona de luncă spre câmpul înalt, dezvoltată în partea de N a localităţii, cu altitudini de 95 m – 98 m (R.M.N.). Predominant, terenul are altitudini de 99 m – 100 m (R.M.N.).

Fondul funciar agricol constituie principala sursă naturală a teritoriului comunei, funcţia dominantă în profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele două ramuri principale: cultura vegetală şi creşterea animalelor.

2.4.2 Funcțiuni economice

Principalele **activităţi economice** sunt:

- agricultura
- prelucrarea producţiei agricole(pondere scazuta)
- comerţ
- servicii

dintre care agricultura este predominantă.

2.4.2.1 Activitatea agricolă

Pentru a avea o imagine de ansamblu a situației în activitatea agricolă din Grădinari, redăm un extras din analiza **"STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE AL JUDEȚULUI GIURGIU, ROMÂNIA"**, urmând ca în continuare să analizăm situația existentă în activitatea agricolă a comunei.

„Din studiile recente efectuate asupra teritoriului național cu referire la spațiul rural au rezultat o serie de probleme specifice care persistă și reduc șansele de dezvoltare ale localităților rurale.

O parte din aceste probleme sunt caracteristice spațiilor rurale și constituie pricipalul lor handicap în atragerea investițiilor, altele sunt probleme specifice ruralului românesc și sunt consecinte ale evoluției socio-economice din ultimele decenii. Nerezolvarea acestor probleme conduce la accentuarea disparităților regionale, a celor dintre mediul urban și cel rural, utilizarea ineficientă a potențialului național specific în competiția de atragere a investitiilor atât în plan național cât și european.

Purtând „amprenta" modului în care decolectivizarea și dezetatizarea au avut loc, majoritatea exploatațiile individuale îndeplinesc, o funcție socială. Această situație implică faptul că ele nu generează, în general, venituri care să fie potențial investite, iar viabilitatea lor ca parteneri comerciali pare să fi fie limitată din această cauză. În general, sunt lipsite de mijloace de producție și resurse bănești, ceea ce le face vulnerabile la presiunile pieței și le oferă șanse reduse de a se capitaliza și moderniza. Autoconsumul atinge ponderi ridicate din totalul producției obținute: exploatația individuală se prezintă azi ca un agent pasiv, orientat cu precădere spre satisfacerea nevoilor proprii de consum. Lipsa posibilităților de capitalizare, productivitatea scăzută și vârsta înaintată a majorității proprietarilor explică, în parte, practicarea strategiilor de subzistență și semisubzistență, fără preocupări majore privind dezvoltarea gospodăriei în viitor.

Zonele rurale se confruntă cu un nivel ridicat al șomajului ascuns sau înregistrat, cu o infrastructură slab dezvoltată și cu necesități importante în ceea ce privește restructurarea exploatațiilor agricole.

Potențialul de mecanizare este scăzut. Utilizarea input-urilor agricole, în special a celor de natură tehnică și tehnologică, este deosebit de importantă pentru organizarea în condiții optime a proceselor de producție în agricultură, pentru a putea oferi cantități suficiente pentru a satisface atât nevoile de consum final ale gospodăriilor rurale cât și de materii prime de calitate necesare industriilor prelucrătoare.

Probleme referitoare la forța de muncă sunt o consecință atât a structurii demografice din rural precum și a specificului activităților economice. Datele cu privire la ocuparea forței de muncă din rural nu sunt suficient de relevante, practic orice persoană în vârstă este activă. Astfel structura demografică pe grupe de vârstă este cel mai relevant indiciu al situației forței de muncă.

Problemele demografice- îmbătrânirea populației, migrația tinerilor- semnalează problemele forței de muncă: îmbătrânirea forței de muncă, gradul redus de instruire și perfecționare a forței de muncă, fluctuații ale forței de muncă, inerția față de schimbare ".

Funcțiunea de bază a comunei este agricultura, materializată prin următoarele producții specifice:

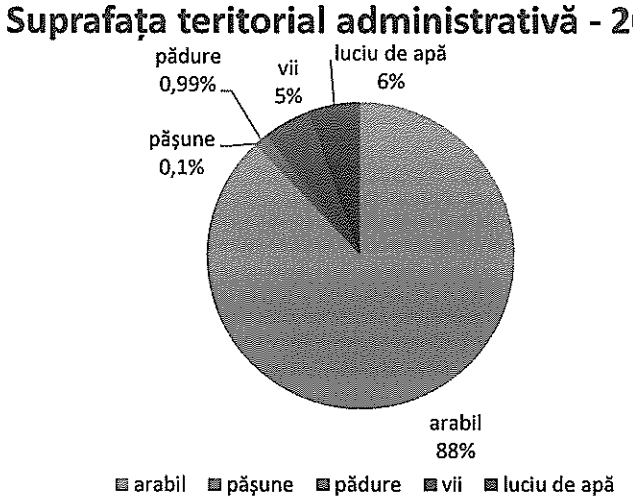
- producția agricolă;
- producția animalieră;
- prelucrarea primară a unor produse agricole;
- valorificarea produsului proaspăt atât pentru consum, cât și ca materie primă pentru industrializare.

Având în vedere cele de mai sus, se desprind următoarele **disfuncționalități** în ceea ce privește activitatea agricolă pe teritoriul comunei.

Prin aplicarea legii fondului funciar, terenul agricol al comunei a trecut în proprietate privată în proporție de peste 90%, cu următoarele consecințe:

- exploatarea terenurilor agricole în exploataţii şi parcele mici (agricultura de subzistenţă);
- exploatarea ineficientă a fondului funciar datorită diminuării efectivelor de animale;
- în proporţie de 90%, terenul agricol (arabil), se exploatează în sistem de ferme mari, mijlocii şi mici prin arendare sau alte forme de asociere sau exploatare;
- lipsa sistemului irigaţii-desecări;
- folosirea insuficientă a maşinilor agricole;
- lipsa suportului financiar în scopul realizării lucrărilor de îmbunătăţiri funciare;

legea nr. 84/1991 specifică –„ lucrările de îmbunătăţiri funciare sunt executate cu fonduri de la bugetul statului, aparţin domeniului public şi nu fac obiectul legii nr. 18/1991".



Tabelul de mai jos arată modul de utilizare a terenului comunei, pe categorii de folosinţă:

Modul de folosinţă pentru suprafaţa agricolă	1992	2002	2011	2014
Agricolă: ha	2520	2467	2697	2639
Arabilă: ha	2413	2391	2651	2593
Păşuni:ha	35	19	5	5
Vii şi pepiniere viticole: ha	63	56	40	150
Livezi ţi pepiniere pomicole: ha	3	1	1	1

Sursa: INS

Suprafaţa terenului comunei este de 3296,79 ha din care:

- **suprafaţa agricolă**: 2639 ha
- **terenuri neagricole**: 657,79 ha

Pentru comuna Grădinari, revin 0,81 ha teren agricol pe locuitor, puţin peste nivelul ţării de 0,65 ha.

An	UM	Suprafaţa cultivată cu principalele culturi					
		Grâu şi secară	Porumb boabe	Floarea soarelui	Sfeclă de zahăr	Cartofi	Legume
1992	ha	5	1092	14	2	32	212
1993	ha	295	1347	8	3	40	220
1994	ha	300	1290	5	7	30	250

1995	ha	386	1251	20	-	30	250
1996	ha	121	1628	20	-	35	250
1997	ha	314	1220	20	-	25	250
1998	ha	230	1227	116	-	20	225
1999	ha	300	1000	20	-	20	240
2000	ha	350	912	30	-	30	225
2001	ha	450	1037	10	-	10	225
2002	ha	400	1070	10	-	10	220
2003	ha	300	1114	130	-	10	221

Sursa: INS

Producția vegetală

Comuna Grădinari este situată într-o zonă de câmpie, ceea ce favorizeaza prezența culturilor: grâu, porumb, floarea soarelui și plante tehnice.

An	UM	Producția agricolă vegetală cu principalele culturi					
		Grâu și secară	Porumb boabe	Floarea soarelui	Sfeclă de zahăr	Cartofi	Legun
1992	t	10	1480	14	30	60	2969
1993	t	488	2500	8	60	750	3415
1994	t	633	5160	10	80	600	3855
1995	t	1162	5755	30	-	450	4066
1996	t	76	2438	20	-	350	3500
1997	t	975	5300	20	-	200	1870
1998	t	575	2454	221	-	250	4640
1999	t	750	3600	30	-	300	3859
2000	t	717	730	15	-	180	3525
2001	t	1800	4985	11	-	60	3270
2002	t	254	2122	5	-	80	4427
2003	t	390	1337	136	-	70	2699

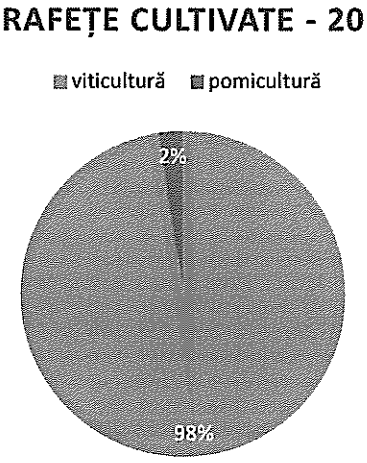
Sursa: INS

Pomicultura, viticultura, legumicultura

În comuna Grădinari, zona viticola este reprezenată prin soiuri hibride - pomicultura: merii, peri, vișini, caiși, pruni, cultivate în gospodăriile oamenilor; - legumicultura: roșii, ardei, castraveți, ceapă, varză, vinete, dovlecei, sunt cultivate pentru consumul propriu.

CULTURA	SUPRAFEȚE CULTIVATE - ha			
	1992	2002	2011	2014
VITICULTURĂ	63	56	40	40
POMICULTURĂ	3	1	1	1

Sursa: INS



Zootehnia

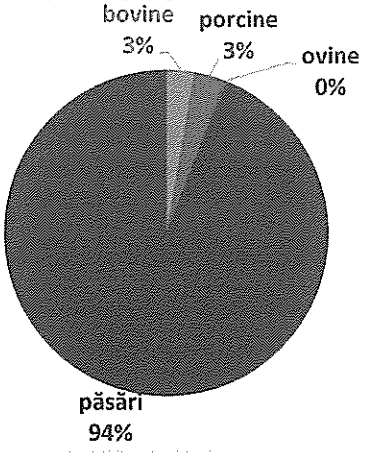
Prin natura avantajelor oferite de solurile valoroase ale comunei şi ale condiţiilor climatice favorabile, s-au creat condiţii bune pentru creşterea animalelor domestice. După cum se poate observa din tabelul de mai jos, zootehnia se menține pe aceeași linie în perioada 1990-2003, neînregistrându-se diferențe mari în perioada analizată, cu excepția anului 1991, când s-au înregistrat creșteri semnificative ale efectivului de porcine, ovine, dar şi păsări.

Situația se schimbă cu anul 1992, când, din nou are loc o scădere a efectivelor de animale, acestea atingând valori apropiate anului 1990.

An	Efectivele de animale			
	Bovine	Porcine	Ovine	Păsări
1990	564	876	155	9756
1991	505	1790	3003	22951
1992	446	586	206	9211
1993	407	422	89	16620
1994	481	417	174	6667
1995	525	528	105	35890
1996	511	541	107	18776
1997	520	1180	120	13260
1998	515	763	70	12233
1999	506	1088	103	15700
2000	575	808	88	32300
2001	570	478	50	19050
2002	600	465	51	17320
2003	560	615	65	19040

Sursa: INS

PONDEREA EFECTIVULUI DE ANIMALE - 2003 -



Principalele produse agricole animale	UM	An					
		1992	1994	1996	1998	2000	2002
greutate în viu a animalelor destinate sacrificării pentru consum	*Tone greutate vie*	2125952	1967088	1812899	1593517	1446830	1503390
producția de lapte de vacă și bivoliță (inclusiv consumul viteilor)	*Hectolitri*	41078627	49631852	53477056	50902464	48517947	51800281
producția de lână	*Kilograme*	28019437	25141615	23165450	19966970	17996515	16659421
producția de ouă	*Mii bucăți*	6140021	5407187	5782565	5330906	5710837	6432209

Sursa: INS

2.4.2.2 Lucrări de îmbunătățiri funciare

Lucrările de îmbunătățiri funciare (irigații, desecări), reprezintă principalele amenajări pentru creșterea potențialului productiv al pământului.

Conform informațiilor oferite de ANIF, cu nr. 2415/12.10.2017, pe teritoriul comunei se regăsesc următoarele:

Lucrările de îmbunătățiri funciare fac parte din amenajarea Ilfovăț și sunt următoarele:

- IRIGAȚII:

- de la stația SPP1 antenele îngropate: A1, A3, A5, A6 (din AZBO cu diametre cuprinse între 150 mm – 250 mm) și conducta principală îngropată CP (din PREMO, Dn= 600 mm);
- de la stația SPP2 antena îngropată A15 (din AZBO cu diametre cuprinse între 150 mm – 300 mm).

- DESECARE:

- canalele principale: CP5, CP9
- canalul colector: CC4
- canale de evacuare: ce 9, ce 17, ce 19, ce 16

Canalele de desecare au deschiderea cuprinsă între 2,00 – 3,50 m și adâncimea cuprinsă între 0,50 – 1,5 m.

Zonele de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare sun reglementate prin Ordinul MADR nr. 227/05.04.2006.

Forma juridică: infrastructura de îmbunătățiri funciare se află în administrarea ANIF (art.9 OUG 82/2011).

ANIF nu are alte proiecte de investiții în zona comunei Grădinari.

2.4.2.3 Silvicultura

Alt tip de activitate este cel al silviculturii - agrement. Pe teritoriul administrativ al comunei, suprafaţa fondului forestier este de cca. 130.92 ha, reprezentând 3.97% din teritoriul comunei.

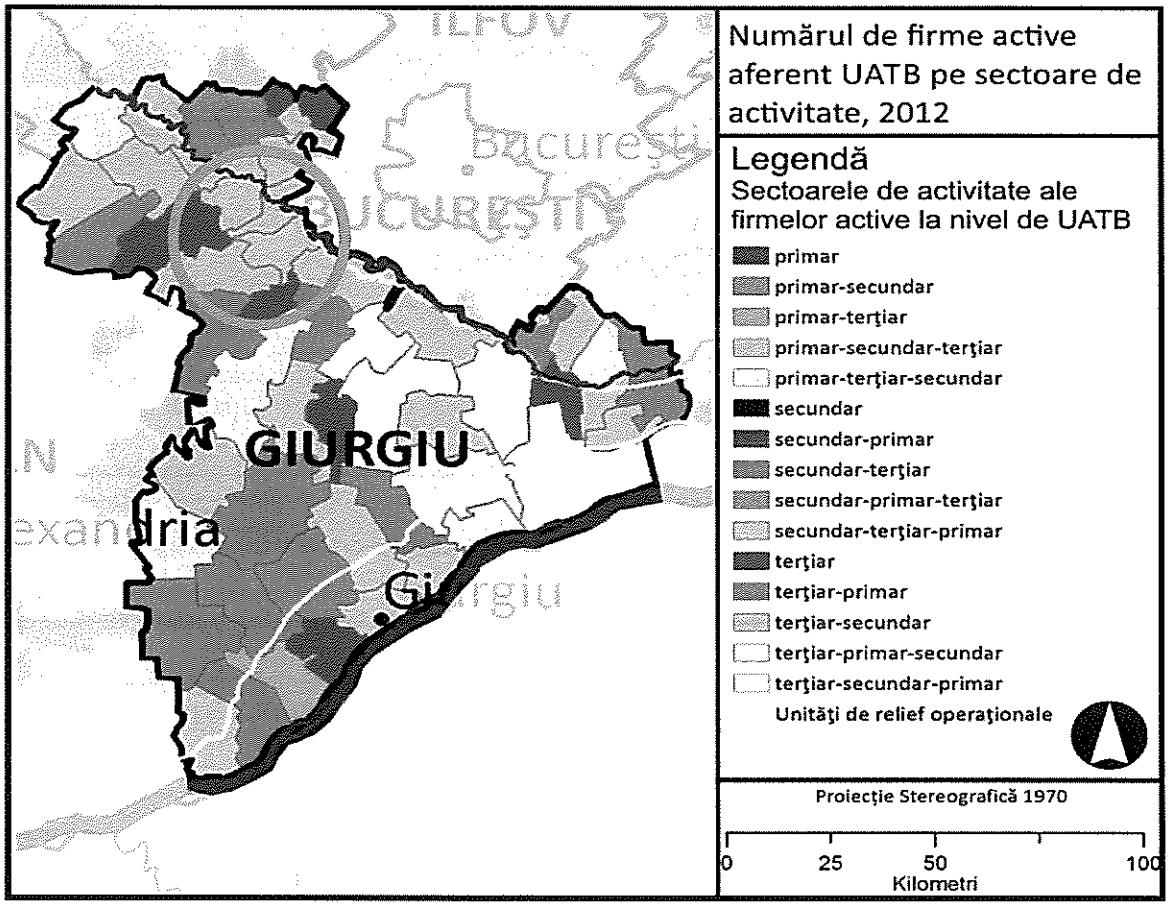
Vegetaţia este reprezentată prin păduri de foioase, care au rol de protecţie şi mai puţin de producţie, şi care constituie un potenţial care poate fi valorificat în activitatea de turism.

2.4.2.4. Piscicultura

Existenta lacului de acumulare Gradinari-Zorile(de aprox. 45 ha.) poate favoriza dezvoltarea pisciculturii, alaturi de bazine piscicole de cca. 25 ha, rezultate in urma exploatarilor de balastiere. Aceste dotari ajută şi la dezvoltarea serviciului turistic.

2.4.2.5 Industria

Mica industrie este reprezentată în comună de către societăţi comerciale care desfăşoară activităţi cum ar fi zootehnie, agricultura, prelucrarea lemnului şi extracţia de agregate de râu (balastiere), productie de peleti, productie de energie electrica obtinuta din campuri fotovoltaice.



Sursa: Decupaj analiză MDRAP, Agora Est Consulting, 2013, Studii de fundamentare a SDTR 2014–2020

2.4.2.6 Sectorul terţiar al serviciilor, potenţial turistic şi sportiv

2.4.2.6.a Comerț și servicii

Principalele societăţi care îşi desfăşoară activitatea pe raza comunei sunt redate în tabelul de mai jos, pe obiectul principal al activităţii:

Nr. crt	Denumirea societăţii	Obiectul activităţii
1.	ANDA SEBY S.R.L.	Comerţ
2.	CARBON WRAPING ZONE S.R.L.	Servicii
3.	CONTRANS IMPEX S.R.L.	Comerţ
4.	CRISPAL COM S.R.L.	Comerţ
5.	DANLI S.R.L.	Comerţ
6.	GEANI ALI TRANS S.R.L.	Servicii
7.	INFO VERDANA S.R.L.	Comerţ
8.	LDI SERV SISTEM S.R.L.	Industrie
9.	PREDI TRANS S.R.L.	Servicii
10.	SOF-ALEX SMILEY S.R.L.	Comerţ
11.	TERENTE 95 PROD COM S.R.L.	Comerţ
12.	UNITED MEDICAL MANAGEMENT S.R.L.	Servicii
13.	XYLON S.A.	Industrie

2.4.2.6.b Turism, agrement

Datorită organizării regionale, facilităţilor fiscale şi avantajelor oferite, la nivelul zonei există posibilităţi multiple de a se investi în turism.

Pe teritoriul comunei exista un lăcaş de cult: biserica "Sf. Treime" – 1877 – sat Tîntava; şi "Conacul Oteteleşeanu" -final sec. XIX- sat Grădinari.

Cadrul natural cu valoare deosebită favorizează dezvoltarea turismului de agrement (pescuit, înot). De asemenea se poate dezvolta şi agroturismul.

2.4.2.7. Programul de investitii si dezvoltare in perioada 1999-2016

Nr. crt	Denumire investitie(proiect)	Realizat	In executie	In perspectiva
1	Asfaltarea drumurilor comunale;	DA	DA	DA
2	Realizarea unui teren de sport cu iarba naturala in satul Tantava;	DA		
3	Alimentarea cu apa in cele trei sate;	DA		
4	Realizarea gospodariei de apa;	DA		
5	Realizarea a patru puturi forate pt. alimentarea cu apa;	DA		
6	Reabilitare scoala generala cls. V-VIII, o sala noua de clasa si spatiu pt. centrala termica in TANTAVA	DA		
7	constructie pt. scoala cls. I-IV, cu patru sali de clasa in TANTAVA	DA		
8	Constructie gradinita cu doua sali de clasa in TANTAVA	DA		
9	Constructie scoala cls. I-IV cu sapte sali de clasa in GRADINARI	DA		
10	Reabilitare scoala cls. V-VIII in Gradinari	DA		
11	Constructie cladire scoala cu sase Sali de clasa si	DA		

	grup sanitar in Zorile			
12	Reabilitare sediu Primarie	DA		
13	Amenajare rigole betonate pt. scurgerea apelor pluviale si trotoare – zona centrala Gradinari	DA		
14	Imprejmuire(gard)scoala cu cls. I-VIII Gradinari	DA		
15	Achizitionare mobilier si material didactic pt: Scoala I-VIII Gradinari Scoala I-VIII Tantava Scoala I-IV Zorile	DA		
16	Realizarea sistemelor de incalzire si dotarea cu centrala termice la toate scolile si la sediul Primariei	DA		
17	Realizarea iluminatului public cu lampi tip LED pe toate strazile	DA		
18	Inchiderea gropilor de gunoi	DA		
19	Concesionarea serviciului de salubritate catre S.C. ECOGRIN S.R.L. – Adunatii Copaceni	DA		

2.5 STATISTICĂ

NOTĂ: toate datele statistice sunt obținute de la INS, dacă nu se specifică altă sursa a lor.

În acestă secțiune vor fi evidențiate două mari capitole ale statisticii și anume **statistica socială** și **statistica economică**. Din analiza celor două aspecte, se va putea urmări evoluția în timp a comunei atât din punct de vedere **demografic**, cât și din punct de vedere **socio-economic** și se va putea face o estimare a felului cum va evolua comuna în următorii ani.

2.5.1 Populația și structura demografică - elemente demografice și sociale

2.5.1.1 Numărul populației

Populația comunei în anul 2011 era de 3289 locuitori (conform baza de date TEMPO a INS).

2.5.1.2 Densitatea populației

Suprafața comunei

Din punct de vedere al densității populației, comuna se prezintă astfel:

- suprafata teritoriului administrativ al comunei este de 3296,79 ha(conform OCPI Giurgiu). Suprafața teritoriu intravilan (situația existentă) – 313,4 ha.

2.3 Evolutia populatiei si a densitatii ei in intervalul 1992-2021, la nivel de tara, judet si comuna

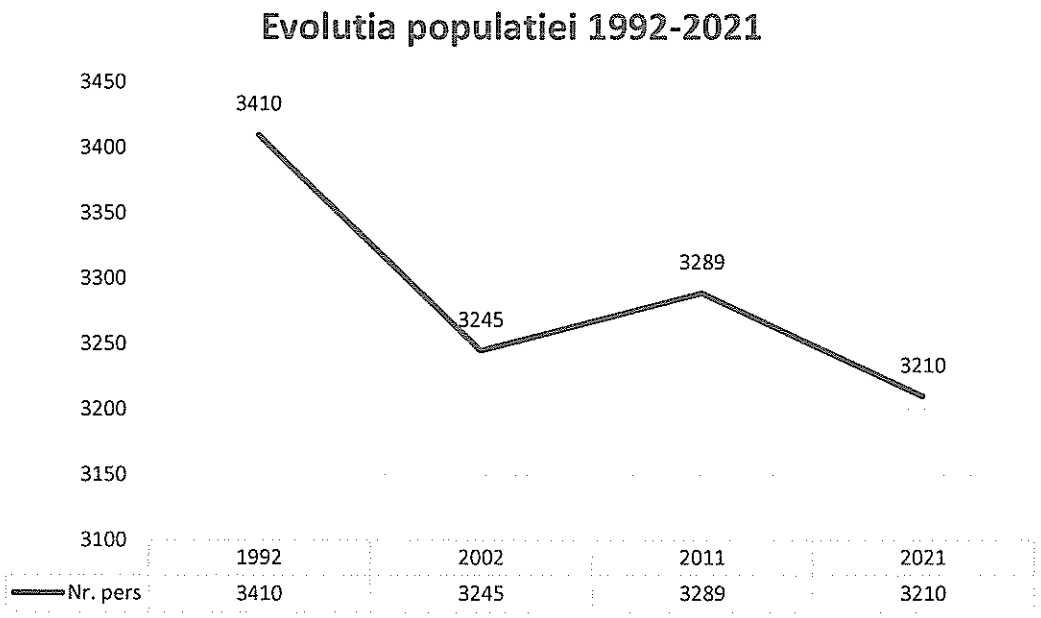
2.5.1.3 Evolutia populatiei

Evoluția populației comunei - în intervalul 1992-2021 (pentru anii de recensământ) se poate urmări în tabelul și graficul de mai jos:

Nr. crt.	Total populație	Anul
1	3410	1992
2	3245	2002

3	3289	2011
4	3210	2021

Sursa: INS



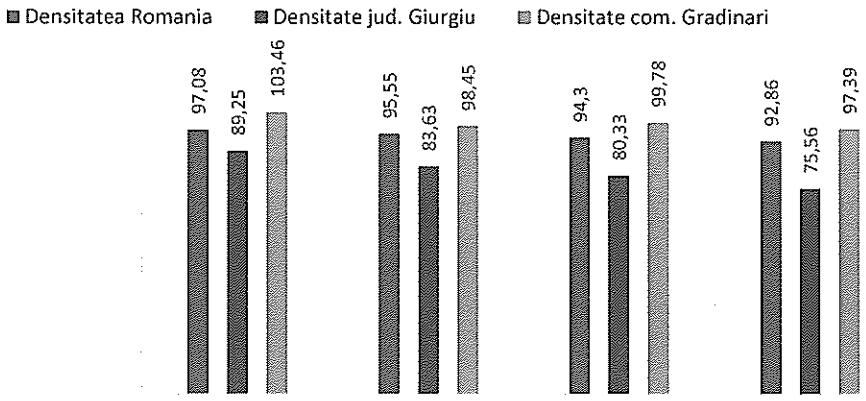
Se observă că evoluția populației în comuna a scăzut destul de drastic în perioada 1992-2011,după care scaderea s-a ameliorat , dar a continuat sa scada.

2.5.1.4 Evoluția densitatii populației

În graficul de mai jos sunt comparate densitățile populației la nivel de țară și județ, cu densitatea populației comunei. Se observă faptul că din punct de vedere al densității populației, comuna se situează atât peste densitatea pe țară, cât și peste densitatea pe județ (la 2011).

An recensamant	Suprafata Romaniei [km^2]	Populatia Romaniei	Densitatea populatiei Romaniei [loc/km^2]	Suprafata judet Giurgiu [km^2]	Populatia judet Giurgiu	Densitatea populatiei judet Giurgiu [loc/km2]	Suprafata com. Gradinari [km^2]	Populatia com. Gradinari	Densitatea populatei com. Gradinari [loc/km2]
1992	238.397	23.143.860	97,08	3526	314717	89,25	32,96	3410	103,46
2002		22.779.441	95,55		294894	83,63		3245	98,45
2011		22.480.599	94,30		283254	80,33		3289	99,78
2021		22.138.604	92,86		266424	75,56		3210	97,39

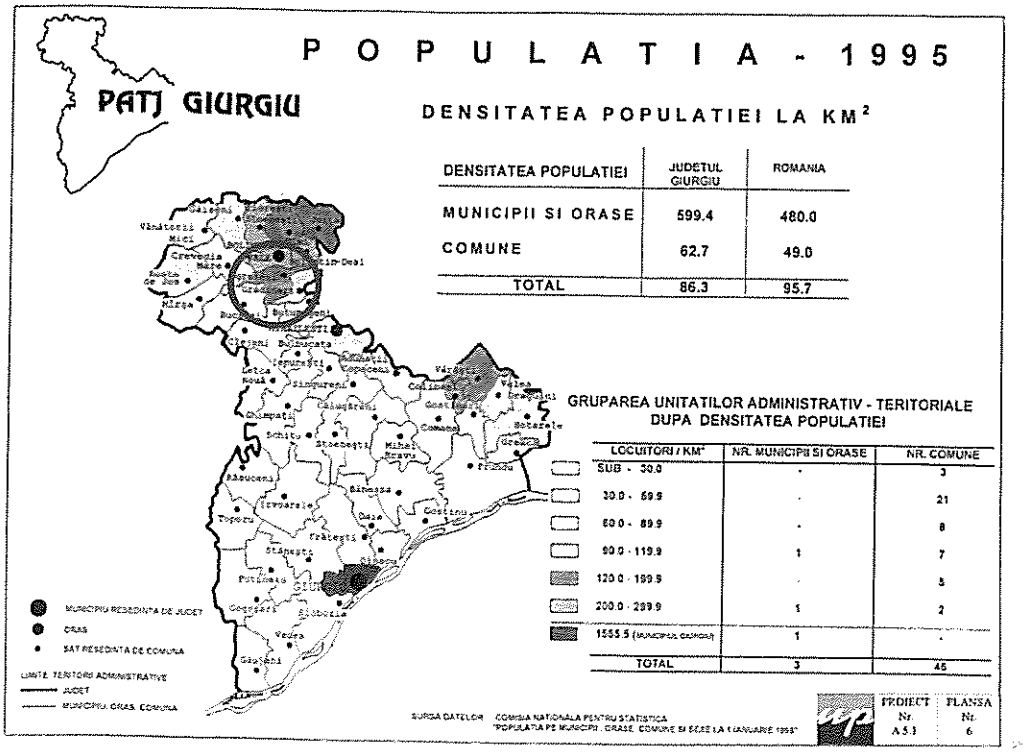
EVOLUTIA DENSITATII POPULATIEI



	1992	2002	2011	2021
Densitatea Romania	97,08	95,55	94,3	92,86
Densitate jud. Giurgiu	89,25	83,63	80,33	75,56
Densitate com. Gradinari	103,46	98,45	99,78	97,39

Se poate observa ca densitatea populatiei comunei-in intervalul 1992-2021 a fost mereu mai mare si decat densitatea pe tara si decat pe judetul Giurgiu. Aceasta inseamna ca depopularea comunei a fost mult mai mica decat cea a judetului precum si a altor comune din judet.

Conform PATJ, la nivelul anului 1995, comuna avea o densitate a populației pe km^2 cuprinsă în plaja 90,0-119.9 loc/km^2, valoare actuală a densității populației, situându-se în aceeași categorie, cu o densitate de 97,39 loc/km^2.



2.5.1.4 Structura demografică

Populația comunei pe sexe, in anii de recensamant era urmatoarea:

Localitatea	Anul	Total	Masculin	Feminin
Grădinari	1992	3410	1659	1751
	2002	3245	1581	1664
	2011	3289	1657	1632
	2021	3210	1604	1606

Sursa: INS

Se observă că anul 2011 este anul in care numarul femeilor este mai mic decat al barbatilor. In restul anilor situatia este ca cea generala pe tara si anume ca numarul femeilor este preponderent.

2.5.1.6 Structura populatiei pe varste si sex

În tabelul care urmează se regasește populația pe segmente de vârstă si sex pentru întocmirea „Piramidelor vârstelor", pentru anii de recensământ 1992, 2002, 2011 și 2016.

Facem aceasta pentru a observa în timp tendințele demografice ale comunei.

Grupe de vârstă	Număr persoane (U.M. Nr. Persoane)							
	Anul 1992		Anul 2002		Anul 2011		Anul 2021	
	Masculin	Feminin	Masculin	Feminin	Masculin	Feminin	Masculin	Feminin
0- 4 ani	122	132	84	77	91	68	74	58
5- 9 ani	103	92	106	105	87	66	65	80
10-14 ani	104	122	144	142	115	82	91	79
15-19 ani	109	113	119	103	116	111	86	72
20-24 ani	149	157	104	112	171	143	109	89
25-29 ani	123	65	107	106	118	79	122	99
30-34 ani	82	74	142	149	106	121	171	131
35-39 ani	102	78	116	66	131	121	117	93
40-44 ani	93	93	88	70	145	160	117	127
45-49 ani	94	88	100	84	112	62	130	118
50-54 ani	114	133	76	96	91	92	146	162
55-59 ani	122	124	81	81	89	90	98	71
60-64 ani	116	128	91	120	72	100	80	97
65-69 ani	86	115	84	110	57	76	76	81
70-74 ani	47	81	72	99	63	109	46	88
75-79 ani	43	80	42	70	52	77	27	56
80-84 ani	34	53	17	41	25	47	27	58
85 ani si peste	16	23	8	33	16	28	22	47
TOTAL PE SEXE	**1659**	**1751**	**1665**	**1741**	**1748**	**1700**	**1604**	**1606**
TOTAL	**3410**		**3406**		**3448**		**3210**	
PROCENT %	48.6	51.3	48.8	51.1	50.7	49.3	50.1	49.8

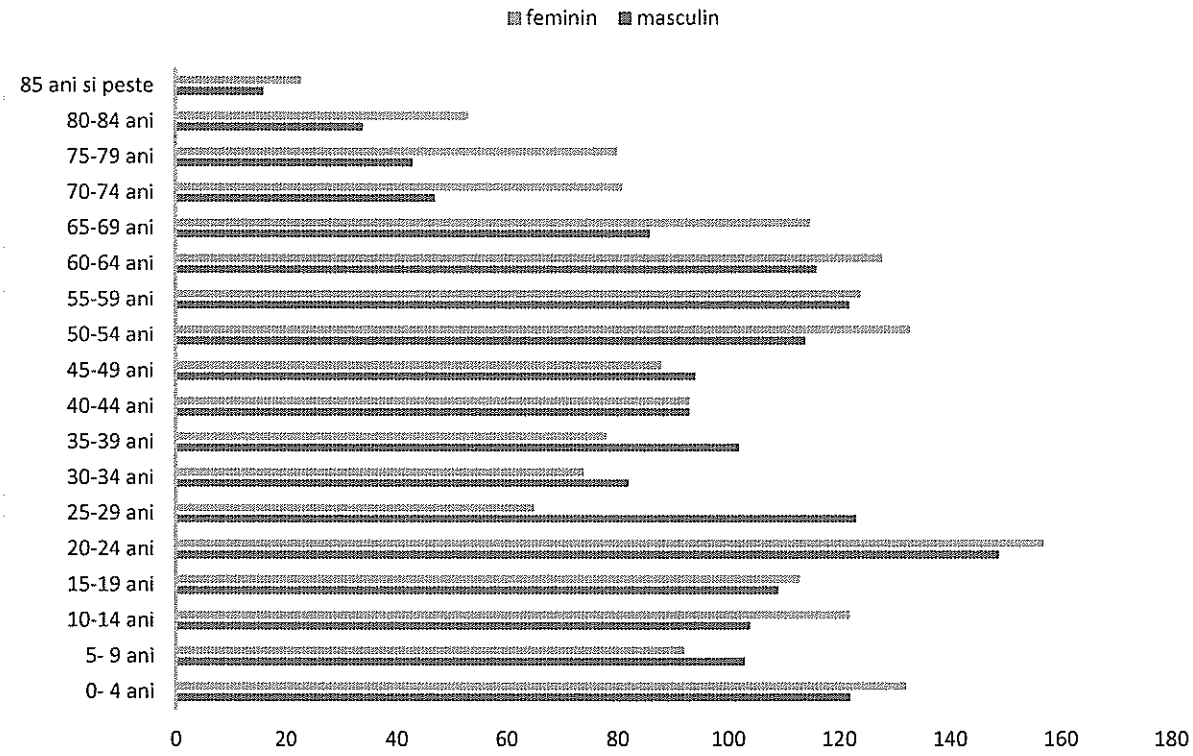
Sursa: INS

Din tabelul de mai sus se poate observa ca până la vârsta de 50 de ani, în general bărbații sunt mai numeroși.

După 50 de ani, femeile sunt mai numeroase, ceea ce ne conduce la concluzia că speranța de viață este mai lungă la femei decât la bărbați, fenomenul înscriindu-se în tendința națională. O altă cauză a scăderii numărului bărbaților este și aceea a emigrării (pleacă mai multi bărbați în strainatate decât femei)

Având în vedere tabelul de mai sus, rezultă:

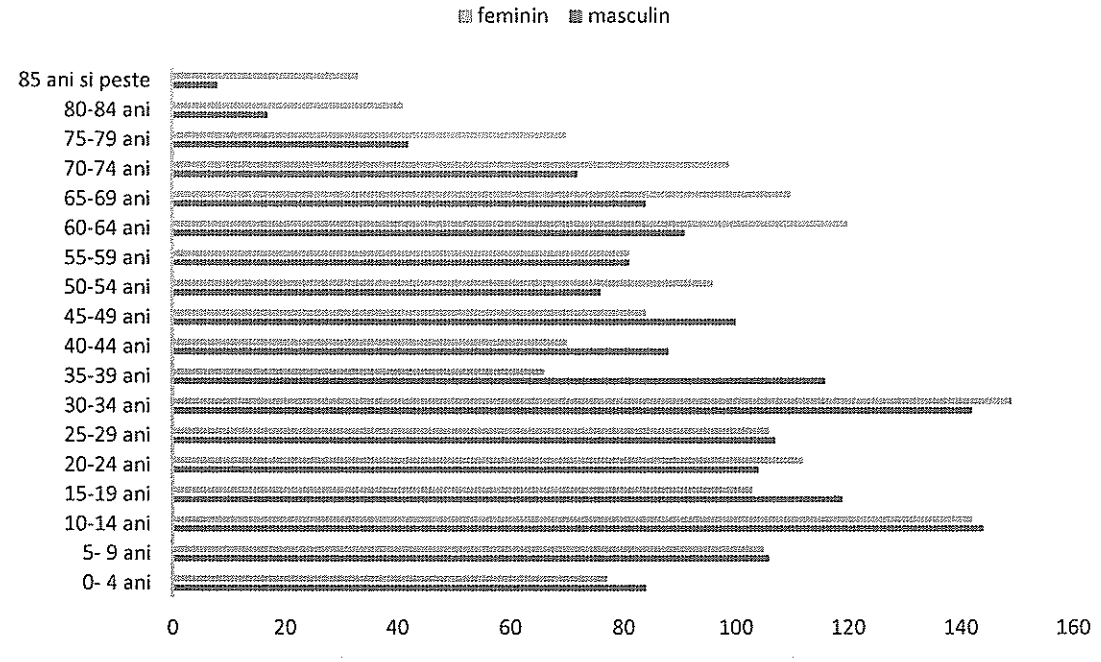
Piramida vârstelor – 1992 –



Se observă din graficul de mai sus că populația cuprinsă între 80-84 ani și 85 ani și peste este cea mai puțin numeroasă. Acest interval de vârstă fiind puțin numeros, duce la concluzia că populația comunei nu suferă de fenomenul de îmbătrânire al populației, după cum se poate observa, populația cu vârste curpinse între 20-24 de ani este cea mai numeroasă.

De asemenea, se poate observa că în intervalul 50-85 ani și peste, populația de sex feminin este mai numeroasă.

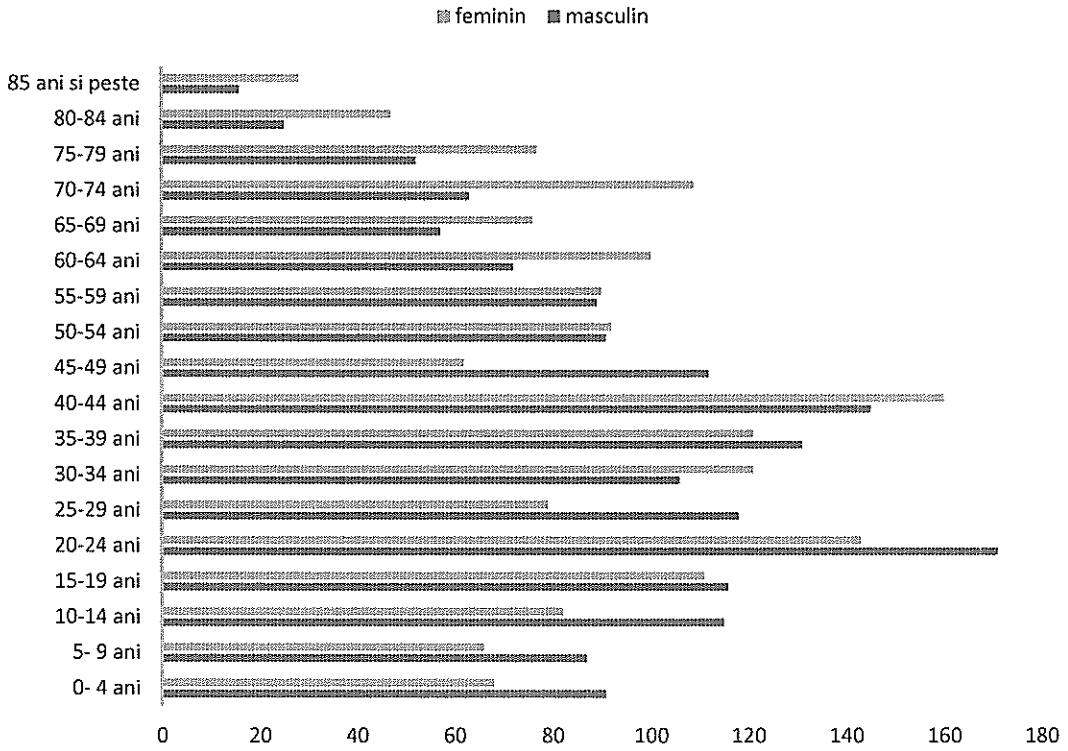
Piramida vârstelor – 2002 -



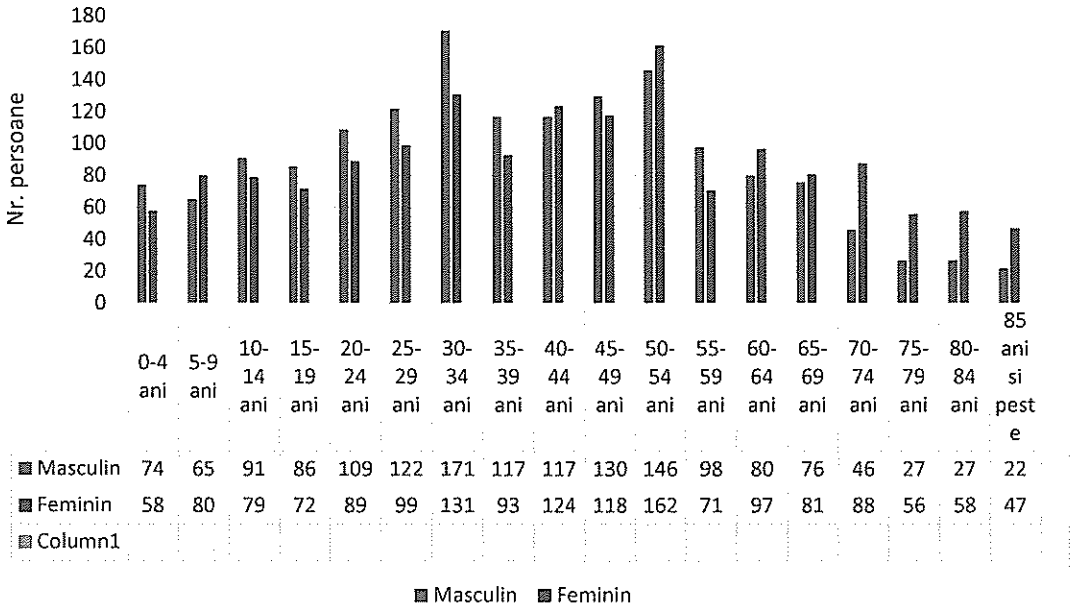
Din graficul de mai sus se observă că populația activă, încadrată în categoria 30-34 ani este cea mai numeroasă, de unde rezultă că in comună forța de muncă este ridicată.

De asemenea, ca și în cazul anului 1992, categoria cuprinsă cu vârstele 50 – 85 ani și peste, este dominată de populația de sex feminin, aceasta fiind mai numeroasă decât cea de sex masculin.

Piramida vârstelor – 2011 -



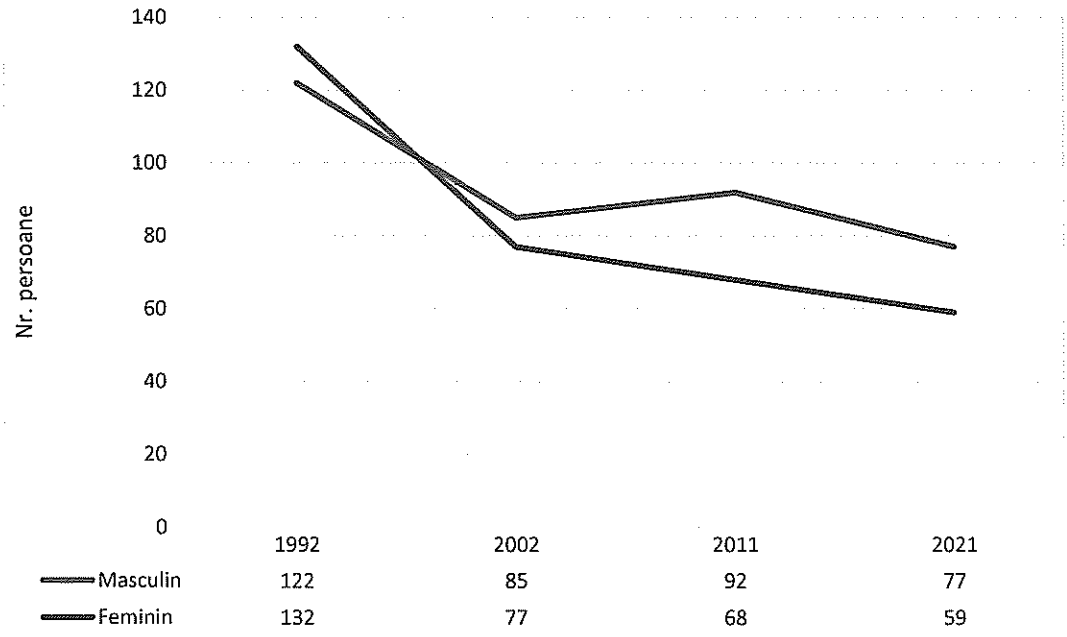
Piramida vârstelor – 2021 –



Din comparația celor patru grafice de mai sus, se observă că segmentul de vârstă 0-4 ani a scăzut constant. Întrucât acest segment reprezintă generațiile înlocuitoare ale celor în vârstă, putem afirma că populația comunei va continua să scadă.

Având în vedere importanța acestui segment, facem mai jos o succintă analiză.

Evoluția segmentului 0-4 ani



Observăm din graficul de mai sus că numărul persoanelor cu vârstă cuprinsă între 0 și 4 ani, a scăzut în intervalul de timp 1992-2021, uneori drastic(perioada 1992-2002) si mai lent in perioada 2002-2021.

Concluzia ce se impune este că rata natalității a scăzut semnificativ fata de 1992, existand riscul de imbatranire a populatiei, dar si de depopulare(vezi sporul migrator) si in timp mai indelungat de disparitie a comunei sau cel putin a unora dintre sate.

Se mai observa ca incepand cu anul 2002 se nasc mai putine fete decat baieti, ceea ce poate duce in viitor la o scadere si mai drastica a populatiei.

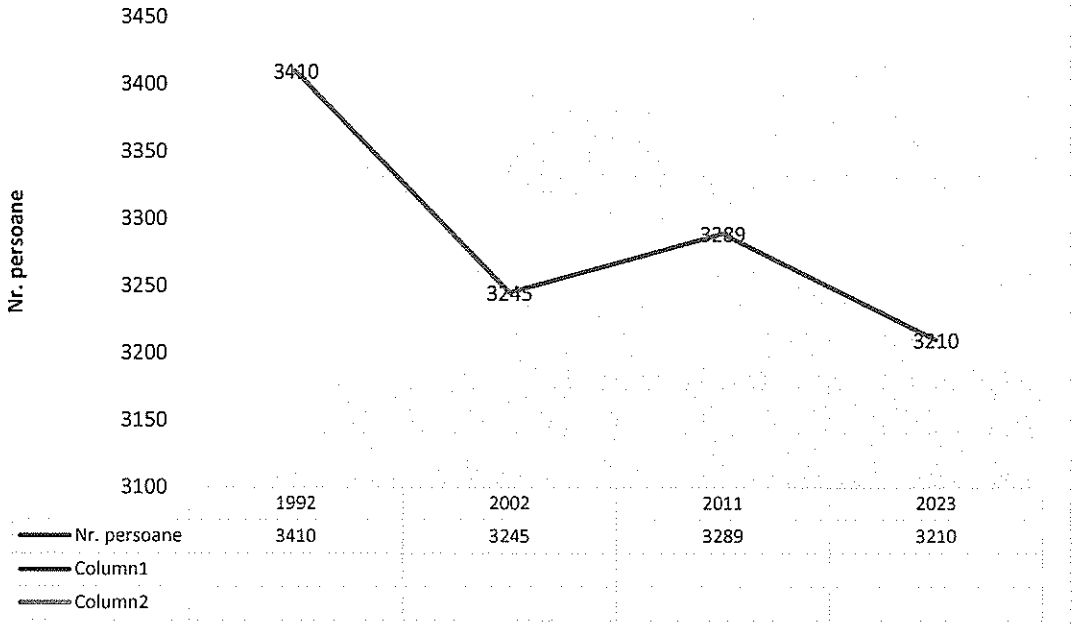
Nu în ultimul rând este necesar accesul la educație și sănătate,cunoscându-se faptul că o instruire superioară oferă șanse în plus pentru găsirea și menținerea unui loc de muncă, iar asistența medicală în rândul tinerelor mame și copiilor nou născuți duce la formarea unei populații sănătoase, care la rândul ei poate ocupa un loc de muncă stabil și poate asigura viitorul comunității.

Având în vedere cele de mai sus, ar fi salutar dacă administrația locală s-ar implica în segmentul planificare familială(asigurarea exercitarii dreptului persoanei / cuplului de a avea cati copii doreste, la momentul ales si la intervalul dintre nasteri hotarat), aceasta fiind o componentă socială importantă. Ca masură pentru încurajarea constituirii de noi familii Consiliul Local și Primaăia comunei Grădinari pot opta pentru constituirea unei zone de loturi de teren pentru tinerii căsătoriți. Această măsura ar trebui dublată de noi locuri de muncă (spre exemplu prin amenajarea unui camping civilizat- în preajma pădurilor de care comuna nu duce lipsă sau în preajma apelor- cu minime dotări pentru funcționare, astfel încât măcar sezonier să se creeze locuri de muncă), de efortul atragerii de investiții în domenii în care producția locală să fie prelucrată și de unele facilități în acordarea de credite pentru locuințe (dobânzi mici, creditele garantate de stat, ș.a).
Deasemenea prin asocierea mai multor comune limitrofe se pot înființa centre de colectare și depozitare a produselor agricole specifice zonei, dar și o diversificare a acestei producții. Rezultatul ar fi acela că producătorii nu ar mai pierde timpul cu vânzarea produselor „en detail" ci le-ar achizitiona „en gross", iar depozitele ar putea negocia direct cu mari lanțuri de magazine (Auchan, Carrefour, etc.)

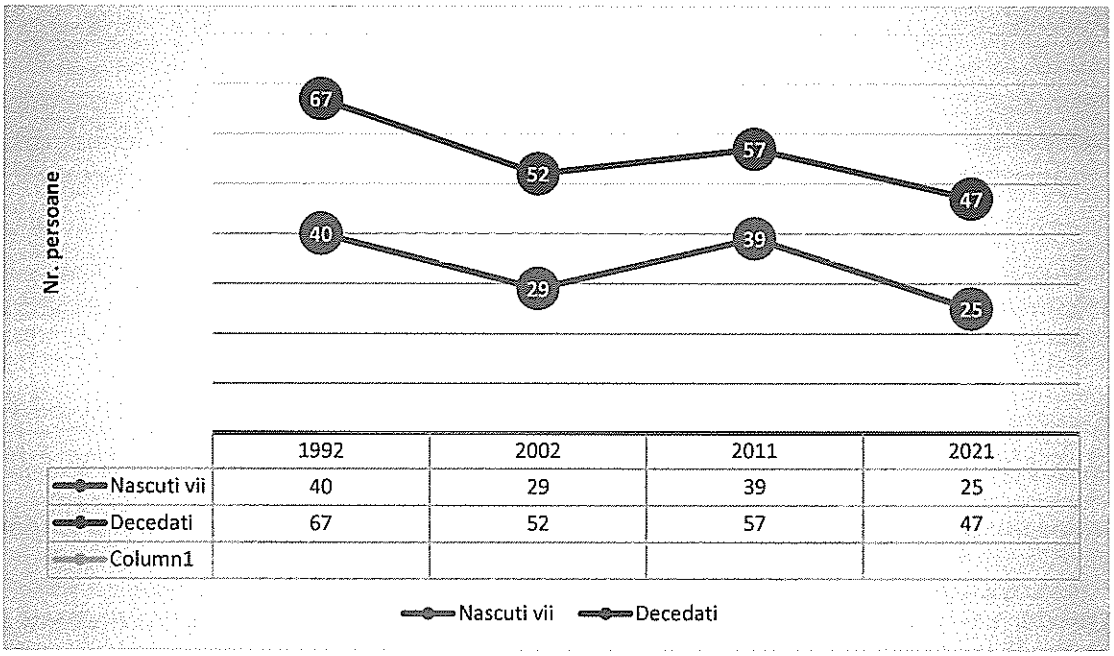
2.5.1.7 MIȘCAREA NATURALĂ ȘI MIGRATORIE

2.5.1.7.1 MISCAREA NATURALA

2.5.1.7.1.a Evoluția populației



2.5.1.7.1.b Natalitate si mortalitate



An	TOTAL POPULAȚIE	Născuți vii	Rata natalității ‰	Decedați	Rata generală a mortalității ‰	Spor natural ‰
1992	3410	40	11.73	67	19.64	**-7.91**
2002	3245	29	8.93	52	16.02	**-7.09**
2011	3289	39	11.85	57	17.33	**-5.48**
2021	3210	25	7.63	47	14.64	**-7.01**

Conform date INS

Rata sporului natural

SN= Spor natural

RN= Rata natalității

RGM= Rata generală a mortalității

$$RN = \frac{\textbf{nascuți vii}}{\textbf{total populație}}$$

$$\mathbf{SN = RN - RGM}$$

iar $RGM = \frac{D}{P}1000$ rezultă: $SN = RN - \frac{D}{P}1000$

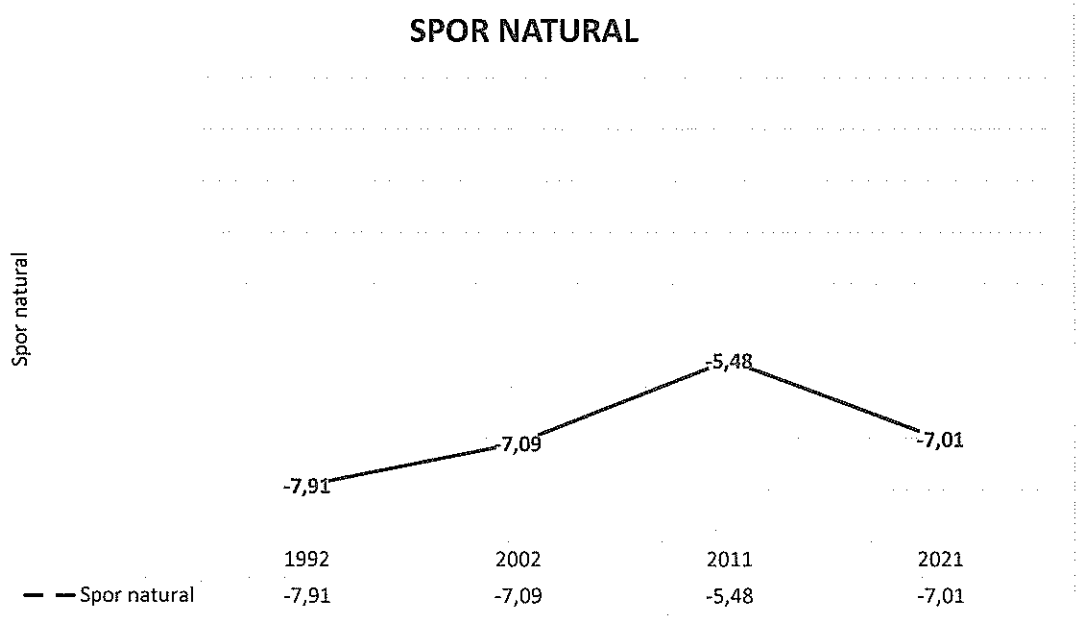
D = numărul total al deceselor înregistrate în anul t

P = populația medie in anul t

Natalitate- numărul de născuți la 1000 locuitori

Mortalitate- numărul de decedați la 1000 locuitori.

2.5.1.7.1.c Evolutia sporului natural ‰



Din păcate încă din anul 1992 comuna se situează în segmentul negativ al sporului natural. Acesta a dus la scăderea populației, scădere ce se datorează sporului natural negativ. Coroborand cu faptul ca decesele sunt mai multe decat

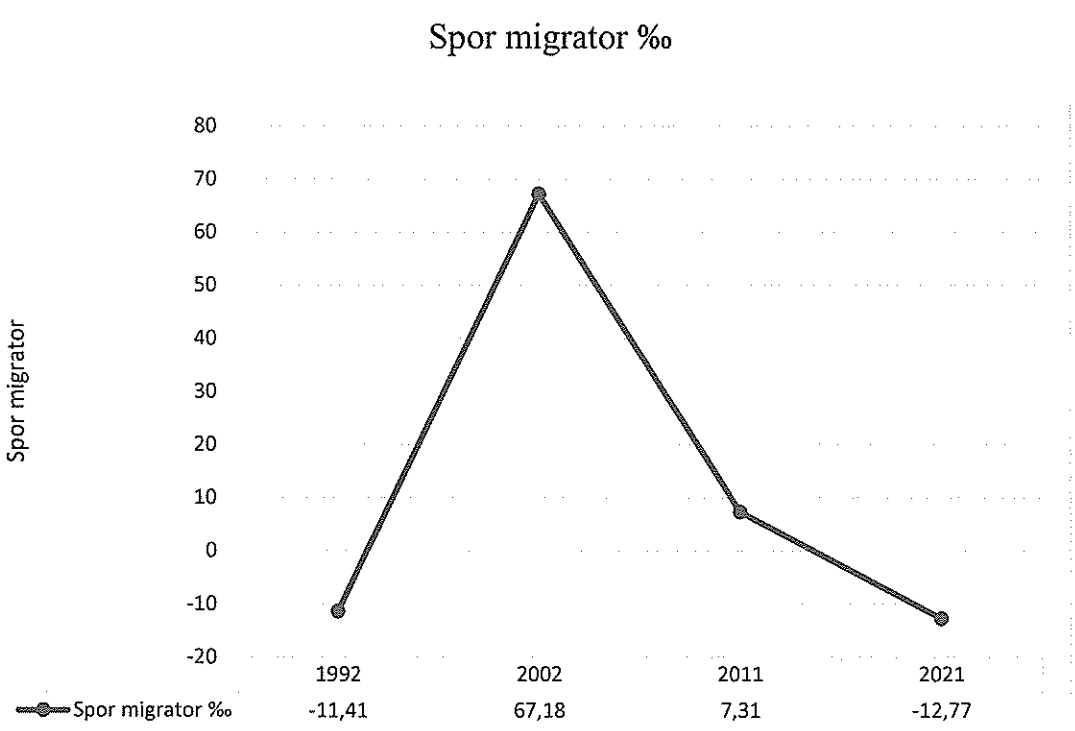
nasterile, se ajunge la concluzia depopularii comunei. Este posibil ca totusi la un moment dat al evolutiei demografice sa se ajunga la in echilibru, dar oricum populatia va ramane cu mult sub cea din anul 1992. Numai print-o politica demografica exceptionala se va putea revigora din nou cresterea populatiei. Dar o astfel de eventuala politica demografica este esential legata de o **politica economico-investitionala**, care sa faca din comuna un loc dorit de munca si viata.

2.5.1.7.2 MISCAREA MIGRATORIE

2.5.1.7.2.a Evolutia sporului migrator

Anul	Total populație	Stabiliri cu domiciliul în localitate	Plecări cu domiciliul din localitate	Stabiliri cu reședința în localitate	Plecări cu reședința din localitate	Evoluție	Spor migrator ‰
1992	3410	9	33	2	17	-39	-11.43
2002	3245	54	25	202	13	218	67.18
2012	3279	52	47	35	16	24	7.31
2021	3210	56	61	32	68	-41	-12.77

Conform date INS



Din tabelul și graficul pentru sporul migrator se constată că acesta a plecat de la un spor migrator negativ (anul 1992), având o evoluție considerabilă în anul 2002, când sporul migrator a crescut până la 67.18‰.

Din 2002 pana in 2011 a avut loc o scădere a sporului migrator față de ultimul recensământ, dar acesta rămâne pozitiv(7.31‰), pentru ca in 2021 sa ajunga la -12.77‰.

La ora actuală sporul migrator negativ se adauga la sporul natural negativ ceea ce face sa intareasca cele spuse mai sus.

Având în vedere această situație, autoritățile locale vor trebui să găsească factorii ce pot duce la stoparea îmbătrânirii populației și ulterior la creșterea numărului acesteia. Pe lângă factorii ce vor fi identificați de către autoritățile locale, sugerăm în "Evoluția demografică" un program privind ameliorarea fenomenului de îmbătrânire prin creșterea natalității, program ce ar conține următoarele măsuri:

- crearea de oportunități pentru femeile tinere de a se dezvolta profesional, concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii și de naștere și creștere a copiilor. Această măsură vizează în special, acele unități administrativ-teritoriale cu populație îmbătrânită.
- creerea de facilități de planificare familială;
- suport economic pentru familiile cu copii numeroși;
- atragerea tinerilor și reducerea migrării lor.

Totuși, în esență rămâne foarte importantă crearea de locuri de muncă stabile și diversificate ca specialități(domenii).

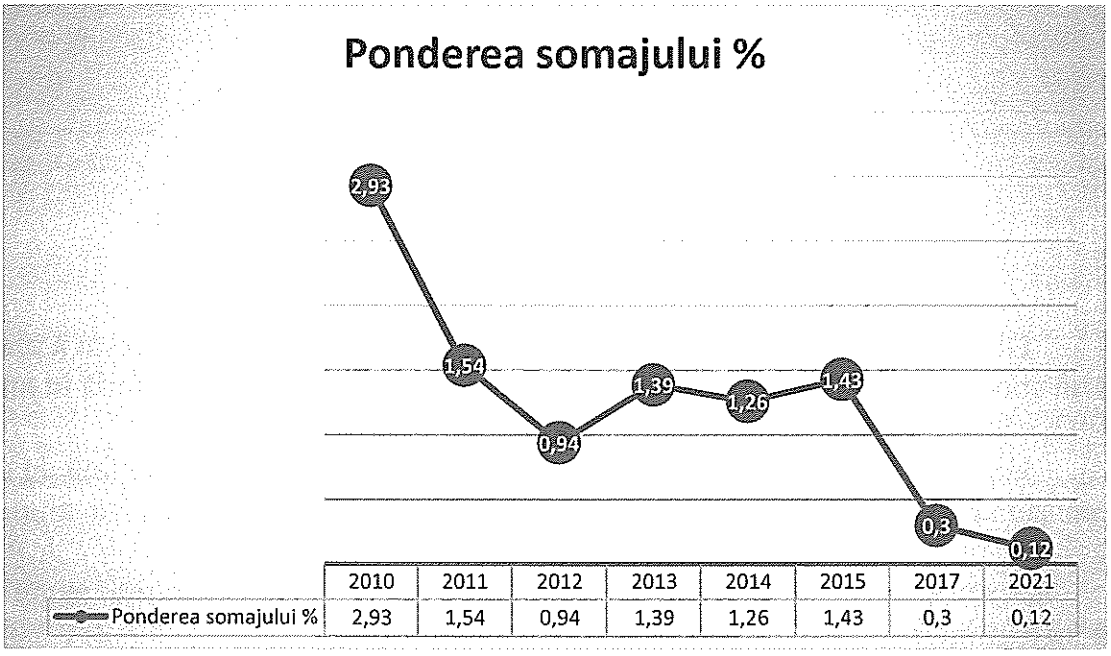
2.5.2 FORTA DE MUNCA

2.5.2.1 Rata șomajului

Nr. persoane fără loc de muncă								
	ANUL							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2017	2021
Masculin	62	28	13	21	18	20	4	1
Feminin	37	22	18	25	23	27	6	3
TOTAL	99	50	31	46	41	47	10	4
Nr. total populatie	3410	3236	3279	3288	3251	3270	3255	3210
Procent %	2.93	1.54	0.94	1.39	1.26	1.43	0.30	0.12

Conform date INS

Evoluția șomajului – 2010 – 2021 – in procente din total populatie

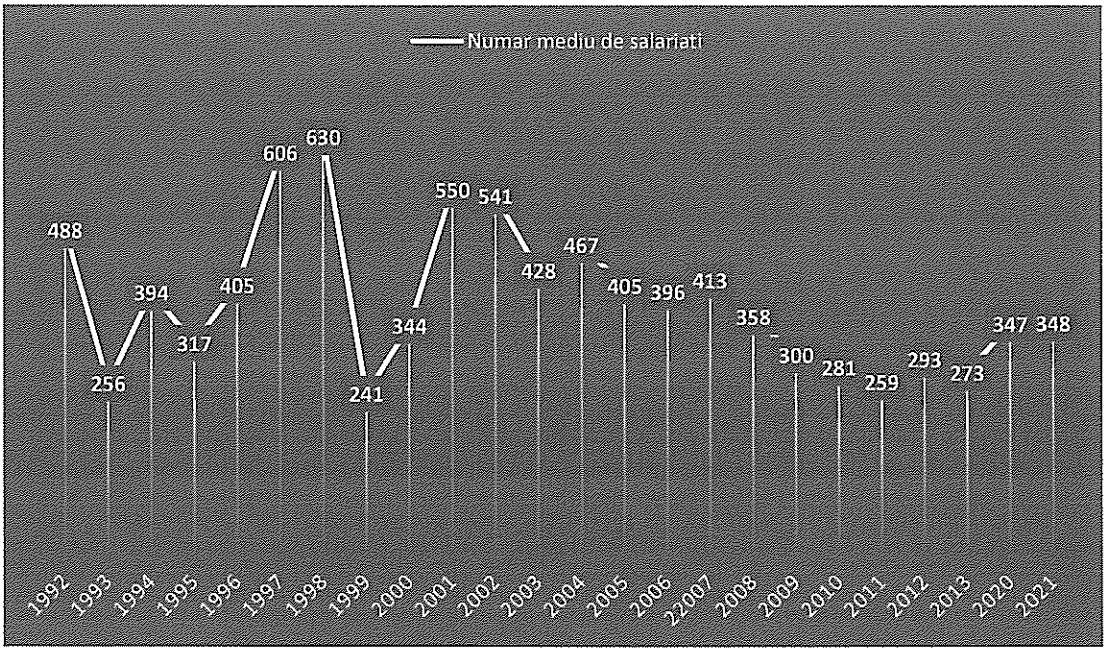


Dacă în 2010 rata șomajului era aproape 3%, aceasta fiind o cauză a crizei economice, începând cu 2013 rata șomajului a scăzut constant, ajungând la 0,30 % în iulie 2017 si 0,12 in 2021 situand comuna in fruntea utilizarii populatiei active.

2.5.2.2 Numărul mediu de salariați

An	Număr mediu de salariați	Număr populație cu vârsta 20-64 ani
1992	488	1935
1993	256	1257
1994	394	1887
1995	317	1855
1996	405	1827
1997	606	1628
1998	630	1797
1999	241	1787
2000	344	1801
2001	550	1797
2002	541	1789
2003	428	1787
2004	467	1779
2005	405	1775
2006	396	1783
2007	413	1800
2008	358	1855
2009	300	1921
2010	281	1943
2011	259	2003
2012	293	2011
2013	273	2041
2020	347	2085
2021	348	2074

Conform date INS



Se observă că numărul minim de salariați a fost înregistrat în anul 1999, iar numărul maxim în anul 1998. Se mai poate observa ca numarul mediu al angajatilor este aproape egal in anii 2020 si 2021.

2.5.3. Protecție socială

Categorii sociale pe grupe de vârstă

An	Populație cu vârsta 0-14 ani		Populație cu vârsta 15-19 ani		Populație cu vârsta 65-85 ani (și peste)		Nr. total populație
	Număr	Procent (%)	Număr	Procent (%)	Număr	Procent (%)	Număr
1992	675	19,7	222	6,5	578	16,9	**3410**
2002	658	20,2	222	6,8	576	17,7	**3245**
2011	509	15,4	227	6,9	550	16,7	**3289**
2014	458	14,0	210	6,4	530	16,3	**3251**
2016	446	13,6	195	5,9	541	16,5	**3275**

Conform date INS

Se poate observa că procentul segmentului de populație cu vârste cuprinse între 0-14 ani variză în jurul a 20% (în anul 2002 fiind înregistrat cel mai ridicat procent, în anul 2016, scăzând la 13%), iar cei cu vârste între 65-85 ani fiind în jur de 16%.

2.5.4. Educație

Unități școlare

Nr.crt.	Unități	Nivel de instruire	Număr			
			An			
			1992	2002	2011	2015
1	Unități de învățământ pe niveluri de educație	Preşcolar total din care:	3	-	-	-
		Creşe	-	-	-	-
		Grădinițe	-	-	-	-
		Primar şi gimnazial -total din care:	3	3	1	1
		Primar	-	-	-	-
		Gimnazial	-	-	-	-
		Liceal	-	-	-	-
2	Populația școlară pe niveluri de educație	Nivel de instruire -total din care:	427	896	632	602
		Copii înscrişi în grădinițe	100	60	84	80
		Elevi înscrişi în învățământul preuniversitar - total	327	836	548	522
		Elevi înscrişi în învățământul primar şi gimnazial - total (inclusiv învățământul special) din care:	327	418	274	261
		Elevi înscrişi în învățământul primar	-	182	121	149
		Elevi înscrişi în învățământul gimnazial	-	236	153	112
		Elevi înscrişi în învățământul liceal	-	-	-	-
3	Personalul didactic, pe niveluri de educație	Nivel de instruire -total din care:	27	34	23	31
		Învățământ preşcolar	4	3	4	3
		Învățământ primar şi gimnazial - total (inclusiv învățământul special) din care:	23	31	19	28
		Învățământ primar (inclusiv învățământul special)	-	13	7	9
		Învățământ gimnazial (inclusiv învățământul special)	-	18	12	19
		Învățământ liceal				

Sursa: INS

2.5.5. Sănătate

Numărul de unități sanitare – conform datelor furnizate de INS.

Unități sanitare	Număr de unități / An		
	2014	2015	2016
Dispensare medicale	1	-	-
Cabinete medicale de medicină generală	-	-	-
Cabinete medicale de familie	2	-	-
Cabinete stomatologice	-	-	-
Cabinete medicale de specialitate	-	-	-
Farmacii	-	-	-
Laboratoare medicale	-	-	-
Dispensar medical veterinar	-	-	-

Sursa: INS

Numărul de cadre medicale – conform datelor furnizate de INS.

Categorii de cadre medico-sanitare	Număr de persoane / An				
	1992	2002	2011	2014	2015
Medici	7	1	2	2	-
Medici de familie	-	-	2	2	-
Medici stomatologi	-	-	-	-	-
Farmaciști	-	-	-	-	-

2.5.6. Cultură

Biblioteci pe categorii de biblioteci:

	Număr de unități / An		
	2011	2015	2016
Biblioteci	3	3	2
Volume existente în biblioteci	10798	5620	5640
Cititori activi la biblioteci	150	40	59
Volume eliberate	720	170	165

Sursa: INS

Observăm ca numărul volumelor din biblioteci este mare, dar este extrem de mic numărul cititorilor. În aceste condiții nu putem spune că populația beneficiază de un grad ridicat de cultură, cu atât mai mult cu cât celelalte forme de exprimare culturală (teatru, cinematograf, etc.) nu există în comuna.

2.5.7. Sport

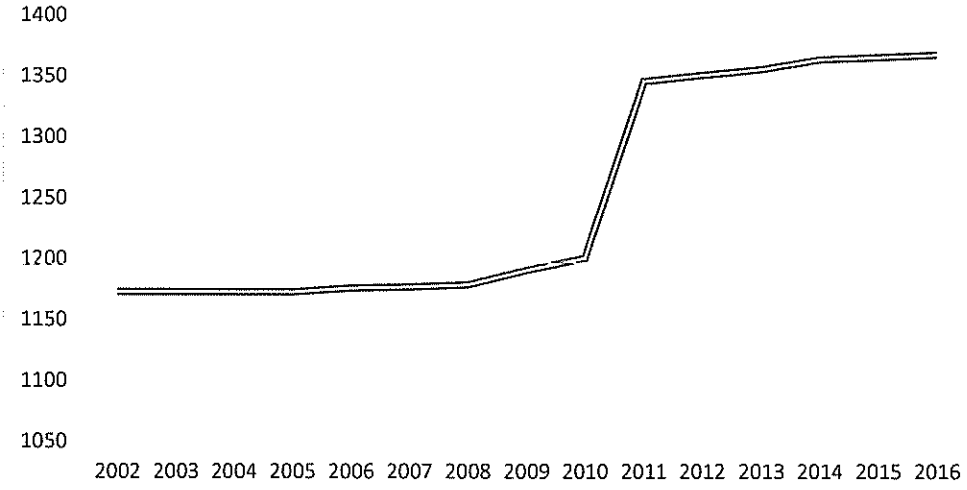
Conform *STRATEGIEI DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEȚULUI GIURGIU 2014-2020*, elaborată de AGORA EST CONSULTING, pe teritoriul comunei Grădinari nu se află săli de gimnastică, sau bazine de înot. Exista terenuri de sport in cadrul **scolilor generale.**

2.5.8. Statistica economică - locuințe

Numărul de locuințe conform datelor INS.

An	Număr de locuințe	Număr de autorizații
2002	1173	247
2003	1173	256
2004	1173	296
2005	1173	348
2006	1176	741
2007	1177	856
2008	1179	974
2009	1191	805
2010	1201	777
2011	1346	683
2012	1351	580
2013	1356	559
2014	1364	470
2015	1366	557
2016	1368	587

Evoluția numărului de locuințe



Evoluția numărului de autorizații



Se poate observa că cel mai mare număr de locuințe din Grădinari s-a înregistrat în anul 2016 (1368 locuințe), iar numărul cel mai ridicat al autorizațiilor a fost în anul 2008 (974 autorizații).

2.5.9. Investiții

Conform site-ului *https://www.ghidulprimariilor.ro/list/cityHallDetails/PRIM%C4%82RIA_GR%C4%82DINARI/61179*, cele mai multe investiții realizate de către primărie au fost și sunt în domeniul: infrastructurii (edilitare și rutiere) .

2.5.10. Poștă și telecomunicații

Poștă

În comună există un oficiu poștal în satul Grădinari.

Telecomunicații

Infrastructura de telecomunicații este bine dezvoltată, având în vedere că în ultimii 5 ani domeniul telecomunicațiilor a cunoscut un ritm accelerat de dezvoltare, aspect care se datorează în principal apariției și promovării unor produse și servicii noi și a diversificării celor existente. Cea mai mare rată de dezvoltare s-a înregistrat în domeniul serviciilor de internet și al telefoniei mobile. Cu toate acestea, potențialul în domeniul telecomunicațiilor este încă departe de a fi epuizat.

Furnizorii de telefonie de pe raza comunei sunt prezentați mai jos:

ORANGE prin avizul eliberat nr. 1905/2560 din data de 26.09.2017, menționează că nu deține infrastructură FO pe zona studiată.

VODAFONE prin avizul eliberat nr. NPOTX-FO_930, menționează că nu are trasee de FO, dar deține o stație fixă destinată telefoniei mobile în localitatea Grădinari, str.Gării.

TELEKOM - conform informațiilor oferite de TELEKOM S.A, pe raza comunei Grădinari, se găsesc rețele de cablu fibră optică subteran, rețele cablu cupru aerian, dar și centrale telefonice digitale.

2.5.11. Turism

În ceea ce privește capacitatea de cazare turistică, în comună nu există dotări de genul han, motel, hostel, hotel sau pensiuni înregistrate în circuitul turistic.

2.5.12. Mediu

În comuna Grădinari nu există factori industriali care contribuie la poluarea mediului înconjurător al comunei.

Deversarea deșeurilor în locurile neamenajate, reprezintă unul din factorii principali ai poluării.

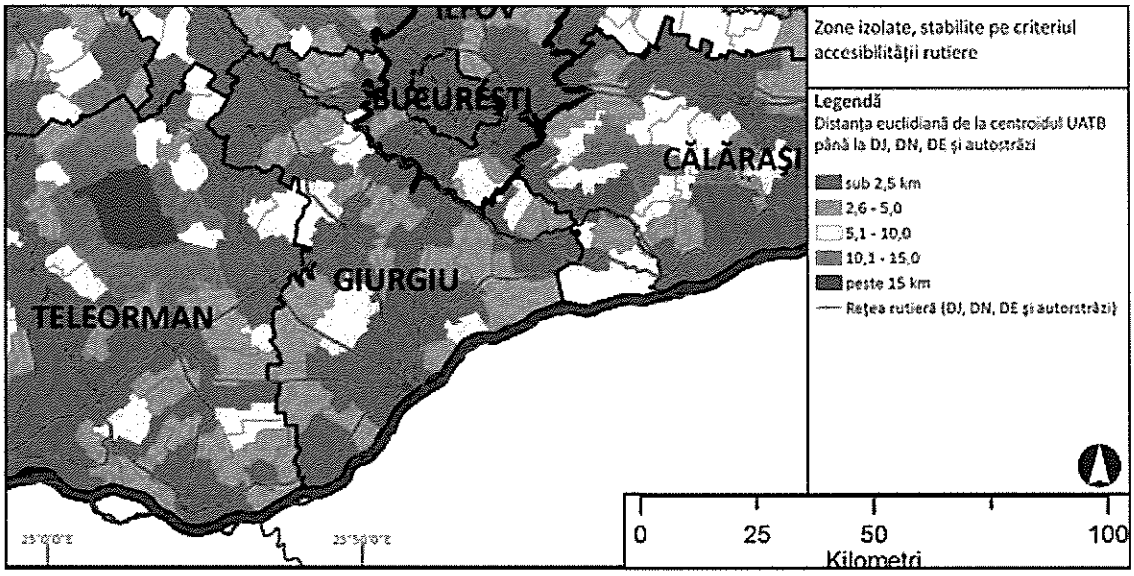
2.5.13. Zona cu destinatie speciala

Conform adresei **nr. DT. 1161 din 18.02.2020** Statul Major al Apararii are in administrare, pe teritoriul comunei Grădinari, imobilul **3592 Gradinari** in suprafata de 10.800mp. In zona acestuia se va permite construirea numai cu avizul statului Major al Apararii.

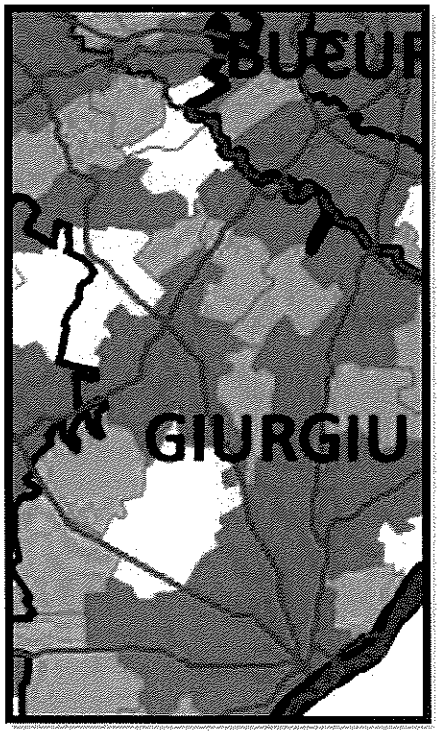
2.6 CIRCULAȚIA ȘI TRANSPORTURILE
Legături rutiere– situația existentă

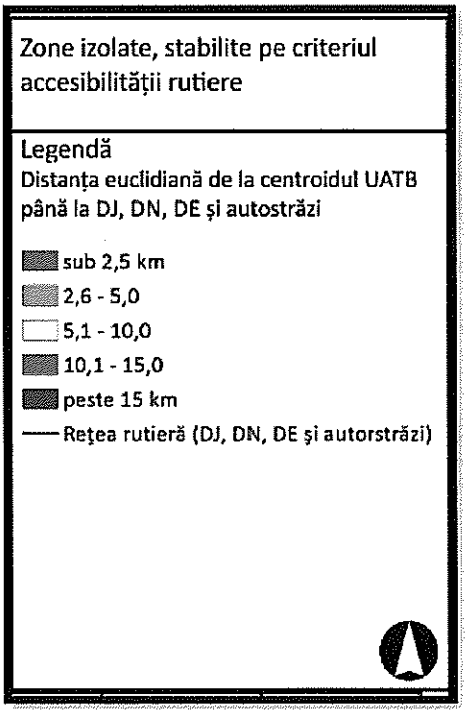
2.6.1 Legături rutiere
2.6.1.a Drumuri naționale

Comuna Gradinari nu este strabatuta de nici o autostrada sau drum national. Totusi la limita UAT



Gradinari este prevazuta o iesire/intrare in si din viitoarea sosea de centura(inel II in regim de autostrada





2.6.1.b Drumuri județene

Comuna este străbătută de DJ 401A și DJ 412A.
Astfel DJ 401A străbate satul Tîntava, iar DJ 412A satul Zorile.

2.6.1.c Drumuri comunale

DC 130 face legătura celor 3 sate: Tîntava – Grădinari – Zorile.

Menționăm că se înțelege prin **localitate, suprafața de teren cuprinsă între tablele indicatoare de intrare și ieșire din localități, de o parte și alta a drumului.**

Putem aprecia că rețeaua de transport în comun este bine sprijinită pe cele două drumuri importante și anume DJ 401A și DJ 412A.

Ca **disfuncționalități** și măsuri ce se impun, menționăm faptul că cele două drumuri județene care tranzitează cele trei sate, generează:

- noxe datorate gazelor de eșapament,
- trepidații în clădirile aflate în vecinătatea drumului,
- riscuri pentru populația aflată în traversare
- încetinirea traficului auto (de tranzit),
- nesepararea fluxului auto de cel pietonal
- inexistența pistelor speciale pentru bicicliști separat de fluxul auto.

Referitor la intersecțiile drumurilor județene cu drumurile clasificate(comunale și străzi), prin faptul că nu sunt sistematizate, relația de stânga se face cu dificultate, acest lucru adăugându-se la disfuncționalitățile de mai sus.

Drumurile (actualmente străzi) din interiorul comunei au un trafic mediu sau redus, încadrându-se în clasele tehnice a IV-a și a V-a, având lățimi ale părții carosabile de 5,00-7,00 m. sau unele mai mari de 7,00 m.

2.6.2 Rețeaua de străzi din intravilan

Drumurile care asigură legatura comunei cu teritoriul de influență și pe care le-am prezentat mai sus, reprezintă rețeaua majoră de străzi din comuna Grădinari. Dezvoltarea rețelei de străzi din localitate s-a făcut, în general, sprijinindu-se pe rețeaua majoră (drumurile județene) - în timp și reprezintă tipul de rețea ce se dezvoltă spontan, în funcție de adăugarea în continuare a locuințelor.

Din această cauză, străzile uneori nu au același profil transversal de la un capăt la altul. În cea mai mare parte, străzile se intersectează în unghi drept (intersecții în T sau în cruce și mai rar în X sau Y). Lățimea lor variază de la 4 la 16m. Majoritatea străzilor sunt nepietruite, iar sistemele de scurgere a apei pluviale (șanțuri și podețe) sunt nesatisfăcătoare (neîntreținute în mare parte).

In ultima vreme Primaria a initiat un proiect de scurgere a apelor pluviale cu santuri dalate si podete de beton.

2.6.3 Parcarea

Creșterea nivelului de trai, coroborat cu reconversia forței de muncă sunt elemente care au făcut ca parcul auto să crească destul de mult.

În comună sunt puține locuri de parcare amenajate, conform normelor tehnice în vigoare.

În rest parcarea se face pe carosabil, lucru care duce la reducerea capacității de circulație a drumului respectiv, a fluenței și siguranței traficului auto, dar și al pietonilor.

2.6.4 Transportul în comun

Aflându-se la o distanță mică de București, cursele de transport călători se desfășoară des pe zi, și anume de 7 ori pe zi, distanța între curse fiind de 2-3 ore. (6:50, 9:15, 12:05, 15:10, 16:45, 18:05, 20:40), cu plecare din sectorul 5 al capitalei.

Compania care se ocupă de transportul pasagerilor pe ruta București-Hobaia, având stație la Grădinari, este Ionadi.

Conform "Programului județean de transport persoane prin curse regulate 2013-2019", aprobat de Consiliul Județean Giurgiu, în ședința din 15.01.2013, reies următoarele:

Nr. rețea	Nr. grupă	Cod traseu	A	B	C	Km pe sens	Nr. curse planificate	Cap.transp. locuri	Nr. vehicule necesare		Program circulație				Zilele de circulație
											Dus		Intors		
			Autog./ loc.	Loc. intermed.	Autog./loc				active	rezerve	Plecare	Sosire	Plecare	Sosire	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
31	0	0.03	Zorile	Grădinari	Ghionea	17	7	10	1	0	6:30	7:00	7:30	8:00	1,2,3,4,5,6,7
				Tântava				10			8:30	9:00	9:30	10:00	1,2,3,4,5,6,7
				Mihai Vodă				10			10:30	11:00	11:30	12:00	1,2,3,4,5,6,7
				Bolintin Deal				10			12:30	13:00	13:30	14:00	1,2,3,4,5,6,7
								10			14:30	15:00	15:30	16:00	1,2,3,4,5,6,7
								10			16:30	17:00	17:30	18:00	1,2,3,4,5,6,7
								10			18:30	19:00	19:30	20:00	1,2,3,4,5,6,7

2.6.5 Intersecții

La ora actuală, intersecțiile cu drumurile județene sunt semnalizate, dar virajele la stânga se fac cu dificultate.

Ca **disfuncționalități** menționăm:

- valoare traficului în creștere
- slaba întreținere a trotuarelor, care în multe locuri sunt impracticabile mai ales din cauza vegetației crescută din curți sau a copacilor din plantațiile de aliniament
- insuficienta suprafață destinată parcajelor amenajate, astfel încât să nu fie afectat traficul rutier pe drumurile publice
- existența unor drumuri vicinale cu fundături
- drumuri prin vatra satelor cu sinuozități
- intersecții neamenajate ale străzilor laterale cu drumurile județene si comunale.

Alte disfuncționalități:

- Comuna se încadrează ca tipologie în categoria satelor care s-au dezvoltat în timp de-a lungul unor drumuri, ceea ce a condus la apariția unor trasee care au fost condiționate de obstacole naturale și la intersecții cu configurație defectuoasă.

- În mare parte, intersecțiile nu dispun de amenajări corespunzătoare, cu raze de racordare care să permită înscrierea tuturor vehiculelor, iar vizibilitatea este redusă.
- Faptul că localitățilesunt traversate de drumuri judetene, drumuri pe care se înregistrează valori de trafic relativ în creștere (din care procentul vehiculelor grele este în creștere) a condus la creșterea poluării fonice, dar și la transmiterea vibrațiilor produse de traficul greu spre clădirile situate de-a lungul acestora.
- În rețeaua de străzi sunt cuprinse și străzi înfundate care, în multe situații, daca s-ar realiza străpungeri, cu corectare de trasee, ar face rețeaua de străzi mult mai coerentă și implicit, funcțională.
- Intersecțiile nu au amenajări corespunzatoare normelor tehnice în vigoare, chiar și cele rezultate la întâlnirea cu drumul județean.
- Stațiile de transport public de călători au amenajări minime.
- Lipsa locurilor de parcare în apropierea centrelor de interes.
- Nu există intersecții semaforizate.
- În urma analizării profilului străzilor din zona studiată, reiese faptul că nicio stradă nu are rezervat spațiul necesar funcționării sau realizării pistelor de bicicliști. Pe arterele existente, nu a fost reglementată, marcată, zona alocata bicicliștilor. Lipsa zonelor amenajate pentru parcarea bicicletelor precum și lipsa pistelor descurajează utilizarea bicicletelor ca alternativă la traficul auto.

2.6.6. Legături feroviare

Teritoriul administrativ al comunei este strabatut de magistrala CFR 900 București–Jimbolia (Timiș). Caracteristicile acestei linii au fost expuse in capitolul 2.3.1.

Mentionam cele 3 zone de importanta pt. terenurile aflate in domeniul public al statului sau in domeniul privat al CFR, a caror administrare este incredintata CFR.

- **zona cadastrala**-se va respecta cu stricteţe zona cadastrală CFR (teren proprietate a Statului Român, administrat de MT şi concesionat de C.N.C.F. "CFR" - S.A., public CFR sau privat CFR) cu limită variabilă, aşa cum a fost el expropriat, respectiv cumpărat, pentru construirea liniilor de cale ferată. Limita zonei cadastrale CFR se găseşte în arhiva Sucursalei Centrul Regional de Exploatare, întreţinere şi Reparaţii CF Bucureşti - Serviciul Cadastru feroviar, unde Planurile de situaţie cadastrale CFR Sc. 1:1000 sunt corelate cu Procesele-verbale de delimitare a zonei cadastrale CFR, fiind interzis încălcarea (ocuparea) terenului CFR;

- **zona de siguranţă**- a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâşiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

- **zona de protecție**- a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita de maxim 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, cu informarea scrisa a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

2.7 INTRAVILANUL EXISTENT

Intravilanul comunei, conform datelor transmise de OCPI Giurgiu este de 433.90 ha.

Nr. crt.	Functiunea		Intravilan EXISTENT			
			Suprafata (ha)		Procent (%)	
1	Locuire		284.31		65.52	
2	Locuire cu functiuni complementare - institutii si servicii		0.20		0.00	
3	Zona de servicii si activitati de tip industrial, depozitare		18.32		4.22	
4	Institutii si servicii de interes socio-economic		12.49		2.88	
5	Zona unitati agricole		0.82		0.19	
6	Terenuri agricole in intravilan		39.84		9.18	
7	Cai de comunicatie si transport		70.23		16.19	
8	Zona spatii verzi	spatii verzi publice, amenajate, parcuri, cu acces nelimitat	5.26	5.26	1.21	1.21
		de aliniament aferente DJ 412A, DJ 401A, DC 130	0.00		0.00	
		de agrement si sport, cu acces limitat	0.00		0.00	
		de protectie, amplasate pe terenurile cu destinatie industriala	0.00		0.00	
9	Constructii tehnico-edilitare		0.00		0.00	
10	Gospodarie comunala, cimitire		2.36		0.54	
11	Terenuri cu destinatie speciala		0.07		0.02	
12	Ape		0.00		0.00	
	Total suprafata **INTRAVILAN EXISTENT**		**433.90**		**100.00**	

Se remarcă faptul că zona de locuit ocupă o mare parte din suprafața intravilanului, tendința fiind de dezvoltatre a fondului construit. Zona de locuit include în cea mai mare parte locuințe individuale, construite în general din materiale durabile, cu regim de înălțime preponderent parter, dar au început să apară și locuințe cu regim de înălțime mai mare P+1+M.

După 1990 agricultura –devenita din păcate agricultură de subzistență – a rămas funcțiunea dominantă în comuna, în condițiile restrângerii activității de întreținere și reparații a utilajelor agricole. Putem spune că funcțiunea dominantă este locuirea, urmată de funcțiunea comerț-servicii și o pondere mai mică de unități productive (industrie).

Actualmente, populația este ocupată într-o serie de activități pe plan local (unii conducându-și propria afacere, alții angajați la diferite firme de pe plan local sau în alte localități). Contracararea acestei tendințe se poate face numai prin stimularea activităților economice pe raza comunei (locuri de muncă prin crearea de plantații de mure și alte fructe de pădure, plantații de lemn cu creștere rapidă -Pawlonia-, locuri de muncă la gospodăria de apă și la stația de epurare, la modernizarea drumurilor si in alte sectoare).

Din acest punct de vedere enumerăm mai jos câteva din proiectele de investiții pe care comuna le are în atenție și perspectivă:

Conform site-ului
https://www.ghidulprimariilor.ro/list/cityHallDetails/PRIM%C4%82RIA_GR%C4%82DINARI/61179

- Rețea de canalizare ape uzate;

- Rețea distribuție gaz metan;
- Modernizarea prin asfaltare a rețelei de drumuri stradale;
- Realizarea a două parcuri – zone verzi, pe o suprafață de 8,5 ha.

Evident că realizarea acestor investiții presupune și noi locuri de muncă pentru punerea lor în practică.

Zonele de locuire și locuire cu funcțiuni complementare locuirii, ocupă cea mai mare parte din suprafața intravilanului comunei, fiind prezentă în toate cele trei sate componente și având diferite stadii în dezvoltarea urbanistică.

Astfel, dacă până în 1990 majoritatea covârșitoare a locuințelor aveau o arhitectură caracteristic sătească, numai parter cu multe anexe tip grajduri, cotețe, magazii, după 1990, dar cu precadere după 2000, apar locuințe tip vilă cu regim de înălțime P-P+1 etaje, cu aspect orășenesc, din materiale și finisaje moderne.

2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE

La capitolul 2.3.5 a fost expusă situația zonelor cu riscuri naturale.

2.9 ECHIPARE EDILITARĂ

2.9.1 Gospodărirea apelor

Conform adresei nr. 7877/FT, din data de 11.08.2017 eliberată de Apele Române, rezultă că pe teritoriul comunei **R.N. Apele Române-S.G.A Giurgiu**, are în administrare următoarele construcții (sedii), drumuri de acces / exploatare, construcții hidrotehnice:

- Acumularea Mihăilești pe râul Argeș cu suprafața de 2,47 ha(Carte Funciară);
- Acumularea Grădinari amplasată pe cursul de apă Valea Ilfovăț cu o suprafață de 80,305 ha (Carte Funciară);
- Drum exploatare baraj Grădinari suprafață estimată de 2,0 ha;
- Desecare canal A9 acumulare Grădinari suprafață estimată de 1,98 ha;
- Sediul Sistemului Hidrotehnic Grădinari, strada Ulița Gării, sat Zorile cu o suprafață estimată de 0,84 ha;
- Digul Grădinari amplasat pe râul Argeș cu o suprafață esimată de 1,946 ha inclusiv lățimea zonei de protecție de-a lungul digului de 4 m spre interiorul incintei îndiguite (aflată în administrarea Administrației Naționale "Apele Române").

Cursurile de apă ce străbat comuna sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Denumire curs de apă	Cod cadastral	Suprafață [ha]	Lungime [km]
1.	Argeș	X-1.0	69,25	7,5
2.	Sabar	X-1.24	5,37	3
3.	Valea Ilfovăț	X-1.25.1.63	3	2

A. Suprafețe ocupate de apă

Conform tabelului de mai sus, întreaga suprafață de apă ocupată de cele trei râuri este de 77.62 ha.

In ceea ce priveste zona de protectie a cursurilor de ape mentionam urmatoarele:

- *pentru cursurile de apa cu latimea sub 10 m, zona de protectie este de 5 m de o parte si de alta a cursului de apa;*

- *pentru cursurile de apa cu latimea intre 10 si 50 m, zona de protectie este de 15 m de o parte si de alta a cursului de apa(Anexa 2 din Legea Apelor nr. 107/1996)*

Administratia Nationala „Apele Romane" – A.B.A. Arges-Vedea nu are in curs de derulare obiective de investitii pe teritoriul comunei.

Singura sursa de apa pentru populatie o constituie panza de apa freatica, din care de altfel populatia isi asigura atat cantitatea de apa potabila necesara cat si pentru gospodarie.

Plecand de la ***principiul accesului la apă care este un drept fundamental al omului***, se va urmari realizarea acestuia cu o apă curată, suficientă şi la un cost adecvat.

Pentru gospodărirea judicioasă a apelor, se au în vedere următoarele obiective specifice:

- satisfacerea cerinţelor de apă ale folosinţelor;
- îmbunătăţirea calităţii apei precum şi protecţia şi conservarea acesteia prin realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apa si prin construirea unei statii de epurare si a unei gospodarii de apa;
- reducerea riscului la inundaţii şi secetă;
- regularizarea cursurilor de apă;
- ***sensibilizarea şi educarea populaţiei*** în ceea ce priveşte gospodărirea şi protecţia apei;
- implicarea administratiei locale în modul de gestionare al resurselor de apă şi în cel al serviciilor de apă şi canalizare.

Disfunctionalitatea majora din punct de vedere al gospodaririi apelor consta in lipsa totala a unui sistem centralizat de canalizare.

2.9.2 Alimentarea cu apă

Din punct de vedere al serviciilor de alimentare cu apă în sistem centralizat, comuna dispune de reţea de distribuţie apă potabilă proprie în sistem centralizat, în toate cele 3 sate: Grădinari, Zorile şi Tîntava.

Proiectul a fost realizat de S.C. PROED S.A Bucureşti, în anul 2002.

2.9.3 Canalizarea

Comuna nu dispune de canalizare în sistem centralizat. De aici şi cea mai mare **disfuncţionalitate** în ceea ce priveste canalizarea. Evacuarea apelor pluviale se face la terenul natural prin dirijare în zonele mai joase cu ajutorul şanţurilor de pe lateralele drumurilor.

Se va avea în vedere ca în momentul funcţionării sistemului de alimentare cu apă, peste 80% din volumul de apă consumat de populaţie, se va transforma în apă uzată şi va trebui dirijată spre diferite forme de stocare-evacuare. În **Strategia de dezvoltare socio-economică a judeţului Giurgiu 2014-2020, comuna dispune de proiect lucrări de canalizare, dar acestea nu sunt demarate.**

În ceea ce priveşte dotarea hidro-edilitară din judeţul Giurgiu, Master Planul pentru infrastructura de apă şi canalizare în judeţul Giurgiu, revizuit în luna decembrie 2013, relevă următoarea situaţie:

Nr. crt.	UAT	Alimentare cu apă, inclusiv tratarea apei				Canalizare, inclusiv epurarea apei			
		Sisteme existente	În execuţie PNDL	Lucrări noi PNDL nedemarate	Priorităţi MASTER PLAN etapa a II-a	Sisteme existente	În execuţie PNDL	Lucrări noi PNDL nedemarate	Priorităţi MASTER PLAN etapa a II-a
1.	**Grădinari**	Da	-	-	-	-	-	Da	Da

Apele pluviale se scurg la teren, comuna neavând o rețea de canalizare a apelor pluviale.

2.9.4 Alimentarea cu energie electrică

Situația existentă

Conform adresei nr. 338118 din data de 07.11.2017, eliberată de Enel Distributie Muntenia, există pe suprafata U.A.T. Gradinari posturi de transformare și linii de medie si joasa tensiune (aeriane si subterane), conform tabelului de mai jos:

Localitatea	Nr. posturi transformare	Linii medie tensiune (m)	Linie de joasă tensiune (m)
Grădinari	2	LEA= 1471 m LES=0	LEA=8323 m
Zorile	3	LEA=1688 m LES=0	LEA=7120 m
Tântava	4	LEA=1043 m LES=1533 m	LEA=16566 m
Total	9	LEA=4202 m LES=1533 m	LEA= 32009 m

Conform avizului nr. 11330 din data de 29.09.2017, C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. nu deține instalații de electricitate.

2.9.5 Telefonie

ORANGE prin avizul eliberat nr. 1905/2560 din data de 26.09.2017, menționează că nu deține infrastructură FO pe zona studiată.

VODAFONE prin avizul eliberat nr. NPOTX-FO_930, menționează că nu are trasee de FO, dar deține o stație fixă destinată telefoniei mobile în localitatea Grădinari, str.Gării.

TELEKOM - conform informațiilor oferite de TELEKOM S.A, pe raza comunei Grădinari, se găsesc rețele de cablu fibră optică subteran, rețele cablu cupru aerian, dar și centrale telefonice digitale.

2.9.6 Alimentarea cu energie termică (caldură)

În comuna Grădinari nu există un sistem centralizat de alimentare cu energie termică a populației. Toți locuitorii își încălzesc locuințele cu sobe, folosind combustibil solid (lemne și cărbuni). Pentru consumatorii din locuințele individuale cu sisteme locale de încălzire, cea mai importantă disfuncționalitate o constituie cantitatea insuficientă a combustibilului solid, precum și calitatea necorespunzătoare a acestuia. În mod deosebit, cărbunii au putere calorică scăzută din cauza conținutului ridicat de steril, iar granulația este de multe ori necorespunzătoare, fiind livrat cu praf sau cu bucăți prea mari. Lemnele conțin putregaiuri, iar unele bucăți sunt prea mari, fiind greu de manevrat și de spart.

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale

În prezent sursa de asigurare a căldurii pentru întreaga populație a comunei o reprezintă combustibilul solid (lemne și/sau cărbuni).

Conform avizului nr. 57199, din data de 10.10.207, eliberat de **Distrigaz Sud Rețele S.R.L.**, în localitatea Grădinari, societatea nu deține licență de operare a sistemului de gaze naturale și nici nu operează elemente ale sistemului de distribuție gaze naturale.

Conform adresei nr. 1013/ 02.02.2018, eliberată de OMV PETROM S.A., referitor la distanțele de siguranță/ protecție se vor respsecta prevederile Ordinului 278/1986 și ale Ordinului 49/2007. Conform Ordinului 278/1986privind" Normele tehnice de proiectare, execuție și mentenanță, aferente obiectivelor din domeniul producției/ înmagazinării gazelor naturale", Partea I "

Instruirea zonelor de protecţie şi siguranţă aferente obiectivelor din domeniul producţiei/ înmagazinării gazelor naturale", din capitolul 5 (**Zona de protecţie şi zona de siguranţă aferentă conductelor pentru producţie/ înmagazinare a gazelor naturale**), punctul 5.6 reiese:

Zona de protecţie

5.6 Zona de protecţie pentru conducte este zona care se întinde de o parte şi alta a axului conductei şi este definită înfuncţie de diametrul nominal al conductei, conform tabelului nr. 1.

5.7 În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului

5.8 În zona de protecţie nu vor circula vehicule cu excepţia utilajelor pentru efectuarea lucrărilor agricole curente şi a utilajelor de construcţii care intervin pentru întreţinere şi reparaţii. În zona de protecţie nu se vor planta pomi şi sunt interzise lucrările ce ar afecta conducta îngropată (scarificări şi nivelări). În zona de protecţie sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazii, plantarea de arbori şi nu se angajează activităţi de natură a periclita integritatea conductei.

ZONA DE PROTECŢIE LA CONDUCTELE PENTRU PRODUCŢIE/ÎNMAGAZINARE A GAZELOR NATURALE

Tabelul nr. 1

Diametrul nominal al conductei (Dn) [mm]	**Latimeazonei de protectie [m]**
Dn ≤ 150	2 x 2
150 <Dn ≤ 300	3 x 2
300 <Dn ≤ 500	4 x 2
Dn> 500	6 x 2

Zona de siguranţă şi distanţa de siguranţă

5.9 Zona de siguranţă pentru conducte este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.

5.10 Zona de siguranţă se extinde până la limita distanţelor de siguranţă, pe o parte sau pe ambele părţi ale conductei.

5.11 În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranţă.

5.12 Pentru autorizarea executării oricăror construcţii în zona de siguranţă a obiectivelor din sectorul gazelor natural este obligatorie obţinerea avizului scris al operatorului conductei.

5.13 Distanţa de siguranţă faţă de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (staţii de comprimare, staţii de reglare-măsurare, etc.) se măsoară de la parteaexterioară a împrejmuirii.

5.15 Pe o distanţă mai mică decât distanţa de siguranţă, nu poate fi construitănici un fel de clădire, care adăposteşte persoane (locuinţe, spaţii de birouri etc).

5.16 În situaţiile excepţionale când condiţiile concrete din teren nu permit respectarea distanţelor minime de siguranţă între conducte şi clădiri, pe baza unei analize de risc, distanţa de siguranţă poate fi redusă până la minimum 6 m, cu condiţia implementării menţiunilor din analiza de risc şi cel puţin a următoarelor măsuri compensatorii:

- coeficient de siguranţă S=3
- ţeavă fără sudură controlată integral cu radiaţii penetrante
- sudurile circulare pentru formarea firului conductei să fie controlate integral prin gamagrafiere
- probă de rezistenţă a porţiunii respective de traseu la valoarea de p=1,5 p max
- izolaţie exterioară a ţevii de tip foarte întărit
- protecţie suplimentară prin anozi de sacrificiu.

5.17 Costurile aferente îndeplinirii condiţiilor masurilor suplimentare compensatorii revin solicitantului avizului de amplasare.

Conform Ordinulnr. 49/2007 pentru"modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007", Anexa Nr.2 (Anexa nr.4a la Ordinul nr.4/2007) – "DISTANȚE DE SIGURANȚĂ dintre LEA și obiective învecinate (altele decât LEA), reiese:

Conducte subterane	Pentru conducte de fluide inflamabile (gaze, țiței, produse petroliere) distanța minimă de la cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp la conductă este de 5 m; distanța poate fi redusă în cazuri obligate până la 2 m, cu acordul beneficiaruluiconductei. Pentru conducte de transport de gaze inflamabile, pe porțiunile unde acestea sunt considerate de categoria a II-a din punctul de vedere al siguranței, se respectă o distanță egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului; distanța poate fi redusă, în cazuri obligate, cu acordul beneficiarului conductei. În celelalte situații distanța minimă de la cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp la conductă este de 2 m.

Conform avizului nr. 5710/20.11.2017, eliberat de S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș, sunt transmise condițiile tehnice conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi resepctate următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze naturale: Dn 500 Hurezani – Corbu – București (Țicleni Fir I) (tronsoane: Albeni-Grădinari, Grădinari – 16 februarie), Dn 500 Albeni – București (Țicleni Fir II), Dn 200 Racord alimentare gaz S.R.M. Bolintin Deal și următoarele obiective:

- 20 m – locuințe individuale/ colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locație (UCL) există până la 45 de clădiri/ unități separate dintr-o locuință colectivă, dacă în UCL există peste 46 de clădiri/ unități separate dintr-o locuință colectivă, distanța minimă este de 200 m; (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200 m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);
- 100 m – clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, parc, zonă de recreere sau alt loc public etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile pe saptamana, timp de 10 saptamani, in orice perioada de 12 luni (zilele si saptamanile nu trebuie sa fie consecutive) in situatia in care sunt mai putin de 45 de cladiri in UCL, daca exista peste 46 de cladiri distanta minima este de 200 m;
- 200 m – cladiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6 m – constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6 m – parcari auto;
- 20 m – statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;
- 50 m – depozite de gunoaie, depozite de dejectii animaliere;
- 30 m – depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 6 m – diguri de protectie, de-a lungul apelor;
- 20 m – statii de epurare, gospodarie apă;
- 1000/2000 m (amonte/ aval) – balastiere in albia raurilor;
- 200 m – lucrari miniere (la suprafata sau in subteran);
- Paralelism cu drumuri:
  - Nationale (europene, principale, secundare) – 22m;
  - De interes judetean – 20m;
  - De interes local (comunale, vicinale, strazi) – 18m;
  - De utilitate privata – 6m;
- Paralelism cu căi ferate:
  - Ecartament normal – 50m;
  - Inguste, industriale, de garaj – 30m;

- Paralelism de rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) – 5m, cămine de vizitare – 6m;
- Distanța minimă dintre împrejumuirea S.R.M. Grădinari și construcții este următoarea:
  - 20 m – cladiri cu pana la 3 etaje inclusiv, fara restrictii referitoare la numarul de cladiri sau numarul ocupantilor;
  - 200 m – cladiri cu 4 sau mai multe etaje, fara posibilitatea de reducere a acestei distante.
- Cimitire, elestee, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis etc.) – conditionate de măsuri suplimentare.

Pentru protecția și funcționarea normală a obiectivelor aparținând SNT, în conformitate cu "Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" publicate în M.O. nr. 171 bis/10.03.201, au fost instituite "Zonele de protecție și de siguranță" astfel;

- **ZONA DE PROTECȚIE:**
  Zona de protectie a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinatatea conductei in care se instituie inderdictii privind accesul persoanelor, amplasarea constructiilor si natura activitatilor care se pot desfasura cu scopul asigurarii accesului permanent in vederea operarii, inspectarii sau mentenantei conductei si evitarii interventiilor externe care ar putea determina functionarea necorespunzatoare sau deteriorarea conducte – art. 31-(1).
  Distantele de protectie minime recomandate sunt prevazute in Anexa 9 din Normele Tehnice mai sus mentionate.
- **ZONA DE SIGURANȚĂ:**
  Zona de siguranta a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinatatea conductei in care se instituie interdictii privind accesul persoanelor, amplasarea constructiilor si natura activitatilor care se pot desfasura in scopul de a se asigura functionarea in conditii de securitate a conductei si de a se evita punerea in pericol a oamenilor, bunurilor si mediului din vecinatatea conductei; zona de siguranta a conductei cuprinde si zona de protectie a acesteia – art. 32-(1).
  Principalele prescriptii privind distantele de siguranta sunt prevazute in anexa 10 din Normele Tehnice mai sus mentionate.

2.9.8 Gospodărie comunală

În ceea ce privește stocarea, colectarea și depozitarea deșeurilor menajere și animale pe teritoriul comunei nu există locuri special amenajate pentru depozitarea gunoaielor. Deșeurile menajere sunt ridicate și transportate la groapa de gunoi de către concesionarul serviciului de salubritate.

În cadrul acestui capitol menționăm următoarele obiective de gospodărie comunală realizate:

1) concesionarea serviciului de salubritate catre o firma specializata
2) reteaua de drumuri comunale a fost reabilitata si modernizata, urmand a se incepe asfaltarea restului tramei stradale.
3) primariei asigura alimentarea cu apa in sistem centralizat a populatiei. O data realizat acest deziderat, comuna va elimina una din difunctionalitatile majore la ora actuala, adaugandu-se la gospodaria comunala gospodaria de apa si intreaga infrastructura tehnica de alimentare cu apa. La ora actuala sunt racordate la alimentarea cu apa cca 800 de gospodarii dintr-un total de 1400.

2.9.9 Infrastructura socială

În concordanță cu Axa Prioritară 8: **Dezvoltarea infrastructurii de sănătate și sociale** din "DOCUMENTUL CADRU DE IMPLEMENTARE A PROGRAMULUI OPERAȚIONAL

REGIONAL 2014 – 2020, elaborat de MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI - AUTORITATEA DE MANAGEMENT PENTRU PROGRAMUL OPERAŢIONAL REGIONAL, administraţia publică locală, în speţă Consiliul Local şi Primăria comunei Grădinari, vor acorda atenţie următoarelor probleme:

1) îmbunătăţirea calităţii infrastructurii serviciilor de asistenţă medicală;
2) îmbunătăţirea calităţii şi a capacităţii infrastructurii serviciilor sociale.

În ceea ce priveşte infrastructura serviciilor de asistenţă medicala s-au facut urmatorii pasi:

- s-a reabilitat cabinetul medical individual (medic de familie);
- s-a amenajat o farmacie in Gradinari

În ceea ce priveşte infrastructura serviciilor de asistenţă sociala se doreste:

- amenajare si dotare centre de joaca si recreere pentru copii
- infiintarea unui Centru de ingrijiresi asistenta pt. persoanele cu dizabilitati
- infiintarea unui Centru de integrare prin terapie ocupationala in Tantava sub administrarea Directiei de asistenta pentru protectia copilului Giurgiu

Astfel se pot realiza diverse investiţii care să răspundă următoarelor obiective specifice menţionate în Axa Prioritară 8: Dezvoltarea infrastructurii de sănătate şi socialedin "DOCUMENTUL CADRU DE IMPLEMENTARE A PROGRAMULUI OPERAŢIONAL REGIONAL 2014 – 2020, elaborat de MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI TURISMULUI - AUTORITATEA DE MANAGEMENT PENTRU PROGRAMUL OPERAŢIONAL REGIONAL:

Pentru realizarea acestor programe este nevoie de crearea unei baze materiale (clădiri, dotări, ateliere pentru dezvoltarea abilităţilor personale în vederea reintegrării pe piaţa muncii) şi a unei infrastructuri de personal calificat în activitatea cu persoane cu dizabilităţi sau excluse de la viaţa socială.
În general serviciile sociale se adresează persoanelor vârstnice, copiilor şi familiilor cu probleme fizice, psihice si/sau materiale, persoanelor cu dizabilităţi, consumatorilor de droguri, tinerilor delincvenţi, refugiaţilor.

În conformitate cu HG nr. 1826/22.12.2005 cu privire la **Strategia naţională de dezvoltare a serviciilor sociale** se menţionează:

- serviciile sociale pot fi acordate la domiciliul persoanei, în diverse tipuri de centre de zi, în centre rezidenţiale. Există o tendinţă generală privind reducerea serviciilor de îngrijire rezidenţială, bazată atât pe reducerea costurilor dar, mai ales, pe respectarea dreptului la propria alegere şi dorinţă de creştere a calităţii vieţii potenţialilor beneficiari.

- în sistemul de servicii sociale, activează lucrătorii sociali, cu denumiri şi poziţii diverse: asistent social, lucrător social, animator, educator social, pedagog, îngrijitor, etc.

Totodată, diverşi alţi profesionişti îsi desfăşoară activitatea în sistem: psihologi, sociologi, medici, asistente medicale, terapeuti ocupaţionali, fizioterapeuţi etc.
Voluntarii reprezintă o categorie de lucrători cu mare raspândire în statele care dispun de sisteme dezvoltate de servicii sociale.
Pentru început, primăria se poate orienta în finanţarea şi administrarea unei cantine sociale, prevăzută în cadrul unui eventual viitor centru rezidential-social.

O altă direcţie în care primăria trebuie să se implice este aceea de a-şi crea serviciul de asistenţă socială (fie propriu, fie în asociere cu vecinii). Recomandăm asocierea, deoarece la nivel de populaţie de comună numărul persoanelor care au nevoie de sprijin social poate fi scăzut.

2.10 PROBLEME DE MEDIU

În ceea ce privește relieful, hidrologia, clima și condițiile geotehnice, acestea pot fi urmărite în subcapitolele 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 respectiv 2.2.6, iar despre cursuri și oglinzi de apă se poate consulta subcapitolul 2.3.2. Despre riscuri naturale și zone de riscuri naturale se poate reveni la subcapitolele 2.2.7 și 2.3.5, monumentele istorice și siturile arheologice sunt menționate la subcapitolul 2.3.3, iar rețeaua principală de căi de comunicație, la subcapitolul 2.3.1.

Resursele naturale ale solului au constat în fertilitatea solului atâta timp cât în Grădinari s-a mai practicat agricultura în mod intensiv. În momentul când aceasta a devenit de subzistență, factorul pedologic a încetat să mai fie un avantaj.

Ca zone de recreere menționăm pădurile în care se pot face plimbări.

Având în vedere poziția geografică a comunei, cât și faptul că nu s-a dezvoltat o industrie poluantă pe teritoriul său, aerul, apa, solul, flora și fauna **nu au de suferit un impact major.**
Însă dezvoltarea activităților în domeniul construcțiilor și al transporturilor au reprezentat un factor cu influență negativă asupra factorilor de mediu. De asemenea, practicarea în trecut a unei agriculturi intensive a avut un rol important asupra stării factorilor de mediu sol și apă, ca urmare a utilizării îngrășămintelor chimice, care au determinat poluarea acestora.

În „ Analiza SWOT" a județului Giurgiu , din cadrul **„STRATEGIEI DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEȚULUI GIURGIU 2014-2020" elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L, la capitolul Mediu și cadrul natural se prevăd următoarele criterii de analiză:**

Puncte tari

- ❖ Calitatea bună a factorilor de mediu;
- ❖ Peisaje și zone naturale valoroase din punct de vedere al biodiversității;
- ❖ Resurse bogate de apă;
- ❖ Resurse naturale bogate și diversificate (petrol, terenuri arabile, păduri, fond piscicol).

Puncte slabe

- Resurse umane și financiare limitate pentru managementul zonelor precum și al habitatelor de interes pentru comunitate de exemplunu exista dotari pentru odihna sau tratament pe teritoriul comunei;
- Lipsa comunicării și coordonării inter-sectoriale în vederea gestionării resurselor naturale și a mediului;
- Numeroase specii de faună și floră în periclitate;
- Vulnerabilitatea mediului datorită stării proaste a infrastructurii de bază (ex. apă, canalizare, epurare, gaze, managementul deșeurilor, comunicații);
- Afectarea biodiversității datorită poluării istorice din agricultură și industrie;
- Gradul scăzut de conștientizare al populației și al operatorilor economici privind protecția zonelor protejate.

Oportunități

- ❖ Valorile naturale reprezintă unul din elementele cheie ce caracterizează identitatea regională a zonei (ex. peisajele și râurile);
- ❖ Există potențial pentru combaterea poluării la sursă și reducerea ei;
- ❖ Există oportunități pentru facilități de cercetare privind protecția mediului conform legislației UE.
- ❖ Oportunități pentru protecția comună împotriva inundațiilor.

Amenințări

- Sistemele de management pentru prevenirea inundațiilor de proastă calitate ar putea avea efecte negative pe termen lung asupra mediului;
- Ineficiența investițiilor pe termen mediu și scurt pentru a reduce riscul dezastrelor naturale ar putea produce pagube materiale și umane importante;
- Dezvoltarea economică necontrolată poate genera probleme calității aerului, apei și solului;
- Capacitatea limitată a autorităților locale de a dezvolta propuneri bune de proiecte.

În continuare vom trece în revistă factorii și agenții ce pot influența mediul înconjurător al comunei. Ne vom referi la activități care au influență asupra mediului (activități agro-industriale, transport, servicii, construcții, activități casnice, etc.), la caracteristici ale factorilor de mediu (sol, apă, aer), cât și la starea lor.
Aspectele de mediu privind geologia regiunii, hidrologia si conditii de fundare au fost tratate mai sus.

2.10.1 Caracteristici geotehnice

Conform Memoriului General al P.U.G. comuna Grădinari, județul Giurgiu, întocmit de S.C. PROIECT GIURGIU S.A., în anul 1999, teritoriul comunei Grădinari se înscrie între câmpia Găvanului la vest și câmpia Vlăsiei la est, dezvoltându-se pe lunca comună a râurilor Argeș și Sabar.

Localitatea Grădinari se dezvoltă pe partea dreaptă a râului Argeș, în zona de luncă a acestuia, pe un teren plan, cu altitudini de 93 m – 94 m (R.M.N.).

Localitatea Tîntava se dezvoltă pe partea stângă a râului Argeș, teritoriul său fiind străbătut de văi ce culeg apele din zona de trecere spre câmpul înalt și le aduc în râul Argeș. Un astfel de curs taie localitatea central de la N la S, culegând și apele aduse dintr-o vale cu dezvoltare mai mică ce străbate localitatea până aproape de centru pe direcția V-E, paralel cu drumul spre Ogrezeni;

Localitatea Zorile se dezvoltă pe un teren plan, cu o mică porțiune de trecere de la zona de luncă spre câmpul înalt, dezvoltată în partea de N a localității, cu altitudini de 95 m – 98 m (R.M.N.). Predominant, terenul are altitudini de 99 m – 100 m (R.M.N.).

2.2.6.1 Geologia regiunii

Caracteristicile geologice au fost extrase din „Memoriul General al P.U.G. comuna Grădinari, județul Giurgiu", întocmit de S.C. PROIECT GIURGIU S.A., în anul 1999.

Comuna Grădinari împreună cu satele aparținătoare fac parte din unitatea geologică majoră a Platformei Valahe cunoscută sub denumirea Platforma Moessica. Platforma Moessica și-a încheiat evoluția (ca arie de sedimentare) în Cuaternar când a fost calmatată și este delimitată la Sud de Dunăre, la Nord de zona subcarpatică a Carpaților Meridionali, iar la Nord-Est de o falie orientată NV-SE care este prelungirea faliei de la est de Dunăre, cunoscută sub denumirea de falia Peceneaga-Camena.

Coloana stratigrafică a regiunii este constituită din formațiuni triasice, jurasice și cretacice acoperite de fomațiuni neogene și cuaternare.

Formațiunile cuaternare care acoperă în întregime în zonă formațiunile mai vechi, prezintă următoarea succesiune stratigrafică:

- Pleistocen inferior (strate de Frătești) constituit din 2-3 orizonturi de nisipuri și pietrișuri cu intercalații de argilă;
- Pleistocen mediu – complex mărnos, format din marme, agrilă și nisipuri;
- Pleistocen superior – pietrișuri și nisipuri, aparținând terasei inferioare;
- Holacen superior – pietrișuri, nisipuri și argile, apațînând luncii Argeșului.

2.2.6.2. Date hidrogeologice

Caracteristicile geologice au fost extrase din „Memoriul General al P.U.G. comuna Grădinari, județul Giurgiu", întocmit de S.C. PROIECT GIURGIU S.A., în anul 1999.

Din datele culese din zonă, apele subterane au adâncimi de 7-10 m de la suprafața terenului natural, cu fluctuații de nivel funcție de regimul de precipitații și cotele apelor Argeșului.

Conform buletinelor de analiză, apa prezintă agresivitate slabă carbonică față de betoane.

2.2.6.3. Volumul de lucrări executate

Stratele acvifere de adâncime se întâlnesc cu precădere la 30-40 m de la suprafața terenului. Pentru alimentarea cu apă a celor trei sate componente se pot face următoarele recomandări:

- Pentru Gărdinari : 1-2 foraje de 40 m adâncime din care se poate obține per foraj 4-5 l/s/m denivelat;
- Pentru Tîntava : dintr-un foraj de 40 m adâncime se pot obține 8-10 l/s la o denivelare de 2-3 m;
- Pentru Zorile : dintr-un foraj de cca 30 m adâncime, se poate obține un debit de 5-6 l/s pentru o denivelare de 2-3 m.

2.2.6.4. Condiții geologo-tehnice de fundare

Prezenta documentație s-a realizat la solicitarea beneficiarului, având ca scop precizarea elementelor geotehnice **și hidrogeologice specifice perimetrului construibil,** necesare fundamentării planului urbanistic general (PUG) al localităților Tîntava, Grădinari și Zorile, , județul Giurgiu.

Confom "Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice" realizat de S.C.PROIECT GIURGIU S.A., intravilanul localităților apaținând comunei Grădinari, se dezvoltă în zona de luncă comună a râurilor Argeș și Sabar.

Din analiza datelor geotehnice obținute din studiile de specialitate executate în regiune, stratificația generală a terenului de fundare este alcătuită din sedimente specifice zonelor de luncă.

- 0,00 – 0,50 (0,80)m; sol vegetal
- 0,50 (0,80) – 1,20 (2,50) m; nisip prăfos, nisip prăfos argilos, galben, saturat, de îndesare medie;

  -granulometrie: nisip 26 – 60 %
  praf 28 – 49 %
  argilă 12 – 25 %
  -umiditate naturală: 23,4 – 26,3 %

- 1,20 (2,50) m – 5,50 m ; nisip mare cu pietriș în masă, saturat de îndesare medie

  - granulometrie: nisip 57 – 88 %
  pietriș 43 – 88 %
  bolovăniș 0 – 2 %

- 5,50 m: orizont grosier de pietrișuri cu bolovăniș în masă, saturat, mediu îndesat

  –granulometrie: pietriș 12 – 24 %
  bolovăniș 76 –88 %

Stratificația terenului din zona Grădinari, cu orizonturi grosiere de pietrișuri și nisipuri în suprafață, face posibilă organizarea în regiune a unor exploatări de balast ce pot constitui surse de venit pentru comună.

Vom prezenta în continuare rezultatele unor studii de carieră, efectuate în diverse amplasamente din apropierea Argeșului.

- **Grădinari – malul drept al Argeșului**

Datele pot fi considerate caracteristice pentru întreaga zonă cuprinsă între malul drept al Argeşului, rambleul de cale ferată şi vatra satului Grădinari.

Din rezultatele forajelor rezultă următoarele:

- grosimea copertei variază între 2,00 – 5,50 m
- grosimea materialului util (nisip, pietriş, bolovăniş) este de 3, 60 – 6, 70m;
- nivelul hidrostatic variază între 1, 90 – 5, 40 m adâncime de la suprafaţa terenului natural, variind în funcţie de regimul de precipitaţii şi cotele apelor râului Argeş.
- materialul util este situat în principal sub nivelul hidrostatic

- **Grădinari – malul stang al Argeşului**

– grosimea medie a stratului acoperitor: 2,95 m;
– grosimea medie a stratului de balast: 5,4 m;

Compoziţia granulometrică a balastului îl caracterizează ca un agregat de sorturi de 0 – 30 mm; 0 – 70 mm; neuniform.

Agregatul poate fi utilizat în stare naturală la fabricarea betoanelor până la B 100. Pentru prepararea betoanelor B 150 – B 250 din agregate, este necesară sortarea agregatului natural.

- **Insula în albia Argeşului – zona Grădinari**

– grosimea medie a stratului acoperitor: 1, 15 m;
– grosimea medie a stratului de balast; 6,60 m ;

În stare natural, balastul din zonă se poate folosi până la betoane B 100. Pentru confecţionarea de betoane B 150 – B 250, este necesară o corecţie granulometrică a balastului prin sortare.

2.10.2 Alimentarea cu apă şi evacuarea apelor uzate

La ora actuală, locuitorii comunei Grădinari, se alimentează cu apă din reţeaua de alimentare cu apă a comunei.

Evacuarea apelor uzate provenite de la agenţii economici şi de la unele gospodării individuale (prevăzute cu instalaţii sanitare) se face în bazine betonate vidanjabile.

2.10.3 Spaţii verzi, sport, agrement

Principalul potenţial pentru agrement al comunei este reprezentat de suprafaţa de păduri ce se află în limita administrativă a comunei. O formă de agrement îl constituie si pescuitul.

Cadrul natural al comunei Grădinari dispune de potenţial pentru odihnă şi recreere a cărui exploatare poate constitui o pârghie de dezvoltare a comunei.

Terenurile forestiere (păduri şi vegetaţie forestieră), raurile si lacul de acumulare Gradinari reprezintă obiectivele cu potenţial de odihnă şi recreere care prezintă atractivitate zonală cu influenţă până la nivelul municipiului Bucureşti .

2.10.4 Resurse naturale ale solului şi subsolului

Principalele resurse naturale ale comunei Grădinari sunt:

- terenuri agricole;
- terenuri forestiere;
- cursurile de apă şi amenajarile piscicole in fostele exploatari balastiere.

Fondul funciar agricol constituie principala sursă naturală a teritoriului comunei, funcţia dominantă în profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele două ramuri principale: cultura vegetală şi creşterea animalelor.

Atât exploatarea materiei de bază a pădurilor, cât şi potenţialul de agrement sunt slab valorificate, chiar dacă valorificarea se face în regim silvic.

2.10.5 Riscuri naturale

Factorii de risc natural specifici zonei sunt:

- riscuri de natură hidrologică (inundaţii din precipitaţii)
- riscuri de natură geofizică (seisme)

Aceste riscuri sunt prezentate mai detaliat la pct 2.3.5 ale prezentului Memoriu General.

2.10.6 Monumente istorice

Monumente istorice:

- Conacul Oteteleşanu – 1900-1916 - sat Grădinari;
- Biserica "Sf. Treime" – 1877 – sat Tîntava;

2.10.7 Obiective industriale şi potenţiale noxe

Activităţile specifice acestei zone sunt legate în primul rând de viaţa de zi cu zi a locuitorilor, cum ar fi:

- încălzirea spaţiilor de locuit, comerciale, instituţionale;
- prepararea hranei (mijloace proprii şi unităţi specializate);
- traficul rutier;
- servicii;
- depozitarea şi incinerarea deşeurilor solide.

Traficul rutier prezintă una dintre sursele majore de poluare specifice zonelor locuite, cu efecte uneori severe asupra sănătaţii şi condiţiilor de viaţă ale populaţiei. Autovehicolele evacuează în atmosferă un complex de poluanţi gazoşi şi solizi, de natură organică şi anorganică: monoxid de carbon (CO), oxizi de azot (Nox), pulberi cu conţinut de plumb (în cazul neutilizării benzinei fără plumb), hidrocarburi (din gazele de eşapament şi pierderi prin evaporare) şi alţi compuşi organici volatili (aldehide, acizi organici).

În zonă, traficul rutier este sursa cu cea mai mare pondere în poluarea cu CO şi practic singura responsabilă de poluarea cu plumb (în absenţa unor surse industriale specifice). Poluanţii evacuati de autovehicule îşi aduc un aport substanţial la formarea poluanţilor secundari (oxidanţi fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condiţiilor meteorologice (scăderea vizibilităţii, creşterea frecvenţei şi a persistenţei ceţii etc.), precum şi la formarea smogului fotochimic.

Efectele adverse asupra populaţiei îmbracă o plajă largă de aspecte, de la afectarea directă a sănătăţii prin acţiune singulară, până la deteriorarea generală a mediului sau vieţii (degradarea construcţiilor şi a materialelor, alterarea condiţiilor climatice, a aspectului şi a vigorii vegetaţiei etc.).

Cele mai frecvente situaţii de poluare datorate traficului care conduc la afectarea sănătăţii populaţiei sunt expunerile pe termen scurt (de ordinul zecilor de minute) la concentraţii mari.

Totuşi nu sunt de neglijat nici expunerile pe termen lung la concentraţii moderate, în special atunci cand sunt implicaţi poluanţi cu grad ridicat de toxicitate (plumbul, care are şi proprietatea de a se acumla în organism).

O altă sursă de poluare din zonă o reprezintă utilizarea sistemelor de încălzire proprii. Deşi aportul fiecărei surse la impurificarea atmosferei este deosebit de mic, numărul mare al acestora constituite în cele trei intravilane ale comunei precum şi caracteristicile lor fizico-chimice (surse joase, viteze de emisie mici, prezenţa oxizilor de sulf, azot şi carbon) determină în perioada rece a anului, o alterare evidentă a calităţii atmosferei din zonă

Impactul maxim al acestor surse fiind localizat în perimetrele locuite, chiar dacă aportul surselor exterioare ar rămâne neschimbat, reducerea acestuia prin măsuri la sursele locale va conduce cu certitudine la îmbunătăţirea calităţii atmosferei din zonă. Utilizarea de către populaţie a gazelor naturale pentru încălzirea şi prepararea hranei ar conduce la reduceri substanţiale ale emisiilor de poluanţi faţă de situaţia folosirii unui alt combustibil.

2.10.8 Rețeaua principală de căi de comunicație

Comuna este străbătută de DJ 401A, DJ 412A, precum și de DC 130.
Astfel DJ 401A străbate satul Tîntava, DJ 412A satul Zorile, iar DC 130 face legătura celor 3 sate: Tîntava – Grădinari – Zorile.
La capitolul 2.6. este făcută prezentarea mai detaliată a căilor de comunicație.

2.10.9 Depozite de deșeuri menajere și industriale

Activitatea de gestiune a deșeurilor generate pe teritoriul comunei Grădinari are impact asupra tuturor factorilor de mediu, având în vedere legăturile de interdependență dintre sol-apă-aer.

Deșeurile generate în urma activității social-economice a locuitorilor se clasifică astfel;

- deșeuri industriale, specifice domeniilor de activitate industrială ce se desfășoara pe teritoriul comunei;
- deșeuri agricole (resturi vegetale din agricultură și industria agroalimentară, dejecții animaliere și alte reziduuri din activitatea zootehnică);
- deșeuri casnice;

2.10.10 Calitatea factorilor de mediu

Succint vom expune în continuare situația factorilor de mediu – aer, apa, sol - la ora actuală (situația existentă).

2.10.10.1 Aerul

Surse fixe de poluare

- zone de locuit intens populate (vetrele satelor).
- circulația auto

Sursa importantă de poluare a aerului o constituie șantierele (construcții, demolări), prin emisii de pulberi în suspensie (PM 10 și PM 2,5).

Deși ponderea activităților de construcții a scăzut față de anii precedenți, rămân o sursă potențială de poluare a aerului (este adevărat că în mică măsură).

Din aceste motive se impun priorități:

- extinderea plantațiilor forestiere, dezvoltarea unor perdele de protecție în jurul obiectivelor poluante (stație de epurare, groapă de gunoi,etc.);
- introducerea gazelor naturale pentru încălzirea și prepararea hranei populației.

Surse mobile de poluare - transportul

Numărul autovehiculelor ce tranzitează principalele artere de circulație din și între localitățile comunei și ale judetului, este în continuă creștere, fapt ce conduce la mărirea nivelului concentrației de noxe în aer, prin poluarea atmosferei cu monoxid de carbon, hidrocarburi, plumb și pulberi.

Poluarea aerului determinată de traficul auto este cauzată de un amestec de câteva sute de compuși diferiți. Arderea (combustia) benzinei sau a motorinei în motoarele autovehiculelor este generatoare de emisie a peste 100 compuși chimici. Nivelurile de poluare a aerului datorate traficului auto sunt variabile în timp și spațiu, un impact semnificativ fiind înregistrat în zonele construite, cu un trafic cvasiaglomerat, în care dispersia poluanților este împiedicată.

Surse de suprafață – încălzirea rezidențială

Poluarea casnică reprezintă o sursă uneori importantă de impurificare a atmosferei. Încălzirea locuințelor cu sobe și centrale termice cu combustibil solid sau lichid, determină degajări mici de poluanți (la nivel de gospodărie), dar uneori importante la nivel de comunitate.

De asemenea, combustia neautorizată, în aer liber, a unor deşeuri de tip menajer, cauciucuri uzate, mase plastice, deşeuri stradale şi depozitarea inadecvată a deşeurilor menajere constituie o sursă globală de poluare permanentă cu pulberi organici, gaze nocive, fum, funingine, mirosuri dezagreabile, toate aceste aspecte fiind sesizabile în special în condiţii meteorologice nefavorabile (ceaţă, calm atmosferic, inversiune termică, schimbarea direcţiei curenţilor de aer).
Poluarea aerului, determinată în general de activităţile antropice (trafic rutier, arderea necontrolată a deşeurilor, etc), are ca efecte nedorite: depăşirea concentraţiilor maxime admise la emisii, reducerea stratului de ozon, degradarea ecosistemelor şi a habitatelor şi un impact puternic asupra schimbărilor climatice, sănătăţii şi calităţii vieţii umane, ecosistemelor şi habitatelor şi chiar asupra mediului construit.

2.10.10.2 Apa

Reţeaua hidrografică a comunei Grădinari este alcătuită din râurile Argeş, Sabar şi Ilfovăţ.
La nivelul judetului Giurgiu, conform Raportului de Mediu Regional, principalele surse de poluare a reţelei hidrografice sunt reprezentate de:

- **surse difuze de poluare** - multiple, provenite de la populaţie şi operatorii economici (deversarea apelor uzate în fose vidanjabile proprii); materialele de construcţie; depunerile atmosferice; agricultura (prin utilizarea ierbicidelor şi a pesticidelor); depozitarea neconformă a deşeurilor în cadrul gospodăriilor;

- **surse regionale şi transfrontaliere**, în această categorie sunt incluse poluările difuze transmise la distanţă faţă de locul de geneză, prin aer, respectiv depunerile atmosferice lichide şi solide, emise în cazul de faţă de zona relativ apropiată a Municipiul Bucureşti, posibile infiltrări a apei contaminate de la nivelul platformei, în pânza freatică. Importanţa acordată calităţii **factorului de mediu apa**, derivă din ponderea mare pe care o au folosinţele de apă din spatiul hidrografic Bucureşti - Giurgiu.
  Factorii care influenţează calitatea apelor subterane sunt în mare parte identici cu cei care influenţează calitatea apelor de suprafaţă.
  Apele meteorice aduc aport de gaze atmosferice (oxigen, azot, dioxid de carbon, hidrogen sulfurat etc.) şi minerale dizolvate (bicarbonaţi şi sulfaţi de calciu şi magneziu; azotaţi şi cloruri de sodiu, potasiu, calciu şi magnezi, săruri de fier şi mangan).

De asemenea, în urma activităţilor menajere, rezultă substanţe ce au un conţinut ridicat de detergenţi, azotaţi şi sulfaţi, iar din cauza exfiltraţiilor din bazinele vidanjabile, aceştia ajung în apa subterană.

Pentru calitatea apelor evacuate în emisari, cât şi pentru calitatea apelor de suprafaţă şi a celor subterane, există cerinţe legale standardizate.

În vederea evitării poluării apelor de suprafaţă şi a celor din pânza freatică, se recomandă evitarea amplasării organizărilor de şantier în apropierea cursurilor de apă şi proiectarea unor sisteme de canalizare, epurare şi evacuare a apelor menajere şi a celor meteorice.

2.10.10.3 Solul

Poluarea solului înseamnă orice acţiune care produce dereglarea funcţionării normale a acestuia ca suport şi mediu de viaţă în cadrul diferitelor ecosisteme naturale sau în a celor create de om.
Solul este un mediu complex care influenţează şi este influentat de procesele si conditiile din mediul inconjurator. Astfel, solul este afectat de calitatea aerului din zonă, de deversările accidentale, de modul de gestionare şi depozitare a deşeurilor, de calitatea pânzei freatice, de

emisiile rezultate din circulația auto și din activitatea de încălzire și preparare a hranei de către populație cu conbustibili solizi (lemne și/sau cărbuni).
Practic, toate emisiile de la aceste surse influențează negativ solul prin incorporarea de elemente chimice cu caracter toxic. Încărcarea solului cu astfel de elemente (cum sunt metalele grele, sulful s.a.) degradează însușirile fizice, chimice și biologice contribuind astfel la reducerea capacității productive a solurilor.
Solurile modificate antropic au câteva caracteristici principale, derivate din modificările suferite de morfologia și de însușirile lor fizice și chimice. Acestea sunt: variabilitate verticală și spațială, modificări structurale până la o puternică compactare, prezența unei cruste semnificative la suprafața solului, micșorarea aerației și a drenajului, modificări ale regimului de temperatură, modificări ale reacției solului, de regulă prin alcalinizare, sporirea abundenței unor elemente chimice, întreruperea circuitului elementelor nutritive, modificări ale activității organismelor solului.
În perimentrul analizat, în cazul apariției unor condiții nefavorabile, în cadrul solurilor se poate produce o schimbare semnificativă a structurii, se reduce porozitatea, apare fenomenul de compactare, etc. Un conținut redus de materie organică defavorizează agregarea. Agregarea reduce activitatea organismelor. Numeroase forțe compresive care acționează la nivelul solurilor, în condițiile unei umidități contrastante, contribuie la accelerarea compactării. Modificările structurale și apariția compactării conduc la modificări negative ale celorlalte însușiri fizice ale solurilor, cum ar fi permeabilitatea, capacitatea pentru apă, aerația și implicit penetrabilitatea rădăcinilor.
Solurile de pe teritoriul comunei sunt: solnețuri (grup de soluri caracterizate printr-un bogat conținut de sodiu și o fertilitate naturală foarte scăzută), soluri de luncă și soluri brun roșcate de pădure.
Soloneturile au însușiri defavorabile pentru dezvoltarea majorității plantelor și sunt folosite de obicei ca pășuni de calitate mijlocie sau slabă.
Celelalte două categorii de soluri au rezerve suficiente de substante nutritive și prezintă fertilitate ridicată atât la cultura forestieră, cât și la cea agricolă.
Folosirea gunoiului de grajd, a îngrășămintelor verzi și a acelor minerale în special azotoase la solurile brun roscate de pădure, dau rezultate foarte bune.
În prezent calitatea solului este afectată ca urmare a depozitării neinstitutionalizată a gunoaielor și deșeurilor.
De asemenea utilizarea excesivă a chimizării în agricultură, poate degrada calitatea solurilor.

Obiectivul principal al autorităților-din punct de vedere al protecției mediului- îl constituie reabilitarea solului, acolo unde a fost degradat în urma activităților antropice. Direcțiile de acțiune și țintele propuse pentru atingerea acestui obiectiv sunt:

- eliminarea practicilor de deversare pe sol a oricăror substanțe solide sau lichide poluante;
- folosirea rațională a îngrașămintelor chimice în vederea obținerii de recolte agricole;
- închiderea depozitelor de deșeuri neamenajate și reconstrucția ecologică a terenurilor ocupate de acestea.

Conform **Raportului de Mediu** în realizarea proiectului (P.U.G.-ului), nu s-au identificat probleme majore de mediu.

2.11 DISFUNCȚIONALITĂȚI

Principalele disfuncționalități ce au influență directă și generează probleme de mediu (dar nu la un nivel de alertă) la nivelul comunei sunt reprezentate de următoarele aspecte:

- lipsa unui sistem divizor centralizat de canalizare al apelor menajere si pluviale;
- lipsa unei statii de epurare a apelor menajere;
- lipsa unei statii de preepurare a apelor pluviale;

- exploatarea necontrolata a panzei freatice;
- utilizarea combustibilului solid (lemn, carbune);

Deoarece funcţiunile de locuire şi activităţi cu caracter industrial, depozitare şi servicii aferente sunt bine structurate şi nu se întrepătrund, nu putem vorbi de dezechilibre funcţionale.

În noul context economico-social structura „ economiei „ s-a schimbat în sensul că nu mai este urmărită o anume structură a economiei naţionale pe ramuri şi subramuri, ci este urmărit **profitul.** Acest aspect a dus la unele dezechilibre în ocuparea forţei de muncă, deoarece profesii şi meserii căutate sau ocupate în economia socialistă, nu şi-au mai găsit cerinţa pe piaţa de muncă, dispărând unele activităţi din economie şi în special din industrie. Trebuie făcută o precizare în sensul că profesiile şi meseriile au rămas, dar s-a diminuat foarte mult volumul de producţie în acele domenii, astfel că a fost şi este în continuare nevoie de reconversia forţei de muncă. Reconversia forţei de muncă este o problemă delicată, deoarece se loveşte de educaţia şi inerţia foştilor angajaţi, care, având o calificare într-un domeniu, refuzau să activeze în alt domeniu. Cu timpul însa această mentalitate a pierdut teren şi mulţi şomeri au făcut cursuri pentru recalificare în alte domenii.

O serie întreagă de disfuncţionalităţi a fost menţionată în capitolele şi sub capitolele anterioare.

Ca disfunctionalităţi ale mediului menţionăm:

- **din punct de vedere funciar**

un important dezechilibru s-a creat ca urmare a trecerii de la proprietatea cooperatistă şi de stat, la proprietatea privată, revenirea la aceasta fiind considerata un proces necesar pentru relansarea economică a comunei, dar care a creat importante probleme în plan economic şi social.

- **din punct de vedere economic**

disfunctionalităţile din plan economic vizează insuficienta valorificare a potenţialului agricol, hidrografic, piscicol, silvic, de agrement, etc.

- **din punct de vedere social**

există necorelare între resursele şi nevoile comunei, ale localităţilor acesteia şi structura locurilor de muncă.

- **din punct de vedere al factorilor hidrogeologici**

pe teritoriul comunei există zone restrânse unde sunt posibile inundaţii şi zone de asemenea restrânse unde sunt posibile alunecări de teren. Acestea au fost menţionate în capitolele de mai sus.

De asemenea din punct de vedere al problematicii de mediu se va consulta şi **Raportul de mediu aferent acestei documentaţii** şi care face parte integrantă din P.U.G. al comunei Grădinari.

2.12 NECESITĂŢI ŞI OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Necesităţile şi opţiunile populaţiei au fost menţionate la capitolul 1.2.

Armonizarea infrastructurii rutiere la cerinţele de trafic actuale şi viitoare, rămâne în sarcina administraţiei locale, care prin Certificatele de urbanism şi Autorizaţiile de construire să impună realizarea unei trame stradale civilizată şi eficientă. Se va urmări realizarea profilelor transversale recomandate prin P.U.G.

Pentru dezvoltarea viitoare, se va avea în vedere aceeaşi grijă pentru separarea funcţiunilor incompatibile, iar acolo unde este cazul, funcţiunile incompatibile vor fi separate de fâşii de plantaţie (de 15-18 m lăţime) care să asigure o minimă protecţie funcţiunii defavorizate.

Solicitările de extindere a intravilanului intră ca propuneri în prezentul P.U.G., concomitent cu respectarea legislaţiei actuale, necesitând şi soluţionarea tramei stradale, pentru a asigura accesul facil şi racordarea la utilităţi ale terenurilor.

Soluţionarea mai detaliată a parcelelor, drumurilor şi utilitărilor vor fi abordate în cadrul unor studii de urbanism (PUD-uri, PUZ-uri) viitoare.

Una din importantele oportunități ale populației este aceea de a veni în întâmpinarea agroturismului zonei prin activitățile economice pe care le desfășoară în agricultură, legumicultură, silvicultură, piscicultură. În ceea ce privește agroturismul, pentru a avea șanse de reușită, este necesar a se crea o viziune zonală în care să fie asigurate, prin investiții mari, accesul în comună printr-o tramă stradală modernizată, accesul la utilități prin alimentări (apă, canal, gaze) în sistem centralizat și accesul la cazare într-o pensiune curată, liniștită, în care să se practice arta culinara diversificată. Aceste condiții ar trebui promovate de către administrația locală, pentru a pune în temă populația de obligațiile pe care le are, dacă dorește să aibă succes în această ramură a turismului.

Pentru dezvoltarea comunei este necesar ca administrația locală să acționeze pentru accesarea de fonduri europene, pentru atragerea de potențiali investitori și sponsori, dar este nevoie și de repartiția unor fonduri substanțiale de la bugetul de stat. Integrarea într-un GAL devine la ora actuală nu o obligație ci o oportunitate, având în vedere accesarea fondurilor europene.

Din punct de vedere urbanistic, comuna poate evolua și printr-o sensibilizare accentuată a populației pentru păstrarea factorilor de mediu în limitele admisibile, pentru identificarea și promovarea valorilor locale, pentru implementarea unor direcții de dezvoltare atât arhitecturală, cât și estetică, ceea ce ar ridica standardul de viață al unei comune aflată în apropierea municipiului București.

VOLUMUL 1 MEMORIU GENERAL

PARTEA 3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A COMUNEI GRĂDINARI

3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare aferente P.U.G. al comunei Grădinari sunt următoarele:

- studiul istoric întocmit de **S.C STONE ARCH STUDIO S.R.L.**
- studiul de evaluare arheologică întocmit de **dr. arheolog Bem Catalin Dragos**
- raport de mediu întocmit de **S.C. Ecoserv Mediu Pad S.R.L.**
- documentația pentru Apele Române întocmită de **S.C. Alma Water Proiect S.R.L.**
- studiul pedologic întocmit de **OSPA Giurgiu**
- studiu geotehnic întocmit de **S.C. GEOCON GLOBAL CONSULTING S.R.L.**

CONCLUZII, PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI ALE STUDIILOR DE SPECIALITATE

Concluzii și recomandări ale raportului de mediu

Planul Urbanistic General al comunei Grădinari are ca scop stabilirea priorităților de intervenție, reglementărilor și servituților urbanistice ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din comuna Grădinari, judetul Giurgiu.

Se dorește adoptarea prezentului plan cu asigurarea unui înalt nivel de protecție a mediului, integrarea considerațiilor de mediu, garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural și cultural.

Planul urbanistic propus, se bazează pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.

Conform site-ului *https://www.ghidulprimariilor.ro/list/cityHallDetails/PRIM%C4%82RIA_GR%C4%82DINARI/61179*, printre obiectivele specifice de dezvoltare se număra:

- Realizarea rețelei de canalizare ape uzate
- Rețea distribuție gaz metan
- Modernizare prin asfaltare a rețelei de drumuri strdale
- Realizare a două parcuri – zone verzi pe o suprafață de8,5 ha.

Din **Raportul de Mediu** reiese faptul ca pe teritoriul comunei nu sunt probleme importante de mediu, dar se atrage atentia asupra urmatoarelor aspecte:

❖ **Protecția aerului**

Nivelul emisiilor atmosferice estimate, rezultate atât în faza de construcție, cât și în faza de exploatare a obiectivelor propuse prin P.U.G., se vor situa sub valorile limita stabilite conform ordinelor:

- **Ordinul nr. 462/93** – Condiții tehnice privind protecția atmosferica și Norme metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici;
- **Ordinul nr. 756/97** – Reglementări privind evaluarea poluării mediului.

Se va asigura controlul și verificarea tehnică periodică a centralelor termice și a instalațiilor anexe; optimizarea traficului auto și stabilirea unui regim de viteza adecvat spațiilor de locuit precum și realizarea unor perdele de protecție în jurul surselor cu potențial de emisie.

❖ **Protecția apei**

Alături de extinderea rețelei de alimentare cu apă, se impune și construirea unei rețele de canalizare în sistem unitar și a uneia sau mai multor stații de epurare, funcție de studiul de fezabilitate ce va fi întocmit. Sistemul va avea ca rezultat închiderea foselor septice și/sau a puțurilor seci, astfel reușindu-se o protecție a straturilor de apă freatică față de posibilele infiltrații din acestea.

Pentru apele pluviale, se propune implementarea unei rețele de canalizare pluvială și a unei stații de preepurare. Până la realizarea unei astfel de rețele pluviale se va menține actuala rețea de șanțuri, se vor betona și se vor întreține în bună stare (nu se va permite colmatarea nici unui segment) pentru a proteja populația de eventuale inundații în cazul unor precipitații ce depășesc valorile medii multianuale.

❖ **Protecția solului**

Lucrările care se vor efectua atât pentru construirea de locuințe, cât și pentru dotările tehnico-edilitare se vor executa îngrijit, cu mijloace tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale (uleiuri, hidrocarburi) pe suprafața solului și a infiltrării în subsol.

Depozitarea deșeurilor (hârtie, plastic, sticlă, materiale de construcție, pământ excavat, etc.), se va face numai în interiorul amplasamentului (organizării de șantier) sau în locurile amenajate și autorizate.

Pentru zonele rămase în circuitul agricol, se impune respectarea tehnologiilor de utilizare și tratare a terenurilor cu îngrășăminte chimice.

❖ **Protecția biodiversității**

Pentru toate trupurile de pădure aflate pe teritoriul comunei, nu sunt prevăzute activități antropice ce pot perturba echilibrul natural al fondului forestier. De asemenea, suprafața de teren reglementată prin noul P.U.G. nu înglobează habitate de importanță comunitară.

Pentru amenajarea spațiilor verzi și de recreere, vor fi introduse specii locale de arbori sau specii exotice aclimatizate la condițiile și relieful României. Același aspect se impune si în cazul faunei dacă va fi cazul.

Concluzii și recomandări privind circulația

Principalele prevederi care influențeaza în mod deosebit P.U.G.-ul comunei Grădinari sunt cele privind etapizarea dezvoltării rețelei de infrastructură rutieră, astfel încât aceasta să asigure capacitatea necesară de mobilitate a mărfurilor și persoanelor și o încărcare echilibrată a nodurilor cheie și a arterelor din rețea. În acest fel se vor asigura un nivel corespunzător al serviciilor, creșterea siguranței circulației, reducerea poluării în zonele rezidențiale și evitarea producerii ambuteiajelor în trafic.

În această fază a documentației, se impun câteva concluzii:

- nu există soluții alternative circulației auto.
- circulația transportului în comun este limitată, iar benzile pentru biciclete sunt inexistente.

În aceste condiții, în funcție și de viitoarea dezvoltare a comunei, de noile obiective prevăzute în P.U.G. și de traficul generat de acestea, se va impune necesitatea măririi capacității de circulație a persoanelor pe direcția de ieșire/intrare spre/dinspre București.

La momentul actual nu este necesară o analiză a posibilității introducerii unor sensuri unice, lățimea drumurilor fiind suficienta pentru trecerea în siguranță a două vehicule, din sensuri opuse ținând cont că traficul pe străzile locale nu este foarte intens.

Una dintre probleme stringente, a perioadei actuale, o constituie amenajarea unor parcaje, astfel încât vehiculele să nu mai fie staționate pe banda unu de circulație și să obstrucționeze în acest fel fluxurile de circulație.

În prezent, în localitate, nu există amenajate benzi pentru bicicliști. Una din soluțiile de decongestionare a traficului - încurajarea deplasărilor cu bicicleta - cu efecte benefice atât asupra sănătății populației, mediului cât și asupra infrastructurii rutiere lipsind la momentul actual, dar nici ca perspectivă nu este luată în considerare. Pentru a se asigura o deplasare în siguranță cu bicicletele se impune lărgirea profilelor transversale cu câte un metru pe fiecare sens de circulație. Acest lucru se va face în urma unui studiu de fezabilitate care să analizeze intensitatea sau frecvența unui eventual trafic pe biciclete ale locuitorilor și să se traga concluzia oportunității creerii condițiilor pentru un astfel de trafic.

Analiza posibilității introducerii unor restricții privind virajele la stânga pentru accesul pe străzile principale cu trafic ridicat (se va face printr-un studiu de fezabilitate), în acest fel putându-se îmbunătăți fluența circulației prin evacuarea mai rapida a curenților ce solicită spațiul comun al intersecției.

3.2 EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

3.2.1. OPȚIUNI ALE CONSILIULUI LOCAL ȘI ALE POPULAȚIEI

3.2.1.a Considerente pe baza STRATEGIEI DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEȚULUI GIURGIU 2014-2020

Înainte de a expune punctul de vedere al Consiliului local și al populației, vom arăta obiectivele ce se propun prin **STRATEGIA DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEȚULUI GIURGIU 2014-2020 elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L,** în care comuna se regăsește și anume:

Obiectiv General: OG.1. Îmbunătățirea conexiunilor teritoriale pentru indivizi, comunități și întreprinderi

Obiective Specifice:
OS 1. Sistem de transport integrat și eficient prin intermodalitate
OS 2. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport rutier
OS 3. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport feroviar
OS 4. Extindere și modernizarea infrastructurii portuare

Obiectiv General: OG.1. Extinderea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare și de mediu

Obiective Specifice:
OS 1. Dezvoltarea sistemelor de infrastructură tehnico-edilitară
OS 2. Amenajarea, extinderea și modernizarea infrastructurii de mediu

Obiectiv General: OG 1. Creșterea calității serviciilor publice prin îmbunătățirea capacității instituționale a unităților administrative teritoriale

Obiective Specifice:
OS1. Creșterea calității managementului politicilor publice la nivelul administrației publice locale – îmbunătățirea participării cetățenilor la deciziile administrației publice, îmbunătățirea calității serviciilor publice;
OS2. Valorificarea asociațiilor între diferite unități administrativ teritoriale, dezvoltarea de noi asociații (GAL și ADI) și de proiecte în cadrul celor existente;
OS3. Îmbunătățirea capacității administrative de accesare a fondurilor europene – creșterea nivelului de pregătire a funcționarilor publici din cadrul administrației publice locale în ceea ce privește managementul și accesarea fondurilor structurale, înființarea de departamente specializate în cadrul primăriilor, sistem de comunicare și bune practici gestionat de Consiliul Județean;
OS4. Realizarea de strategii de dezvoltare la nivelul unităților administrativ teritoriale – strategii de dezvoltare comune pentru unitățile administrative din zona metropolitană Giurgiu și București.

Obiectiv General: OG1. Dezvoltarea competitivității teritoriului giurgiuvean prin realizarea de investiții private și publice

Obiective Specifice:
OS 1. Dezvoltarea sectorului IMM prin predictibilitate și coerență în comunicare
OS2. Dezvoltarea investițiilor publice ale UAT-urilor cu impact economic teritorial
OS3. Creșterea competitivității sectorului agricol
OS4. Dezvoltarea sectorului serviciilor și a activităților non agricole
OS5. Promovarea cooperării interne și internaționale

Obiectiv General: OG1. Încurajarea dezvoltării economiei turistice la nivel județean prin protecția patrimoniului și dezvoltarea de infrastructuri care să faciliteze dezvoltarea serviciilor

Obiective Specifice:
OS1. Modernizarea infrastructurii culturale și utilizarea acesteia pentru ridicarea nivelului cultural în mediile urban și rural; promovarea industriilor creative;
OS2. Sprijinirea activă a comunităților din zone cu probleme specifice, prin programe de finanțare, instruire;
OS3. Promovarea mai bună a turismului din județul Giurgiu, prin intermediul unor strategii de marketing specializate;

OS4. Dezvoltarea obiectivelor patrimoniale în obiective turistice, prin formarea de parteneriate, găsirea de soluţii integrate pentru comunitate şi nu în ultimul rând obţinerea unor finanţări.

Obiectiv General: OG1. Îmbunătăţirea calităţii serviciului public de educaţie pentru crearea de capital uman necesar dezvoltării economice

Obiective Specifice:
OS1. Reducerea fenomenului de abandon şcolar în învăţământul preuniversitar;
OS2. Menţinerea personalul didactic prin metode de sprijin public şi comunitar;
OS3. Creşterea gradului de acoperire al serviciilor educaţionale pentru asigurarea unui nivel ridicat de pregătire a resurselor umane în contextul unui demers de dezvoltare sustenabilă a judeţului;
OS4. Îmbunătăţirea infrastructurii de educaţie şi dezvoltarea de programe de atragere şi menţinere a elevilor în instituţiile de învăţământ, în special în mediul rural.

Obiectiv General: OG1. O populaţie mai sănătoasă cu oportunităţi egale de acces la serviciile medicale

Obiective Specifice:
O1. Formarea continuă pentru specialiştii din domeniu, punându-se accent pe specializările deficitare;
O2. Crearea de servicii de asistenţă medico-socială noi, în special pentru noi grupuri vulnerabile
O3. Educare şi informare a populaţiei prin programe şi campanii (cu precădere pentru pacienţii incluşi în programele naţionale de sănătate);
O4. Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii serviciilor de sănătate şi asistenţă socială în vederea creşterea accesibilităţii populaţiei la servicii de sănătate şi asistenţă socială de calitate;
O5. Creşterea calităţii serviciilor de sănătate prin creşterea numărului de unităţi prin înfiinţare de spitale din categoriile I şi II. , dar şi a infrastructurii de acces la acestea din mediul rural;
O6. Încurajarea în sectorul sănătăţii a apariţiei forţei de muncă înalt calificate prin anticiparea şi planificarea necesităţilor de formare a profesioniştilor în acest domeniu:
O7. Dezvoltarea capacităţii instituţionale a sistemului sanitar şi de asistenţă socială.

Obiective Generale: OG1. Reducerea decalajelor la nivelul populaţiei judeţului Giurgiu prin îmbunătăţirea serviciilor şi infrastructurii sociale

OG 2. Integrarea pe piaţa muncii a persoanelor aflate în situaţii de risc social

Obiective Specifice:
OS1. Îmbunătăţirea accesului la servicii sociale de calitate
OS2. Dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii serviciilor de asistenţă socială în vederea creşterea accesibilităţii populaţiei la servicii de asistenţă socială de calitate;
OS3. Dezvoltarea capitalului uman prin creşterea accesului la instruire pe tot parcursul vieţii şi stimularea ocupării forţei de muncă (şi reducerea şomajului)
OS4. Promovarea incluziunii sociale, egalităţii de şanse şi combaterea sărăciei

De asemenea vom evidenţia câteva aspecte (posibile disfunctionalităţi) ce privesc administraţia locală – **capacitatea administrativă** - şi care sunt menţionate în " **STRATEGIA DE DEZVOLTARE SOCIO-ECONOMICĂ A JUDEŢULUI GIURGIU 2014-2020" elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L.**

Astfel capacitatea administrativă este influenţată de patru elemente considerate definitorii pentru identificarea capacităţii administrative ale UAT-urilor din cadrul judeţului:

1) independenţa financiară faţă de nivelul administrativ superior
2) capacitatea de furnizare a serviciilor publice

3) capacitatea de asociere la nivel de UAT
4) capacitatea de accesare și gestionare a fondurilor structurale

Capacitatea administrativă și îmbunătățirea ei se reflectă în proiectele propuse prin Strategia de dezvoltare a județului Giurgiu 2014-2020, elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L., în care comuna se regăsește și anume:

- dezvoltarea de sisteme integrate de management al documentelor dezvoltate în special la nivelul autorităților publice locale
- proiecte de îmbunătățirea participării cetățenilor la deciziile administrației publice locale
- îmbunătățirea calității serviciilor publice
- înființarea de noi asociații intercomunitare și grupuri de acțiune locală în care comuna să se regăsească
- proiecte de înființare de departamente la nivelul primăriilor însărcinate cu accesarea și gestionarea proiectelor finanțate din fonduri structurale
- dezvoltarea capacității de accesare și gestionare a proiectelor finanțate din fonduri europene
- cursuri de pregătire pentru funcționarii publici și personalului contractual din cadrul administrației publice locale
- proiecte de îmbunătățire a comunicării între Consiliul Județean și Consiliile locale în ceea ce privește identificarea oportunităților de finanțare din fonduri structurale
- realizarea de strategii de dezvoltare locală

Se observă ca din punct de vedere administrativ, comuna are multe obiective de atins si stă în atenția Primăriei și Consiliului Local de a face toate eforturile pentru realizarea lor. Trebuie însă ținut cont de dificultățile cu care se confruntă comuna (și județul Giurgiu) și anume:

- **capacitatea financiară limitată** – unitățile administrativ teritoriale din județul Giurgiu se confruntă cu un cerc vicios al dezvoltării întâlnit și în alte zone cu evoluții asemănătoare (în special în Nordul și Estul țării).

În această zonă dezvoltarea socio-economică necesită investiții majore în infrastructură, servicii publice, dar și asigurarea unui cadru adecvat pentru dezvoltare.

Fondurile structurale reprezintă o oportunitate de asigurare a finanțării pentru proiecte capabile să asigure condițiile pentru o evoluție pozitivă a nivelului de dezvoltare a comunităților din județul Giurgiu. Accesarea lor este însă condiționată de existența posibilității de a cofinanța din bugetul propriu al autorităților publice locale aceste proiecte. De cele mai multe ori, în special în cazul unităților administrative din zona rurală, această cofinanțare nu există datorită unui nivel scăzut al veniturilor proprii.

În această situație, singura posibilitate este de a apela la autorități publice de la un nivel superior (Consiliul Județean), sau la alte unități administrativ teritoriale mai dezvoltate (în cazul județului Giurgiu acestea sunt reprezentate de cele 2 orașe sau municipiul Giurgiu) care să asigure această cofinanțare. În consecință dezvoltarea socio-economică se desfășoară tot pe fondul unei dependențe financiare față de o autoritate administrativă superioară. În aceste condiții se impune inițierea unor programe de eficientizare administrativă, de identificare a unor oportunități de asociere, respectiv de finanțare care să permită inițiarea unor proiecte care să contribuie la asigurarea unui trend pozitiv al dezvoltării socio-economice a comunităților din acest județ.

- **capacitatea de asociere la nivel local** – un element important care poate contribui substanțial la crearea contextului unei dezvoltări durabile este dat de disponibilitatea la asocieri la nivelul unităților administrativ teritoriale din județul Giurgiu. În cazul finanțării din fonduri europene, unele dintre proiecte care pot primi finanțare sunt condiționate de existența unei astfel de asocieri (programul LEADER). Din analiză reiese că aceste asocieri sunt de cele mai multe ori constituite în jurul municipiului Giurgiu (ADI-asociatii de dezvoltare intercomunitara si/sau GAL-

grup de actiune locala), fapt care denotă aceeași capacitate redusă de gestionare a proiectelor finanțate din fonduri europene constatată și în alte secțiuni ale analizei. Având în vedere aceste aspecte, se impune continuarea politicilor de încurajare a asocierilor în vederea creșterii șanselor de obținere a finanțărilor pentru proiectele depuse.

❖ **dezvoltarea resurselor umane** – problemei disponibilității financiare i se adaugă o altă problemă: cea a calității pregătirii resurselor umane. Existând o disponibilitate redusă de accesare a fondurilor structurale prin proiecte la nivelul UAT-urilor, nu există nici stimulente pentru dezvoltarea capacității necesare accesării și derulării proiectelor.

Resursele umane sunt limitate, iar cele care există nu au, mai ales în mediul rural, pregătirea necesară pentru a susține un demers de inițiere și derulare a proiectelor. Se impune dezvoltarea de programe (gestionate fie la nivelul primăriei, dar și la nivelul altor instituții cum ar fi Consiliul Județean) care să aibă ca scop îmbunătățirea calității pregătirii celor care ar urma să fie însărcinați cu întocmirea și depunerea de proiecte finanțate din fonduri europene.

3.2.1.b Prioritățile Consiliului Local și ale Primăriei constau în :

- evoluția condițiilor de viață spre standardele europene, acestea implicând atât condiții de viață într-un mediu curat, cât și desfășurarea activității în condiții de siguranță și satisfacții.
- asigurarea de locuri de muncă
- stimularea activităților economice aducătoare de venituri la bugetul local
- asigurarea posibilității de recreere și refacere a forței de muncă;
- creșterea populației atât prin spor migrator, dar mai ales prin spor natural;
- consilierea tinerilor în scopul micșorării ratei șomajului în rândul acestora;
- consilierea și sprijinul persoanelor predispuse la excludere socială;

Cele de mai sus se pot realiza pe măsură ce vor fi rezolvate problemele de infrastructură, socio-economice și de mediu.

3.2.1.c Programul de investitii si dezvoltare de perspectiva

PROIECTE DE INVESTITII – in derulare sau in perspectiva

Nr. crt	Denumire investitie	In derulare	In perspe ctiva
1	Modernizarea drumurilor locale si a strazilor	DA	DA
2	Extinderea retelei de alimentare cu apa	DA	DA
3	Realizare retea publica de canalizare a apelor uzate menajere si statie de epurare		DA
4	Realizare retea publica de alimentare cu gaze naturale pt. incalzirea populatiei si prepararea hranei		DA
5	Modernizare si intretinere sistem rutier		DA
6	Actualizare Plan Urbanistic General si regulament local de urbanism	DA	
7	Asigurarea bazei tehnico-materiale pentru interventii in caz de situatii de urgenta (buldo-excavator, vola, tractor cu remorca si alte dotari)	DA	DA
8	Realizare alei pietonale	DA	
9	Amenajare si dotare centre de joaca si recreere pentru copii		DA
10	Asigurarea gradului de confort si siguranta pe timpul noptii pentru cetateni	DA	
11	Construirea uniu complex turistic si de agrement	DA	
12	Construirea si reabilitarea podurilor si podetelor – pod	DA	

	- podete si rigole pt. scurgere ape pluviale	DA	
13	Montare post trafo pt. statia de epurare		DA
14	Dotare cu utilaje si echipamente pentru serviciul de gospodarire comunala si salubritate (masina de colectare, pubele)		
15	Amenajare platforma de gunoi de grajd si utilajele necesare		DA
16	Constructie si dotare cladire ISU		DA
17	Spatiu de depozitare de materiale si parcare pt. utilajele aferente ISU		DA
18	Dotarea cu echipamente informatice in vederea imbunatatirii serviciilor din cadrul administratiei publice locale	DA	DA
19	Modernizare cladiri si achizitie mobilier si material didactic in vederea imbunatatirii conditiilor de invatamant	DA	DA
20	Construire centru cultural(sala de spectacol/proiectie/cursuri, biblioteca, ateliere de creatie, grupuri sanitare, centrala termica, etc)		DA
21	Amenajare(lotizare) teren destinat tinerilor casatoriti pentru construirea de locuinte.	DA	DA
22	Pregatirea(sistematizarea) terenurilor solicitate pentru dezvoltari imobiliare si de productie si servicii in perspectiva finalizarii autostrazii A_0 cu descarcare in UAT Gradinari	DA	DA
23	Suplimentarea capacitatii de alimentare cu apa a populatiei comunei		DA
24	Masuri pentru stoparea folosirii apei potabile destinata consumului casnic, la udatul gradinilor si serelor.		DA
25	Prin investitia I2 **„Construirea de locuinte pentru tineri si pentru specialisti din sanatate si invatamant"** (conf. Componentei C10 – Fondul local, sustinut de reforma R4-Imbunatatirea calitatii locuirii din PNRR Romania) se poate imbunatatii calitatea vietii in mediul rural si se pot atrage specialisti in domenii importante ale societatii-invatamant si sanatate.		DA
26	Prin investitia I4 **„Elaborarea/actualizarea in format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului si de urbanism(interventie sustinuta de reforma R5. Dezvoltarea sistemului de planificare – Codul Amenajarii Teritoriului, Urbanismului si Constructiilor)"** conf. Componentei C10 – Fondul local din PNRR Romania, se vor pune bazele **bazei de date**, care in final va duce la emiterea cu usurinta a Certificatului de urbanism, fara interventia eventual subiectiva a aparatului administrativ, asigurandu-se astfel principiile transparentei, egalitatii si al legalitatii actelor administratiei locale.		DA

3.3 OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Propunerile de dezvoltare generală a rețelei principale de căi de comunicație a comunei au fost corelate cu apropierea față de municipiul București.

Influența acestuia va fi de bun augur deoarece migrarea unei părți a populației acestora către Grădinari (prin construirea unei locuinte într-un mediu mai curat) va atrage și crearea condițiilor de viață mai apropiate de cele orășenești pe teritoriul comunei. În cadrul reabilitării infrastructurii rutiere, se vor impune noi profile transversale ale străzilor. Locurile de parcare vor fi amenajate pe proprietăți particulare sau pe domeniul public al Primăriei, urmărindu-se fluența și siguranța traficului auto și pietonal.

Se va acorda atenție, asigurării accesului la eventualele zone existente și potențiale de agrement.

Echiparea edilitară este posibil a se realiza fie cu finanțare de la comună (dificil de obținut), fie prin accesarea de fonduri europene, posibilitate mult mai realistă cu condiția că atât Consiliul Local cât si Primăria să se implice cu toată capacitatea.

Nu in ultimul rand este bine de stiut ca intr-un viitor mai apropiat sau mai indepartat comuna va avea legatura directa cu inelul II de centura al capitalei(in regim de autostrada).

3.4 DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Comuna Grădinari, datorită faptului că se afla în apropierea municipiului București, nu a avut unități industriale mari, reușind să mențină și după 1990 aceleași activități economice. Alături de cele existente-agricultura- în timp, au apărut și activități din sectorul terțiar (comerț). Bineînțeles că agricultura a rămas ocupația de bază a comunei. Un domeniu care a apărut în special după anul 2000, este cel al construcțiilor de locuințe.

În domeniul dezvoltării economice, se urmărește continuarea demersurilor realizate la nivelul strategiei actuale, anume acela de a susține dezvoltarea economică prin dezvoltarea antreprenoriatului. În baza Strategiei Europa 2020-la nuvel judetean-, direcția de acțiune urmărește două paliere: unul strategic, prin care se va orienta cunoașterea economică prin acțiuni specifice,

campanii, promovarea rolului cercetării, dezvoltării și inovării și unul operațional, prin care firmele vor continua modernizarea capacităților de producție sau vor realiza investiții noi, cu scopul creșterii competitivității economice a companiilor și a calității vieții locuitorilor din acest teritoriu. Autoritățile județene și locale sunt un actor major pentru că oferă suportul teritorial și de infrastructură pentru dezvoltarea acestor afaceri, prin intermediul investițiilor publice și cheltuielilor pentru servicii publice locale. Comunicarea coerentă între instituții publice, înțelegerea și comunicarea către mediul de afaceri a principiilor Strategiei Europa 2020, sunt aspecte esențiale în acest sens. Obiectivele din domeniul economic se referă atât la stimularea investițiilor la nivel județean, la dezvoltarea IMM-urilor conform profilurilor economice ale diverselor UAT-uri dar și la modalitățile prin care autoritățile publice pot sprijini prin investiții publice dezvoltarea antreprenorială. Un element important se referă la dezvoltarea infrastructurii la nivel rural în județul Giurgiu. Importanța acestui lucru este dată de faptul că Giurgiu este un județ preponderent rural, iar afacerile sunt localizate de multe ori la nivelul acesta. Necesitatea dezvoltării infrastructurii rurale este esențială pentru ca respectivele UAT-uri să poată menține activitatea comercială.

Conform Strategiei de dezvoltare socio-economică a județului Giurgiu 2014-2020, realizată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L., sunt menționate ca:

Obiectiv General: OG1. Dezvoltarea competitivității teritoriului giurgiuvean prin realizarea de investiții private și publice

Obiective Specifice: OS 1. Dezvoltarea sectorului IMM prin predictibilitate și coerență în comunicare

OS 2. Dezvoltarea investițiilor publice ale UAT-urilor cu impact economic territorial

OS3. Creșterea competitivității sectorului agricol

OS4. Dezvoltarea sectorului serviciilor și a activităților non agricole

OS5. Promovarea cooperării interne și internaționale

Agricultura

Conform Strategiei de dezvoltare socio-economică a județului Giurgiu 2014-2020, realizată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L., sunt menționate:

Obiectiv General: OG1. Dezvoltarea competitivității teritoriului giurgiuvean prin realizarea de investiții private și publice

Obiectiv Specific: OS3. Creșterea competitivității sectorului agricol

Actiuni indicative:

- Promovarea culturii antreprenoriale şi a activităţii de Cercetare Dezvoltare şi Inovare în şcoli şi instituţii publice şi private;
- Sprijinirea dezvoltării micilor producători locali
- Susţinerea activităţilor de promovare a produselor şi serviciilor agenţilor economici locali
- Sprijinirea tinerilor fermieri;
- Stimularea procesului de asociere a producătorilor agricoli şi crescătorilor de animale pentru creşterea competitivităţii acestor activităţi economice;
- Susţinerea implementării unor forme de agricultură ecologică;
- Stimularea modernizării exploataţiilor agricole prin achiziţionarea de utilaje şi echipamente performante;
- Înfiinţarea de depozite şi pieţe en-gross pentru produse agroalimentare
- Parteneriat public-privat pentru derularea de programe care asigură consultanţă agricolă, organizare, culturi agricole, zootehnie,implementarea rezultatelor cercetării si dezvoltării;

Industria

Este necesară stimularea înfiintării de unităţi de producţie cu impact redus asupra mediului.

Ramuri industriale a căror dezvoltare este recomandată: prelucrarea produselor agricole vegetale şi animale, producţie pentru construcţii (balastiere, ateliere de tâmplărie, staţii de sortare agregate, fabricare elemente de construcţii, baze de producţie, hale de depozitare, etc), producţie artizanală şi **depozitare a producţiei agricole.**

OPORTUNITATE DE DEZVOLTARE IN SECTORUL SECUNDAR

Propunem si supunem atentiei Primariei infiintarea de plantatii de arbore Pawlonia si exploatarea masei lemnoase prin obtinerea de cherestea. Pentru aceasta este nevoie de infiintarea plantatiei,a unui gater si a unei unitati de prelucrare a lemnului. Aceste investitii se pot realiza prin accesarea de fonduri europene. Efortul merita facut avand in vedere faptul ca lemnul de Pawlonia se foloseste atat pentru mobila si mobilier cat si pentru ambarcatiuni si instrumente muzicale. Deasemenea poate fi folosit pentru europaleti, placi aglomerate si alte produse din lemn. Avand in vedere ca in al saselea an un copac ajunge la un diametru de aprox. 45 cm. si ca dintr-un trunchi se realizeaza 0,5 m^3 de cherestea, iar de pe un hectar se obtin 300 m^3, la o valoare de 300-500 euro/m^3, credem ca este o sursa de venit pentru comuna ce merita atent studiata.
In cazul in care Primaria nu se implica in aceasta activitate, poate sa aduca la cunostinta populatiei, pentru a incerca aceasta afacere.

O alta posibilitate de obtinere de profit este infiintarea de plantatii de mure sau alte fructe de padure, concomitent cu gasirea pietelor de desfacere. Mentionam ca initierea unui hectar cu fructe de padure costa aprox. 3.000,00 de euro, in timp ce suma obtinuta la ha este de aprox. 40.000,00 de euro.

Comertul

În zona centrală au apărut mici centre comerciale de mică importanţă ca suprafaţă, dar cu o mare varietate de produse (produse alimentare, de panificaţie, confecţii si pielărie, materiale de construcţii etc.), ce satisfac cererile zilnice ale populaţiei.

Servicii

Funcțiunea de servicii - destinate în principal agenților economici (transporturi, depozitare, comerț en gros, servicii financiar-bancare și de asigurări, servicii de pază etc.) și a serviciilor de proximitate destinate servirii populației (învățământ, sănătate, cultură, administrație și ordine publică, comerț cu amănuntul și alimentație publică, servicii de turism și agrement, gospodărie comunală, prestări servicii) - se estimează a fi în creștere. Sfera serviciilor, poate căpăta o pondere mai mare, mergând de la alimentația publică până la intreținere și reparații de mașini și utilaje.

Conform Strategiei de dezvoltare socio-economică a județului Giurgiu 2014-2020, realizată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L., sunt menționate:

Obiectiv General: OG1. Dezvoltarea competitivității teritoriului giurgiuvean prin realizarea de investiții private și publice

Obiectiv specific: OS4. Dezvoltarea sectorului serviciilor și a activităților non agricole

Investiții

Un aport deosebit al dezvoltării comunei îl au investițiile imobiliare, care pe lângă faptul că absorb forța de muncă în construcții, au un rol major în atragerea de populație spre comună, sporul migrator devenind în anumite perioade pozitiv.

În afară de investițiile private, și administrația locală a făcut și face o serie de investiții în domenii ce au fost menționate mai sus (infrastructură drumuri și edilitară, recreere, etc).

Terenurile cu funcțiune comerț și depozitare vor cuprinde obligatoriu spații suficiente de parcare, necesare atât furnizorilor de mărfuri, cât si cumpărătorilor.

3.5 EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Potrivit "Analiza Geomorfodinamică" – Manual practic, elaborată de Constantin Vert, în anul 1992, proiectarea populației, presupune estimarea numărului acesteia pentru o perioadă de timp mai mică sau mai mare, în viitor, în anumite condiții ipotetice de natalitate, mortalitate și migrație. Pentru aceasta se va folosi progresia aritmetică, care utilizează sporul mediu anual.

- **Progresia aritmetică:** $P_n = P_1 + n\Delta$, unde:

  - **P_n = populația proiectată după n ani**
  - **P_1 = populația existentă (la ultimul recensământ)**
  - **Δ = sporul mediu anual**
  - **n = numărul de ani ai perioadei proiectate**

An proiectat	Populația actuală (recensământ 2016)	n (nr. ani perioadă proiectată)	Spor migrator	Populația proiectată
2016	3275	-	-11.3	-
2021	3275	5	-11.3	**3219**
2026	3275	10	-11.3	**3162**
2031	3275	15	-11.3	**3106**
2036	3275	20	-11.3	**3049**
2041	3275	25	-11.3	**2993**

Având în vedere analiza făcută, populația comunei este atât în scădere, cât și în îmbătrânire.

Scăderea populației are mai multe cauze, printre care:

1) scăderea natalităţii (spor natural negativ)
2) părăsirea comunei pentru căutarea unui loc de muncă, în alt judeţ, în altă ţară (spor migrator negativ)
3) se nasc mai putine fete decat baieti

Pentru perioada următoare de 25 de ani, populaţia va scădea în continuare, dar lent.

Este posibil ca în timp, populaţia să se concentreze în satele mai dens populate sau mai atractive din punct de vedere al mediului natural, iar satele cu o populaţie mică să dispară, dar este posibil ca tocmai izolarea celor din urmă sate menţionate, să atragă interesul unui anumit segment al populaţiei Bucureştiului, Giurgiului (şi nu numai) pentru construirea celei de-a doua locuinţe (pentru sfârşit de săptămână, pentru petrecerea concediilor sau pentru retragerea la pensie). Pentru aceasta, va fi imperios necesară existenţa unor facilităţi precum accesul la infrastructura rutieră modernizată, la utilităţi publice apă-canal, gaze, servicii comerciale, etc. Pe criteriul unui mediu natural curat se poate dezvolta şi agroturismul, mai ales în zonele limitrofe pădurilor sau zonelor piscicole.

3.6 ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

3.6.1.Încadrarea în teritoriu

Propunerile de dezvoltare generală a reţelei principale şi secundare de căi de comunicaţie a comunei Grădinari au fost corelate cu prevederile PATN Secţiunea I – Căi de comunicaţii şi cu prevederi privind dezvoltarea reţelei majore cuprinsă în PATJ Giurgiu.

Astfel, pentru DJ 401A, DJ 412A şi DC 130, se propune modernizarea acestora. Pentru o cât mai bună funcţionare a traficului rutier, reţeaua locală, dar şi drumurile judeţene necesită lucrări de modernizare şi reabilitare.

3.6.2 Propuneri pentru dezvoltarea circulaţiei locale

Ca măsură de primă urgenţă, se prevede modernizarea şi repararea tuturor străzilor din reţeaua principală şi secundară din intravilanul actual, dens construit, conform profilurilor transversale şi amenajarea zonelor cu probleme de circulaţie şi **a principalelor intersecţii.**

Se impune corelarea proiectelor de modernizare a străzilor cu proiectele de echipare edilitară: apă, canal, gaze, electricitate, telecomunicaţii, etc.

Pentru zonele de dezvoltare este esenţial să se asigure trasee şi profile corespunzătoare normelor. În acest sens se vor lua măsuri de trecere în domeniul public a terenurilor necesare modernizării.

Astfel se propune:

- **1. adaptarea** unor profile transversale stradale în concordanţă cu importanţa traficului. Astfel, în conformitate cu ORDINUL nr. 50/1998 al ministrului transporturilor, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale, se stabilesc pentru străzile din comune, două tipuri de profile transversale şi anume:
  - pentru străzile principale, profil transversal de minim 11 m.
  - pentru străzile secundare, profil transversal de minim 9 m.
- **2. completarea** arterelor de circulaţie atât în intravilanul existent cât şi în cel propus, pentru asigurarea fluenţei traficului între sate precum şi între diversele zone funcţionale din sate.
- **3.completarea** reţelei rutiere a avut în vedere şi asigurarea accesibilităţii la obiectivele tehnico-edilitare (gospodărie de apă), de gospodarie comunală (platforme de transfer - în

eventualitatea creerii lor, accesibilitate civilizată la cimitire) sau la baze sportive (teren sport).

Pentru modernizarea traseelor de drumuri vor fi prevăzute prin P.U.G. profile transversale conform normelor de proiectare. Propunerile din P.U.G. vor fi detaliate-eventual completate sau modificate- atât în proiectele de specialitate, cât și în P.U.Z.-uri.

Profilul transversal **REGLEMENTAT** al **DJ 412A** și **DJ 401A** este următorul: parte carosabilă 7,0 m, rigola carosabila (acostament) 2,0 m, spațiu verde de protecție 1,5 m, pistă pentru bicicliști 1,5 m, spațiu verde 1,0 m, trotuarul 2,0 m și spațiu verde de aliniament 0,5 m. Profilul tipic este de 24,00 m, iar distanta dintre axul drumului pana la aliniament (imprejmuiri sau constructii) va fi de minim 12 m. conform O.G. nr.43/28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor. mentionat mai sus (II5.b.1.a1).

Se va analiza posibilitatea amenajarii unor intersectii privind virajele la stanga pentru accesul pe strazile principale cu trafic ridicat, in acest fel imbunatatindu-se fluenta circulatiei prin evacuarea mai rapida a curentilor ce solicita spatiul comun al intersectiei(sensuri giratorii).

În ceea ce privește Autostrada de Centură București, menționăm următorul punct de vedere al IPTANA S.A.:

"Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, face urmatoarele precizari:

1. ***Zona drumului** cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie ;*

2. ***Ampriza drumului** este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, acostamente, santuri, taluzuri, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta;*

3. ***Zonele de siguranta** sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv intretinerii si exploatarii drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.*

4. ***Zonele de protectie** sunt suprafete de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii ulterioare a drumului. Zonele de protectie raman in gospodarirea persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator, executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea, executarea unor lucrari care sa pericliteze stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata.*

Limita zonei de protectie este masurata de la marginea exterioara a zonei de siguranta a drumului si este de 50m in cazul autostrazilor, 22m in cazul drumurilor nationale, 20m in cazul drumurilor judetene si 18m in cazul drumurilor comunale.

Avand in vedere modificarile legislative recente rezulta, pe baza datelor topografice puse la dispozitie rezulta ca viitoarea Autostrada de Centura Bucuresti traverseaza comuna dumneavoastra astfel suprafata ocupata este So=18368.46mp.

Autostrada de Centura Bucuresti va avea un profil transversal reglementat de 26.0m.

Traseul propus al Autostrazii de Centura Bucuresti strabate teritoriul administrativ al comunei dupa cum este mentionat in tabelul urmator :

ZONA AUTOSTRADA DE CENTURA PE TERITORIUL COMUNEI GRADINARI				
Nr. crt.	Intrare		Ieșire	
	Denumire	Kilometrul	Denumire	Kilometrul
1	UAT Gradinari	95 + 116	UAT Gradinari	95 + 569
2	UAT Gradinari	95 + 775	UAT Gradinari	95 + 982

Autostrada de Centura Bucuresti si zona acesteia de protectie pe teritoriul comunei Gradinari este delimitate de punctele de coordinate urmatoare:

INVENTAR COORDONATE - PROTECTIE

Nr.Pct	X	Y
a	325367.83	568772.24
b	325298.02	568795.09
c	325303.66	568783.39
d	325308.56	568776.65
e	325318.86	568768.40
f	325345.60	568754.59
g	325388.26	568734.28
z	325395.01	568658.37
w	325390.14	568662.03
v	325363.98	568675.90
x	325320.97	568691.72
t	325314.67	568687.35
t	325300.35	568681.82
s	325284.38	568680.19
s	325268.93	568682.23
r	325252.07	568687.54
p	325242.05	568691.83
o	325228.31	568700.81
n	325211.99	568717.63
m	325204.56	568728.16
l	325197.05	568746.15
k	325193.39	568765.01
j	325194.67	568783.44
i	325201.04	568823.14
h	325193.56	568824.39

INVENTAR COORDONATE - OCUPARE

Nr.Pct	X	Y	Distanta
1	325218.10	568857.11	6.09
2	325221.95	568852.38	4.54
3	325223.89	568848.27	4.58
4	325224.67	568843.76	5.25
5	325224.32	568838.52	20.47
6	325220.54	568818.41	37.73
7	325214.56	568781.15	14.95
8	325213.52	568766.24	14.54
9	325216.29	568751.97	15.25
10	325222.17	568737.90	9.14
11	325227.44	568730.43	19.64
12	325241.12	568716.34	12.45
13	325251.54	568709.53	8.15
14	325259.03	568706.31	14.94
15	325273.28	568701.83	11.51
16	325284.68	568700.32	11.02
17	325295.64	568701.44	10.28
18	325305.24	568705.15	9.31
19	325312.89	568710.45	5.59
20	325316.59	568714.64	59.20
21	325372.15	568694.21	32.54
22	325400.90	568678.97	9.13
23	325408.20	568673.48	41.70
24	325437.14	568643.45	65.49
25	325406.37	568701.26	4.49
26	325402.74	568703.91	12.09
27	325392.35	568710.09	25.62
28	325369.28	568721.24	36.02
29	325336.73	568736.67	32.43
30	325307.92	568751.55	17.87
31	325293.96	568762.72	11.95
32	325286.94	568772.38	10.12
33	325281.77	568781.09	10.19
34	325278.36	568790.69	10.02
35	325275.84	568800.39	12.31
36	325275.22	568812.68	12.47
37	325276.72	568825.06	13.69
38	325281.29	568837.97	14.08
39	325285.61	568851.37	49.73
40	325333.13	568836.70	114.87
41	325278.69	568937.85	100.94
Suprafata = 18368.46 m.p.			

Situatia prezentata se regaseste in plansele anexate.

Acest raspuns reprezinta un ***punct de vedere****, emis pe baza Studiului de Fezabilitate intocmit in anul 2007, iar avizul pentru constructie revine in exclusivitate beneficiarului lucrarii, CNAIR-SA.*"

Una dintre problemele stringente, a perioadei actuale, o constituie amenajarea unor parcaje, astfel incat vehiculele sa nu mai fie stationate pe banda unu de circulatie si sa obstructioneze in acest fel fluxurile de circulatie.

In prezent, in comuna, nu exista amenajate benzi pentru biciclisti, una din solutiile de descongestionare a traficului, incurajarea deplasarilor cu bicicleta cu efecte benefice atat asupra sanatatii populatiei, mediului cat si asupra infrastructurii rutiere. Exista mai multe posibilitati pentru amenajarea acestor piste in functie de configuratia si elementele geometrice ale infrastructurii rutiere, cum ar fi:

- amenajarea pe carosabil: pe ambele sensuri, cu marcajele si echiparile corespunzatoare ce vor fi amenajate in fostele șanțuri după dispariția acestora ca urmare a introducerii unei rețele de canalizare în sistem centralizat, fara a fi afectata capacitatea de circulatie auto.
- amenajarea pe trotuare: pe un sens si pe celalalt, cu marcajele si echiparile corespunzatoare si cu achizitionarea de teren necesar - de catre primarie - din proprietatile limitrofe.
- atragerea de fonduri private si acordarea de facilitati fiscale pentru societatile implicate in acest proces.
- derularea unor campanii care sa incurajeze mersul pe bicicleta.

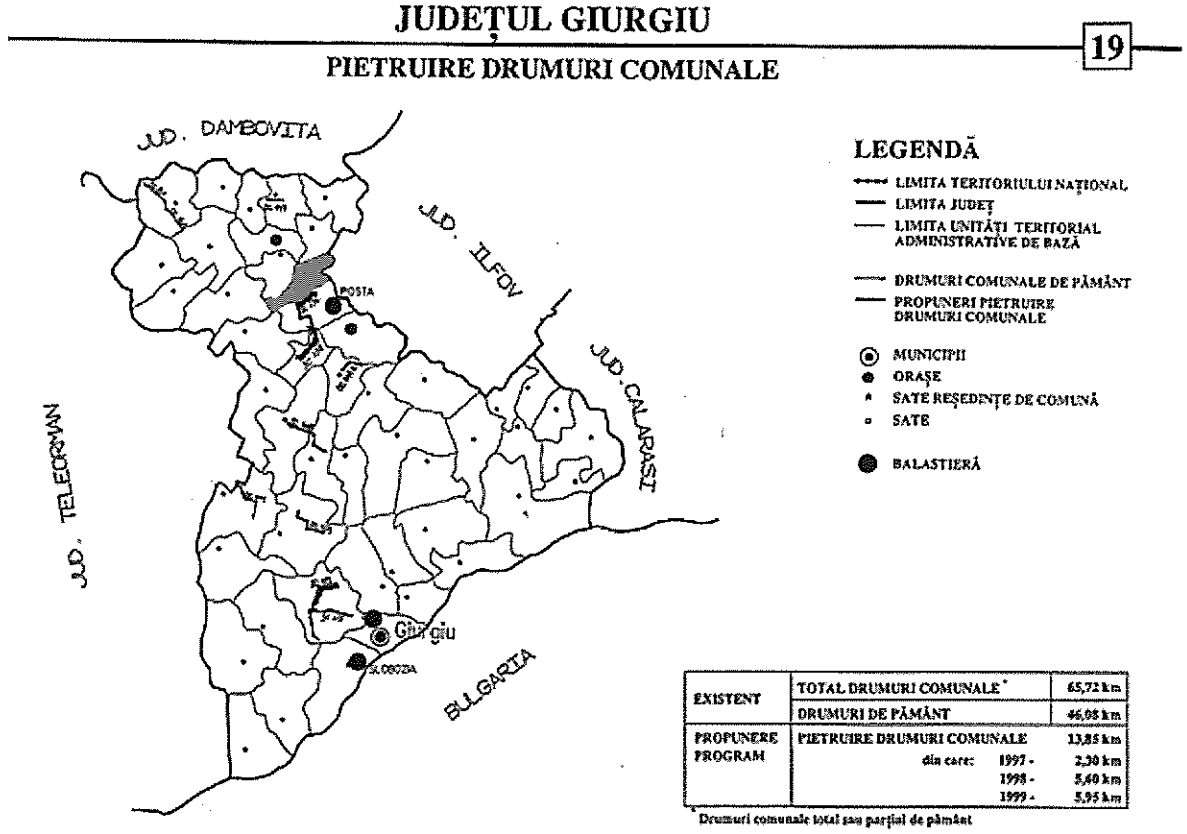
<u>Amenajări și modernizări ale rețelei de străzi din comună:</u>

Rețeaua de străzi a localității necesită lucrări de modernizare și extindere.
Principalele propuneri privind trama stradală locală:

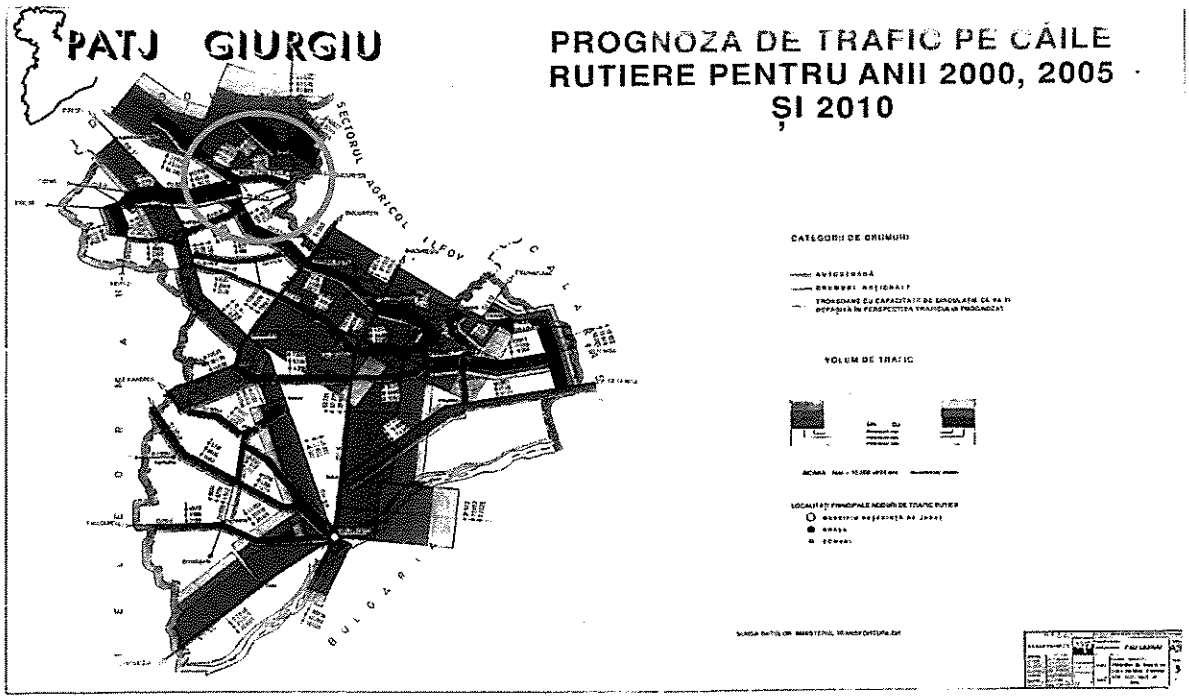
- completarea rețelei stradale cu drumuri modernizate în noile zone construite;
- pentru majoritatea străzilor se va adopta profilul transversal cu bordură îngropată, scurgerea apelor făcându-se în șanțuri sau rigole. În zona centrală și în noile zone construite, unde se va extinde rețeaua de canalizare pluvială sau mixtă, se va adopta profilul transversal cu borduri denivelate și cu scurgerea apelor meteorice la sistemul de canalizare subterană;
- reabilitarea rețelei existente prin lucrări de îmbunătățire și amenajare a infrastructurii, cum sunt asigurarea profilelor transversale caracteristice categoriei străzii, corectarea elementelor geometrice ale traseelor, introducerea unor sisteme rutiere superioare (îmbrăcăminți ușoare, împietruiri), echiparea intersecțiilor, străpungerile fundaturilor până la cel mai apropiat drum și în corelare cu parcelarul zonei, etc.;
- amplasarea de trotuare cu lățimea de minim 1,5 m, de fiecare parte a carosabilului (pentru facilitarea circulației pietonale în condiții de siguranță și confort);
- executarea de fâșii plantate și înierbate, de fiecare parte a carosabilului de mimim 0.50m
- amenajarea unei canalizări pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice(canalizare pluvială);
- amenajarea intersecțiilor; dintre drumul județean și drumurile locale, principale sau secundare ale comunei;
- asigurarea cu înscripționarea denumirii străzilor, marcaje rutiere și echiparea cu indicatoare de circulație pe toate străzile și intersecțiile
- realizarea legăturilor rutiere necesare extinderilor de rețea pentru zonele noi de dezvoltare a localității;
- amenajarea spațiilor pentru staționări și parcaje la dotările principale din comuna (instituții-primărie, biserică, școală, etc - spații comerciale și altele, corespunzătoare gradului de solicitare);
- realizarea marcajelor rutiere în dreptul zonelor solicitate de pietoni;

- amenajarea de piste pentru biciclete.

Prin corelarea dezvoltării urbanistice și comunicație și transport cu perspectivele urbanistice și socio-economice ale comunei, reglementate prin P.U.G., s-a urmărit asigurarea condițiilor funcționale și de transport.



Conform PATJ Giurgiu



Conform PATJ Giurgiu

3.6.3 Transportul în comun

Pentru realizarea unui transport eficient, economic şi în condiţii de siguranţă şi confort se propun studii de specialitate pentru realizarea unui transport de călători între comună şi capitală, precum şi între comună şi localităţile din jur pe o raza de 40 - 60 km.

Actualul sistem de linii şi frecvenţa curselor se vor menţine în principiu, adaptându-se la cerere, la momentul respectiv.

Transportul pasagerilor se realizează cu ajutorul microbuzelor pe ruta: Bucureşti-Grădinari-Hobaia/ Grădinari-Tîntava-Mihai Vodă-Bolintin Deal.

Se propune amenajarea corespunzătoare a staţiilor de autobuz prin realizarea de alveole pentru mijloacele de transport in comun şi adăposturi pentru călători, acestea făcând parte integrantă din peisajul public urban.

3.6.4 Transportul feroviar

Teritoriul administrativ al comunei este strabatut de magisrala CFR 100 Bucureşti–Videle, elementele caracteristice ale liniei curente si anume tipul sinei 65 sunt : traverse beton T17 si T13, linie dubla electrificata fir 1 si 2.

Actualul traseu al liniei CFR strabate teritoriul administrativ al comunei dupa cum este mentionat in tabelul urmator :

ZONA C.F.R. **100 BUCURESTI -VIDELE** PE TERITORIUL COMUNEI GRTADINARI				
Nr. crt.	Intrare		Ieşire	
	Denumire	Kilometrul	Denumire	Kilometrul
1	UAT Gradinari	24 + 830	UAT Gradinari	32 + 730

3.7 INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ. BILANŢ TERITORIAL

Intravilanul existent, funcţiunile şi bilanţul teritorial pe intravilan pot fi urmărite în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Functiunea		Intravilan EXISTENT			
			Suprafata (ha)		Procent (%)	
1	Locuire		284.31		65.52	
2	Locuire cu functiuni complementare - institutii si servicii		0.20		0.00	
3	Zona de servicii si activitati de tip industrial, depozitare		18.32		4.22	
4	Institutii si servicii de interes socio-economic		12.49		2.88	
5	Zona unitati agricole		0.82		0.19	
6	Terenuri agricole in intravilan		39.84		9.18	
7	Cai de comunicatie si transport		70.23		16.19	
8	Zona spatii verzi	spatii verzi publice, amenajate, parcuri, cu acces nelimitat	5.26	5.26	1.21	1.21
		de aliniament aferente DJ 412A, DJ 401A, DC 130	0.00		0.00	
		de agrement si sport, cu acces limitat	0.00		0.00	
		de protectie, amplasate pe terenurile cu destinatie industriala	0.00		0.00	
9	Constructii tehnico-edilitare		0.00		0.00	
10	Gospodarie comunala, cimitire		2.36		0.54	
11	Terenuri cu destinatie speciala		0.07		0.02	
12	Ape		0.00		0.00	
	Total suprafata INTRAVILAN EXISTENT		433.90		100.00	

Zonificarea functionala, intravilanul propus și bilanț teritorial– reglementări

Nr. crt.	Functiunea		Intravilan EXISTENT		EXTINDERI		Intravilan PROPUS	
			Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent (%)
1	Locuire		284.31	65.52	186.68	45.55	470.99	55.82
2	Locuire cu functiuni complementare - institutii si servicii		0.20	0.00	87.53	21.36	87.73	10.40
3	Zona de servicii si activitati de tip industrial, depozitare		18.32	4.22	38.18	9.32	56.50	6.70
4	Institutii si servicii de interes socio-economic		12.49	2.88	48.94	11.94	102.09	12.10
5	Zona unitati agricole		0.82	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Terenuri agricole in intravilan		39.84	9.18	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Cai de comunicatie si transport		70.23	16.19	15.60	3.81	85.83	10.17
8	Zona spatii verzi	spatii verzi publice, amenajate, parcuri, cu acces nelimitat	5.26	1.21	17.81	4.35	23.07	2.73
		de aliniament aferente DJ 412A, DJ 401A, DC 130	0.00	0.00	4.69	1.14	4.69	0.56
		de agrement si sport, cu acces limitat	0.00	0.00	2.14	0.52	2.14	0.25
		de protectie, amplasate pe terenurile cu destinatie industriala	0.00	0.00	3.87	0.94	3.87	0.46
			5.26	1.21			33.77	4.00
9	Constructii tehnico-edilitare		0.00	0.00	1.97	0.48	1.97	0.23
10	Gospodarie comunala, cimitire		2.36	0.54	2.01	0.49	4.37	0.52
11	Terenuri cu destinatie speciala		0.07	0.02	0.00	0.00	0.07	0.01
12	Ape		0.00	0.00	0.43	0.10	0.43	0.05
	Total suprafata INTRAVILAN		433.90	100.00	409.85	100.00	843.75	100.00

Tabel cu trupurile existente pe suprafata administrativa a comunei Grădinari

BILANT TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN						
Nr. crt.	Denumire Trup	Situatie EXISTENTA		Extinderi	Situatie PROPUSA	
		Suprafata (ha)	Procent (ha)	Suprafata (ha)	Suprafata (ha)	Procent (ha)
1	**Trup A** - Sat Tîntava	118.39	27.29	133.17	255.5	30.28
2	**Trup A1** - Activități zootehnice și servicii	1.50	0.35	0.00	1.50	0.18
3	**Trup A2** - Activități de agrement	0.00	0.00	56.77	56.77	6.73
4	**Trup A3** - Tehnico edilitar - SRM	0.00	0.00	0.33	0.33	0.04
5	**Trup A4**	1.57	0.00	25.20	26.77	3.17
6	**Trup B** - Sat Grădinari si Sat Zorile	308.50	71.10	180.80	489.30	57.99
7	**Trup B1** - Sediu sistem hidrotehnic Grădinari	0.94	0.00	0.00	inclus in Trup B	
8	**Trup B2** - Stație de epurare	0.00	0.00	13.04	13.04	1.55
9	**Trup B3** - Platforma de transfer gunoi de grajd	0.00	0.00	0.54	0.54	0.06
10	**Trup B4**	1.00	0.00	0.00	inclus in Trup B	
11	**Trup B5**	2.00	0.00	0.00	inclus in Trup B	
TOTAL Suprafete trupuri de intravilan		**433.90**	100.00	**409.85**	**843.75**	100.00

BILANT TERITORIAL PROPUS U.A.T. GRĂDINARI				
Nr. Crt.	**Functiunea terenului**		**Suprafata (ha)**	**Procent (%)**
1	TOTAL **Intravilan** PROPUS		**843.75**	**25.59**
2	TOTAL **Extravilan** din care:		**2453.04**	**74.41**
	2.1	Drumuri	98.00	2.97
	2.2	Ape	162.37	4.93
	2.3	Paduri	130.92	3.97
	2.4	Teren agricol	2014.67	61.11
	2.5	Teren degradat si neproductiv	46.00	1.40
	2.6	Teren cu destinatie speciala	1.08	0.03
TOTAL U.A.T. GRĂDINARI			**3296.79**	**100.00**

3.8 MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

3.8.1 Riscuri de natură hidrogeologică (inundații ape de suprafață)

Conform hărților de inudabilitate cu asigurarea de 1% pentru râul Argeș, furnizate de Apele Române, de pe site-ul *http://gis2.rowater.ro:8989/flood/*, un risc scăzut de inudabilitate se regăsește în comuna Zorile.

Acest risc de inudabilitate al comunei se datoreaza precipitațiilor.

3.8.2 Riscuri de natură geofizică (seisme)

Încadrarea din punct de vedere seismic a fost făcută în cap. 2.3.5.

Măsurile de protecție antiseismică ce se propun începând cu faza de proiectare și execuție a ansamblurilor de locuit și a edificiilor social-culturale, pe pământuri sensibile la umezire, sunt următoarele (la nivel de recomandări):

a.amplasamentul construcțiilor trebuie să fie ales în așa fel încât să permită realizarea simplă și economică a măsurilor pentru limitarea infiltrațiilor apei;

b.evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață se va realiza prin adoptarea următoarelor măsuri obligatorii:

- sistematizarea verticală și în plan a terenului - pentru asigurarea colectării și evacuării rapide de pe întreg teritoriul construit a apelor din precipitații și din eventualele pierderi masive de la rețele și instalații în aer liber, către emisarul în funcțiune - prin prevederea de pante de minim 2%;
- prin măsuri adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, rigole, etc.) se va evita stagnarea apei în jurul construcțiilor, atât în perioada de execuție, cât și pe durata de exploatare;
- distanța minimă de amplasare a rețelelor hidroedilitare față de fundațiile clădirilor este de 3 m. în cazul rețelelor montate direct în pământ și de 1,5 m. în cazul rețelelor montată în canale de protecție.

c.în cazul construcțiilor de cărămidă sau alte materiale care nu suportă bine eforturile ce iau naștere din solicitări seismice sau tasări diferențiate, trebuie luate măsuri constructive pentru a da zidurilor rigiditatea necesară (centuri, noduri, cadre locale din beton armat, etc.).

d. pentru toate investițiile se vor realiza studii geotehnice în conformitate cu legislația în vigoare.

3.9 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În ceea ce privește dezvoltarea **echipării edilitare,** din proiectele propuse prin **Strategia de dezvoltare a județului Giurgiu 2014-2020, elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L,** comuna Grădinari– din punct de vedere al necesităților sale - se regăsește în:

- extinderea, modernizarea și reabilitarea sistemului de alimentare, tratare și distribuție a apei potabile.

3.9.1 Gospodărirea apelor

Conform adresei nr. 7877/FT, din data de 11.08.2017 eliberată de Apele Române, rezultă că pe teritoriul comunei **R.N. Apele Române-S.G.A Giurgiu,** are în administrare următoarele construcții (sedii), drumuri de acces / exploatare, construcții hidrotehnice:

- Acumularea Mihăilești pe râul Argeș cu suprafața de 2,47 ha(Carte Funciară);
- Acumularea Grădinari amplasată pe cursul de apă Valea Ilfovăț cu o suprafață de 80,305 ha (Carte Funciară);
- Drum exploatare baraj Grădinari suprafață estimată de 2,0 ha;
- Desecare canal A9 acumulare Grădinari suprafață estimată de 1,98 ha;
- Sediul Sistemului Hidrotehnic Grădinari, strada Ulița Gării, sat Zorile cu o suprafață estimată de 0,84 ha;
- Digul Grădinari amplasat pe râul Argeș cu o suprafață esimată de 1,946 ha inclusiv lățimea zonei de protecție de-a lungul digului de 4 m spre interiorul incintei îndiguite (aflată în administrarea Administrației Naționale "Apele Române").

Cursurile de apă ce străbat comuna sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Denumire curs de apă	Cod cadastral	Suprafață [ha]	Lungime [km]
1.	Argeș	X-1.0	69,25	7,5
2.	Sabar	X-1.24	5,37	3
3.	Valea Ilfovăț	X-1.25.1.63	3	2

Se recomandă o atenție deosebită viitoarelor lucrări de amenajare și întreținere a acestora, precum și respectarea zonei de protecție de-a lungul malurilor, impusă de Legea Apelor nr. 107, Anexa nr.2 și de prezenta documentație.

Se vor face demersuri de către autoritatea publică locală pentru extinderea lucrărilor de amenajare a albiei tuturor raurilor, astfel încât, in timp să fie total îndepărtat riscul de inundații.

3.9.2 Alimentarea cu apă

Comuna Grădinari nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă.

Consumatorii utilizează apa preluată din fântâni individuale realizate în stratul acvifer freatic care prezintă risc de poluare datorită în principal exploatărilor de balast din râul Argeș.

Conform proiectului " Documentație pentru obținerea avizului Consiliului Județean Giurgiu – Serviciul Administrației Domeniului Public și Privat", realizat de S.C. PROED S.A. București, studiul hidrogeologic recomandă preluarea apei necesare consumului potabil din sursa subterană prin 3 puțuri, având 100 m adâncime fiecare. Acviferul situat în formațiunile de vârstă pleistocen mediu, respectiv orizontul superior fiind cantonat în nisipurile și nisipurile cu pietriș

aparținând subsolului Câmpului Găvanu - Burdea (complexul superior al pleistocenului mediu), iar orizontul inferior fiind cantonat în intercalațiile nisipoase din cadrul complexului marnos (complexul inferior al pleistocenului mediu), se dezvolta până la adâncimi de cca. 100 m și are un nivel piezometric situat la 10 - 15 m adâncime .

Frontul de captare va fi amplasat imediat la nord de satul Gradinari, respectiv pe malul drept al râului Argeș.

În conformitate cu metodologia de calcul aplicată, debitul solicitat pentru sursă este de 10,92 l/s.

Pentru obținerea acestui debit sunt necesare 3 foraje de 100 m adâncime fiecare.

Zona de protecție sanitară cu regim sever are o rază de 19 m față de amplasamentul puțurilor, care va fi împrejmuită.

Puțurile vor fi echipate cu pompe submersibile, având caracteristicile Q = 3,64 l/s; H = 36 mCA.

Instalația hidraulică aferentă forajului va cuprinde:
-Conducta de refulare pana la cabina putului Dn = 65 mm;
-Robinet de retinere cu clapa, apometru Dn = 65 mm;
-Racord pentru prelevare probe Dn = 15 mm;
-Racord cu robinet pentru manometru Dn = 15 mm.
Acestea vor fi adăpostite într-o cabină din beton armat, prevăzută în soluție constructivă îngropată. Accesul la cabina puțului se poate realiza din drumul comunal din zonă.

Aducțiunea

Conducta de aducțiune asigură transportul apei de la cabina puțului până la rezervor.

Conducta va fi executată îngropat, la adâncimea minimă de 0,9 m (adâncimea de îngheț corespunzătoare zonei), din tuburi polietilenă de înaltă densitate Pn 6, pozate pe un pat de nisip.

Aducțiunea apei a fost dimensionată la debitul cerinței de apă din ziua de consum maxim, respectiv 14,44 I / s.

Caracteristicile conductei de aducțiune se prezintă astfel:

- material - PEID, Pn 6
- diametru - De 200 mm
- Grosime perete -11,4 mm
- Lungime-15,0 m

Caracteristicile conductelor de legătura între puțuri se prezintă astfel:

Între W1 și W2:
- material - PEID, Pn 6
- diametru - De 110 mm
- Grosime perete -6,3 mm
-Lungime250,0m

Între W_2 si Z:
- material - PEID, Pn 6
- diametru - De 125 mm
- Grosime perete - 7,1 mm

Lungime40,0m
Între W3 și Z:
- material - PEID, Pn 6
- diametru - De 110 mm
- grosime perete -6,3 mm
- lungime - 200,0 m.

Gospodăria de apă

Gospodăria de apă cuprinde:

- Rezervor de înmagazinare a apei V=400 m^3;
- Stația de clorare echipată cu 1+1 aparate de dozare clor sub vacuum, C= 39,3 gCl_2/h;
- Stație de pompare în rețeaua de distribuție echipată cu:
  - -3 pompe (2A + 1R) având următoarele caracteristici / pompă : Q = 8,45 l/s, H = 36,0 mCA, P=5,5 KW
  - pompă separată de incendiu având următoarele caracteristici: Q=10l/s, H=37,0 mCA, P=5,5 KW.

Rezervorul de înmagazinare

Asigură înmagazinarea rezervei de apă pentru combaterea incendiului, rezerva de apă pentru compensarea variației orare a consumului de apă și diferența dintre rezerva de avarie și rezerva de incendiu.

Este amplasat în incinta gospodăriei de apă, în imediata vecinătate a clădirii stației de clorare. Așa cum rezultă din planul de situație, amplasamentul gospodăriei de apă permite extinderea viitoare a rezervorului.

Dimensionarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile STAS 4165/88 și normativul P66-2000.

Rezervorul propus este de formă cilindrică, va fi executat suprateran și cuprinde:

- suprastructură metalică, acoperită, (tole de oțel galvanizat cu grosimi de 2,0 - 5,0 mm), izolată termic;
- fundație continuă din beton armat, sprijinită pe un strat de beton de egalizare, având în plan forma poligonală, cu 16 laturi. Lățimea fundației este de 60 cm și înălțimea de 1,05 m, astfel încât se asigură adâncimea de îngheț de 0,90 m și se ridică cu 15 cm deasupra terenului natural. Rezervorul metalic este fixat de fundație cu buloane de ancoraj, conform tehnologiei furnizorului
- conductele tehnologice necesare exploatării executate din otel inox (alimentare, evacuare, preaplin, racord branșare mașină pompieri);
- scări și guri de acces pentru asigurarea operațiunilor de întreținere.

Stația de clorare

Apa va fi clorată preventiv pentru asigurarea clorului rezidual liber în cantitățile recomandate prin STAS 1342, atât la intrarea apei în rețea (0,55 mg/l), cât și la consumatori (0,1 mg/l).

Având în vedere poziția punctului de injecție în raport cu rețeaua de distribuție precum și observațiile efectuate pe sisteme de alimentare cu apă cu caracteristici similare, o doză de clor luata în considerare de cca. 1 mg/l este suficientă pentru asigurarea condițiilor amintite anterior.

De asemenea doza de clor care va fi practicată în exploatarea sistemului va fi stabilită cu precizie pe baza studiilor hidrochimice efectuate asupra probelor prelevate după executarea forajelor de explorare-exploatare și bineînțeles permanent ajustată în timpul exploatării sistemului așa cum o recomandă normativele tehnice de specialitate.

Clorarea apei se va face cu clor gazos prin intermediul aparatelor de dozare sub vacuum. Buteliile de clor nu fac parte din contractul Mivan Kier și ele vor fi aprovizionate de cel care exploatează stația.

În consecință, pentru proiectare s-au luat în considerare recomandările din „Manual pentru proiectarea construcțiilor și instalațiilor aferente stațiilor de clorare pentru tratarea apei cu clor gazos în vederea satisfacerii exigențelor de siguranță în exploatare și sănătatea oamenilor" și STAS 9296 privind proiectarea stațiilor de clor.

S-au prevăzut 1+1 aparate de clor cu capacitatea de 39.3 g/h.

Apa de clor preparată va fi injectată în conducta de alimentare a rezervorului de înmagazinare.

Stația de clorare va fi prevazută cu un panou de control care va fi integrat în panoul de control principal. Toate alarmele și indicațiile referitoare la stația de clorare vor fi afișate și pe panoul principal.

Un detector pentru pierderile accidentale de clor gazos va fi montat în încăperea instalațiilor de clorare. Acesta va furniza semnal la un dispozitiv de alarmare acustic și luminos care se va declanșa la atingerea unei concentratii de 1 mg clor/m^3 aer. Pentru un nivel scăzut de infestare cu clor, va intra în funcțiune o instalație de avertizare sonoră și luminoasă, iar dacă concentrația de clor din aer este în continuă creștere, va porni un ventilator care va împrospăta atmosfera din cameră.

În eventualitatea în care detectorul de debit, situat pe conducta de aducțiune, sesizează lipsa curgerii în conducta de aducțiune, se va iniția o comandă de oprire a funcționării sistemului. Acesta va opri furnizarea de clor, dar va lasa pompele de ridicare a presiunii să funcționeze pentru înca 30 de secunde, pentru a evacua clorul care a mai ramas în sistem.

Stația de clorare va fi amenajată într-o clădire tip construcție monobloc care cuprinde: stația de pompare, tabloul electric, camera personalului de supraveghere, camera echipamentelor de clorare inclusiv a buteliilor de clor și un grup sanitar.

Învelitoarea se va realiza cu panta minimă de 3,5%.

Construcția pentru stația de pompare și clorare are dimensiunile în plan 10,0 x 2,45 m cu o înălțime de 3 m și include:

- Camera pompelor cu dimensiunile 4,8 x 2,25 m
- Camera pentru birouri 2,05 x 2,25 m
- Grup sanitar: 1,2 x 2,25 m
- Stație de clorare 1,6 x 2,25 m

Camera instalației de clorare va avea acces numai din afara clădirii.

Pentru neutralizarea scăpărilor de clor de la buteliile defecte s-a prevăzut, în interiorul camerei aparatelor de clorare, un recipient de neutralizare din oțel cu dimensiunile 0,40 x 1,60 x 0,60 m, cu soluție de tiosulfat de sodiu și sodă caustică.

Stația de pompare

Asigură ridicarea presiunii apei înmagazinate în rezervoare astfel încât să se realizeze un minim de 12,0 mCA la oricare din cișmelele prevăzute pe rețeaua de distribuție.

Dimensionarea grupului de pompare s-a efectuat pentru debitul și înălțimea de pompare rezultate din calcul pentru consum normal Q= 16,9 l/s §i H= 30.5 mCA, iar pentru pompa de incendiu Q = 10 l/s §i H =30.5 mCA.

Furnizorul de utilaje a oferit pentru stația de pompare 2 agregate active și unul de rezervă (2+1) cu turație variabilă (pentru consum normal) și un agregat cu turație constantă pentru incendiu, având fiecare următoarele caracteristici:

	Capacitate: Qp = 8.45 l/s;	La incendiu:	Q= 10 l/s
La consum			H= 37 mCA
Normal:	Inaltime de pompare: Hp = 36 mCA;		P=5.5 kW
	Putere: P= 5,5 kW;		

Grupul de pompare va fi echipat cu un recipient care menține presiunea constantă în rețea și totodată reduce numărul de porniri și opriri ale grupului de pompare cu V=500 litri.

Stația de pompare va fi amenajata în clădirea descrisă anterior pentru stația de clorare, într-o încăpere separată.

Rețeaua de distribuție

Configurația adoptată este de tip ramificat iar traseul său parcurge majoritatea străzilor din localitate care cuprind consumatori casnici unități publice sau comerciale.

Debitul de calcul al rețelei de distributie este 20.72 l/s, în ipoteza de dimensionare a acesteia cu luarea în considerare a cișmelelor în curți.

Presiunea minimă de dimensionare este de 1,2 bari la cișmele și hidranți, iar cea maximă nu trebuie să depășească 6 bari.

Traseul rețelei de distributie începe de la limita gospodăriei de apă și prezintă ramificații pe străzile laterale spre Grădinari, Zorile și Tîntava astfel încât, în conformitate cu cerințele normativului P66 - 2000, să acopere toți consumatorii.

Pentru deservirea consumatorilor, pe traseu au fost prevăzute un număr de 71 cișmele stradale

Pe rețeaua comunei Grădinari au fost prevăzuți 5 hidranți subterani pentru combaterea incendiului. Amplasamentul lor, stabilit în conformitate cu prevederile normativului P 66 - 2000.

Conductele componente sunt prevăzute din polietilenă de înaltă densitate (PEID) Pn 6 bari. Lungimea totală a rețelei de distribuție pentru sistemul de alimentare cu apa a comunei Grădinari este 21.365 m .

Conductele vor fi pozate la 0,90 m față de cota terenului, măsurați de la generatoarea superioară a conductelor.

Zone de protecție sanitară

Pentru realizarea captării, suprafața împrejmuită pentru zona de protecție sanitară cu regim sever, stabilită conf. H.G. 101/97 este de: 3 foraje x 1600 m^2 = 4800 m^2.

Pentru realizarea gospodăriei de apă este necesară suprafața ocupată de construcțiile propriu-zise la care se adaugă zona de protecție sanitară cu regim sever a rezervoarelor, rezultând o incintă totală de 49.5 m x 41.5 m = 2054.25 m^2.

3.9.3. Canalizarea menajeră

În prezent locuitorii comunei Grădinari nu beneficiază de un sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate.

În comună nu există rețea unitară de canalizare menajeră. Resturile menajere și dejecțiile sunt evacuate în closete sau în fose septice vidanjabile. Rămâne în sarcina administrației locale să întreprindă demersurile necesare pentru realizarea canalizării menajere în sistem centralizat. În mod normal, canalizarea trebuia prevăzuta (proiectata) odată cu alimentarea cu apă.

La ora actuala este in derulare construirea unei statii de epurare pentru apele uzate menajere.

3.9.4 Canalizarea pluviala

Trebuie avut in vedere realizarea unei canalizari pluviale si a unei statii de preepurare a apelor pluviale.

3.9.5 Alimentarea cu energie electrică

În prezent, comuna se alimentează cu energie electrică din sistemul național, prin intermediul posturilor de transformare deținute de ENEL, consesionarul serviciului de distribuție a energiei electrice. În ceea ce privește înființarea de noi posturi de transformare, acestea vor fi executate de ENEL în momentul în care se constată depășirea capacităților existente. Având în vedere că ocuparea intravilanului propus prin prezentul PUG se va face în timp, nu se impune la ora actuală înființarea de noi posturi de transformare, mai ales că în timp populația a avut tendința de scădere. În ceea ce privește descrierea (traseul) de linii electrice, prin propunerile din PUG (partea desenată), acestea se referă numai la extinderea liniilor de joasă tensiune în zonele propuse pentru extinderea perimetrului intravilan.

Amplasarea de noi posturi trafo se va face în timp (odată cu creșterea numărului de consumatori, prin solicitarea acestora) în centrul de greutate al consumatorilor, reducându-se cheltuielile pentru cablurile de energie de medie tensiune.

De la posturile de transformare către consumatorii casnici , rețeaua de joasă tensiune va fi de tip subteran. Cutiile de distribuție vor alimenta un număr cât mai mare de consumatori (aproximativ 6 familii/cutie de distribuție), rezultând un cost cât mai mic al investiției. Dezvoltarea rețelei de distribuție energie electrică către consumatori se va face în etape în funcție de apariția noilor poli de dezvoltare urbanistică, respectiv demografică.

Având în vedere Strategia de Dezvoltare a Județului Giurgiu, pentru comuna Grădinari se impun următoarele :

- alimentarea tuturor consumatorilor în condiții de calitate și siguranță cu limitarea impactului asupra mediului;
- reducerea pierderilor de energie în rețelele de distribuție;
- minimizarea costurilor de exploatare, mentenanță și reparații;
- finalizarea acțiunilor de electrificare rurală;
- modernizarea și remedierea iluminatului public în localitățile rurale, în special pe arterele periferice (conf. HG 577/1997);
- modernizarea posturilor de transformare aeriene prin:
  - mărirea parametrilor de siguranță și fiabilitate;
  - extinderea utilizării transformatoarelor uscate ;
  - echiparea gradului de încărcare în rețea a posturilor de transformare.

Satisfacerea cerințelor energetice ale noilor consumatori va fi asigurată de rețeaua de joasă tensiune a comunei, rețea ce se va extinde în acest scop.

Surplusul de putere necesară va fi asigurat prin instalarea de noi posturi de transformare – posturi PCZ, construcții de zidărie pentru zonele cu profil economic, servicii, etc și PTA (posturi aeriene) pentru zonele destinate gospodăriilor sătești.

Aceste posturi vor fi alimentate din rețeaua de distribuție de medie tensiune și vor fi integrate în rețeaua de distribuție locală.

Având în vedere că dezvoltarea urbanistică a comunei Grădinari se va face eșalonat în timp, extinderea rețelei electrice va urma aceeași dezvoltare.

Într-o primă fază, când numărul noilor consumatori este mic, alimentarea acestora se va face din posturile de transformare existente, urmând ca, ulterior, când numărul acestora devine semnificativ, să se instalaze posturile de transformare necesare.

Amplasarea definitivă a noilor obiective energetice se va stabili de către proiectantul de specialitate și concesionarii liniilor electrice în colaborare cu administrația locală.

3.9.6 Telefonie

Rețeaua de telefonie, atât fixă cât și mobilă, se va extinde astfel încât fiecare locuință să poată să beneficieze de telefonie fixă și/sau mobilă și acces la internet. În acest sens societățile TELEKOM, VODAFONE, ORANGE, RCS-RDS, etc. au emis sau vor emite, specificații sau

avize pentru protejarea şi funcţionarea instalaţiilor şi reţelelor pe care le deţin pe raza comunei, buna lor funcţionare având repercusiuni asupra accesului la telefonie şi informaţie a populaţiei comunei.

3.9.7 Alimentare cu gaze (căldura)

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaş, nu are în vedere dezvoltarea unor proiecte pe raza comunei.
Conform adresei nr. 5710/20.11.2017, reiese că în vederea obţinerii avizelor de amplasament pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, reţele de utilităţi: apă şi canalizare, conducte de distribuţie gaze, cabluri electrice şi de telecomunicaţii etc., care afectează conductele de transport gaze naturale şi/sau instalaţiile aferente acestora, se vor depune documentaţiile întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor curpinde:

- Cererea scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş, cu datele de identificare ale solicitantului şi obiectul solicitării:
- Memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- Certificat de urbanism (în copie);
- Plan de încadrare în zonă, la scara 1:25 000 sau 1: 10 000;
- Plan de situaţie, la scara de 1: 500 sau 1:1 000, care să curpindă amplasarea construcţiilor în perimetrul propus, precum şi drumurile de acces aferente;
- Dovada plăţii taxei de avizare, dacă este cazul

3.9.8 . Gospodărie comunală

Gradul de dotare edilitara a comunei nu impune aparitia de obiective specifice acestei activitati.
Odata cu inceperea lucrarilor la alimentarea cu apa a populatiei va apare si gospodaria de apa, obiectiv ce se va adauga la gospodaria comunala.

In ceea ce priveste salubritatea, la ora actuala comuna are concesionat serviciul de colectare a deseurilor menajere.

3.9.9. Infrastructura socială – sănătatea publică

Se vor avea in vedere in Strategia de Dezvoltare Locala si urmatoarele investitii:

- construirea unui complex social, care sa cuprinda un camin azil pentru batranii comunei si dotarea acestuia cu mobilier.
- infiintarea unei gradinite cu program prelungit
- realizarea si dotare centru de zi pentru copii aflati in situatii de risc;
- amenajarea si dotarea centrelor de joaca si recreere pentru copii;
- amenajarea unui Centru cultural;
- amenajarea unui Centru medical pentru madicina familiei.

Pentru îndeplinirea normelor de sănătate publică, se va respecta Ordonanţa de Guvern nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populatiei.

3.9.10. Infrastructura pentru situaţii de urgenţă

Anul 2010 se constituie ca anul care marchează începutul organizării activităţii în ceea ce priveşte situaţiile de urgenţă. Se stabilesc prin H.C.L-uri, regulile şi măsurile în caz de situaţii de urgenţă (inundaţii şi incendii), Comitetul local pentru situaţii de urgenţă (CLSU) şi Serviciul voluntar pentru situaţii de urgenţă (SVSU). De asemenea, se elaborează Planul de intervenţie în

caz de incendii şi Planul împotriva inundaţiilor, gheţurilor şi poluărilor accidentale. Toată activitatea de mai sus s-a supus legislaţiei în vigoare, respectându-se în principal următoarele legi şi acte normative:

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Ordinul ministrului administraţiei şi internelor nr. 163/2007 privind normele generale de apărare împotriva incendiilor
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 21/2004 privind Sistemul naţional de management al situaţiilor de urgenţă.

Planurile organizatorice conţin tabele, imagini şi planşe care clarifică atribuţiile şi obligaţiile membrilor activi implicaţi în situaţiile de urgenţă precum şi ale locuitorilor comunei.

În conformitate cu PATJ, comuna Grădinari se află într-o zonă cu *„terenuri stabile, predominant neafectate de eroziune şi alunecări şi fără risc de degradare prin alte procese naturale"*.

În urma consultării documentaţiei pentru situatii de urgenţă, recomandăm ca aceasta să fie consultată la emiterea Certificatelor de urbanism, a Autorizaţiilor de construire şi la întocmirea documentaţiilor de urbanism (P.U.Z. şi P.U.D.), precum şi la viitoarele actualizări ale Planului urbanistic general (P.U.G.) al comunei.

Rămâne în sarcina autorităţilor locale să urmărească îndeplinirea planurilor de măsuri în caz de situaţii de urgenţă, să urmărească desfăşurarea exerciţiilor periodice pentru intervenţie în caz de situaţii de urgenţă şi să asigure baza materială necesară intervenţiilor.

Se are în vedere înfiinţarea unei unităţi ISU pentru care este deja stabilit amplasamentul pentru clădiri şi autovehicule speciale.

3.10 PROTECŢIA MEDIULUI

Din punct de vedere al mediului, în **Strategia de dezvoltare a judeţului Giurgiu 2014-2020, elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L,** comuna Grădinari, din punct de vedere al necesităţilor sale, se regăseşte în proiectul **„Sistem de management integrat al deşeurilor solide"**

Câteva din măsurile imediate pentru protecţia mediului care s-au evidenţiat din acest studiu urbanistic sunt:

- realizarea şi punerea în funcţiune a reţelelor de apă, canalizare menajeră, canalizare ape pluviale, realizarea staţiilor de gospodărirea apelor şi a staţiei de epurare, realizarea staţiei de preepurare pentru apele pluviale.

- realizarea unor perdele vegetale de protecţie în jurul unităţilor industriale, agro-industriale, agro-zootehnice - în cazul în care există sau se vor înfiinţa în viitor - acolo unde intra în conflict cu zonele de locuire.

- urmărirea de către administraţia locală a acţiunii de conformare a unităţilor industriale şi agro-zootehnice poluatoare la prevederile Legii Mediului, prin elaborarea de studii şi bilanţuri de mediu şi realizarea măsurilor impuse de Agenţia de Protecţia Mediului.

- realizarea unei perdele de protecţie de-a lungul râurilor ce tranzitează comuna, atât cu rol de zonă de protecţie a râurilor conform Legii Apelor nr. 107/1996, cât şi cu rol de stabilizare a malurilor şi protejare a satelor de curenţii de aer în timpul rece (iarna).

Considerăm deosebit de important a sublinia faptul că atunci când vorbim despre mediu, administrația locală să țină cont de legislația în domeniu, în special să țină în permanență cont de art. 6, 70 și 90 din O.U nr. 195/2005 (legea mediului) care specifică:

„Art. 6.

(1) Protecţia mediului constituie obligaţia şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, precum şi a tuturor persoanelor fizice şi juridice.

(2) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligaţiilor rezultate din implementarea legislaţiei comunitare din domeniul mediului şi pentru programe de protecţie a mediului şi colaborează cu autorităţile publice centrale şi teritoriale pentru protecţia mediului în vederea realizării acestora".

„Art. 70.

Pentru asigurarea unui mediu de viaţă sănătos, autorităţile administraţiei publice locale, precum şi, după caz, persoanele fizice şi juridice au următoarele obligaţii:

a) 1 să îmbunătăţească microclimatul urban, prin amenajarea şi întreţinerea izvoarelor şi a luciilor de apă din interiorul localităţilor şi din zonele limitrofe acestora, să înfrumuseţeze şi să protejeze peisajul, să menţină curăţenia stradală;

b) să prevadă, la elaborarea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al fiecărei zone şi localităţi, condiţii de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate, măsuri de protecţie sanitară a captărilor de apă potabilă şi lucrări de apărare împotriva inundaţiilor;

c) să respecte prevederile din planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a căilor şi mijloacelor de transport, a reţelelor de canalizare, a staţiilor de epurare, a depozitelor de deşeuri menajere, stradale şi industriale şi a altor obiective şi activităţi, fără a prejudicia ambientul, spaţiile de odihnă, tratament şi recreere, starea de sănătate şi de confort a populaţiei;

d) să informeze publicul asupra riscurilor generate de funcţionarea sau existenţa obiectivelor cu risc pentru sănătatea populaţiei şi mediu;

e) să respecte regimul de protecţie specială a localităţilor balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic şi de agrement, a monumentelor istorice, a ariilor protejate şi a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective şi desfăşurarea unor activităţi cu efecte dăunătoare în perimetrul şi în zonele de protecţie a acestora;

f) 1 să adopte elemente arhitecturale adecvate, să optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu menţinerea, întreţinerea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori şi a perdelelor de protecţie stradală, a amenajamentelor peisagistice cu funcţie ecologică, estetică şi recreativă;

g) să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporară sau permanentă, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfăşurarea unor activităţi generatoare de disconfort pentru populaţie în anumite zone ale localităţilor, cu predominanţă în spaţiile destinate locuinţelor, în zonele destinate tratamentului, odihnei, recreerii şi agrementului;

h) să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitări necontrolate de deşeuri de orice fel;

i) să adopte măsuri obligatorii, pentru persoanele fizice şi juridice, cu privire la întreţinerea şi înfrumuseţarea, după caz, a clădirilor, curţilor şi împrejurimilor acestora, a spaţiilor verzi din curţi şi dintre clădiri, a arborilor şi arbuştilor decorativi;

j) să iniţieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de întreţinere şi dezvoltare a canalizării".

„Art. 90.

Autorităţile administraţiei publice locale au următoarele atribuţii şi răspunderi:

a) aplică prevederile din planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului, cu respectarea principiilor prezentei ordonanţe de urgenţă;

b) urmăresc respectarea legislaţiei de protecţia mediului de către operatorii economici care prestează servicii publice de gospodărie comunală;

c) adoptă programe şi proiecte pentru dezvoltarea infrastructurii localităţilor, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanţe de urgenţă;

d) organizează structuri proprii pentru protecţia mediului, colaborează cu autorităţile competente pentru protecţia mediului şi le informează asupra activităţii desfăşurate;

e) promovează o atitudine corespunzătoare a comunităţilor locale în legătură cu importanţa protecţiei mediului;

f) asigură, prin serviciile publice şi operatorii economici responsabili, luarea măsurilor de salubrizare a localităţilor, de întreţinere şi gospodărire a spaţiilor verzi, a pieţelor şi a parcurilor publice;

g) conservă şi protejează spaţiile verzi urbane şi/sau rurale, astfel încât să se asigure suprafaţa optimă stabilită de reglementările în vigoare. În localităţile în care nu există posibilitatea asigurării acesteia, conservarea spaţiilor verzi existente este prioritară;

h) supraveghează operatorii economici din subordine pentru prevenirea eliminării accidentale de poluanţi sau depozitării necontrolate de deşeuri şi dezvoltarea sistemelor de colectare a deşeurilor refolosibile;

i) 1 organizează servicii specializate pentru protecţia mediului şi colaborează, în acest scop, cu autorităţile pentru protecţia mediului".

Având în vedere poziția geografică a comunei, cât şi faptul că nu s-a dezvoltat industrie poluantă, pe teritoriul său, aerul, apa, solul, flora şi fauna nu au avut de suferit un impact major. Comuna Grădinari trebuie însă să se ralieze unei strategii de dezvoltare şi unui program de măsuri valabile pentru întregul judeţ Giurgiu. Prin adoptarea unei strategii de dezvoltare şi a unui program de măsuri, comuna Grădinari se va alinia din punct de vedere al mediului la cerinţele şi exigenţele europene.

Factorii de mediu au fost influenţaţi negativ de dezvoltarea dezechilibrată a activităţilor din domeniul construcţiilor, transporturilor şi agriculturii (în trecutul nu foarte îndepărtat prin folosirea îngrăşămintelor chimice, solul a ajuns să fie poluat, poluare ce s-a transmis şi pânzei de apă freatică).

Ca şi celelalte comune şi orase din judetul Giurgiu, şi comuna Grădinari se va ralia strategiei din domeniul mediului înconjurător, care are ca obiectiv general îmbunătăţirea calităţii factorilor de mediu, cât şi limitarea şi/sau eliminarea impactului negativ asupra acestora. Prin ameliorarea condiţiilor de mediu, se va îmbunătăţi şi calitatea vieţii, aspect ce trebuie să fie în permanenţă în vederea şi atenţia administraţiei publice, atât locale, cât şi la nivel de centralitate.

Pentru fiecare factor de mediu se va urma o strategie de rezolvare a problemelor create de poluare şi degradare în raport cu situaţia existentă.

NOTĂ: problematica protecţiei mediului a fost expusă în capitolele anterioare, iar pentru detalii se va consulta Raportul de Mediu, parte constitutivă a Planului Urbanistic General al comunei Grădinari.

BILANȚ SPAȚIU VERDE INTRAVILAN		
		Ha
1	Spaţiu verde public amenajat, turism, agrement, fâşii de protecţie	33.91

3.11.REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Soluția generală de organizare şi dezvoltare a comunei constă în preluarea şi dezvoltarea celor două funcţiuni predominante (locuire şi incipiente activităţi cu caracter industrial nepoluant şi de depozitare, iar în extravilan agricultura, în special cultura mare), bine definite şi susţinute de dezvoltarea reţelei rutiere (atât în intravilan, cât şi în extravilan).

Administraţia locală va avea în vedere faptul că ramura industrială - care poate asigura plus valoare situatiei economice actuale - trebuie iniţiata şi dezvoltata, intrucat forţa de muncă

locală, cât şi resursele, pot fi valorificate, valorificarea acestora ducând la o scădere a şomajului, precum şi la ridicarea nivelului de trai.

Căile de comunicaţii rutiere se vor dezvolta plecând de la actuala structură la care se vor adăuga (prin propunerile făcute în această documentaţie) străzi noi locale cu precădere în polii de dezvoltare. De asemenea vor fi modernizate în continuare străzile de importanţă locală şi vor fi amenajate intersecţiile caracteristice.

Pentru zonele cu risc de inundatie sau potential inundabile, se instituie interdictie temporara de construire, pana la amenajarea raurilor, conform hartilor de hazard la inundatii.

Pe malurile raurilor se recomanda infiintarea de plantatii, atat cu rol de stabilizare a malurilor, cat si cu rol de aparare a satelor de curentii de aer rece ce se formeaza in timpul iernii.

Se instituie zona cu interdictie definitiva de construire de-a lungul traseelor majore de energie si de alimentare cu apa(daca este cazul), precum si de-a lungul cailor de comunicatii conform legislatiei in vigoare si al Regulamentului Local de Urbanism(R.L.U.).

Alaturi de potentialul agricol al comunei, atentia administratiei locale se va indrepta si spre sfera turistica(latura agro-turism), precum si in sfera activitatilor de recreere, avand in vedere vastele suprafetede padurii, precum si baltile piscicole amenajate. Este de retinut(si recomandabil) infiintarea unui camping atat pentru turisti straini aflati in tranzi tsau in vizita in Romania, cat si pentru doritorii de petrecere a timpului liber in natura din proximitatea Bucurestiului.

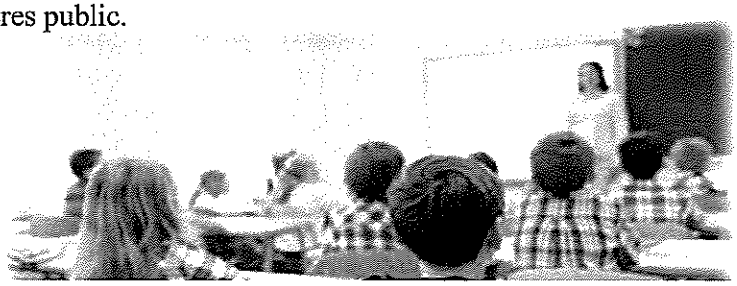
Primaria si Consiliului local, va analiza fie un parteneriat public-privat, fie inchirierea terenului unui investitor privat. Eventuala dezvoltare a unui camping civilizat, cu conditii igienico-sanitare, cu posibilitati de alimentare cu energie electrica precum si acces la alimentatie publica, poate face din comuna un pol de interes pentru turistii in tranzit si nu numai. Infiintarea unui astfel de camping se poate realiza si prin finantarea investitiei de catre locuitorii comunei in cota patre.

3.12. OBIECTIVE SOCIO-ECONOMICE

Pe teritoriul administrativ al comunei se întalnesc obiective de utilitate publică, socio-economice şi/sau administrative după cum urmează:

Nr. crt	DOTARI DE UTILITATE PUBLICA
1.	Primărie şi Consiliu Local
2.	Sediu poliţie
3.	Poştă
4.	Biserica "Sfânta Treime"
5.	Gradiniţă
6.	Dispensar uman
7.	Cămin pentru persoane cu dizabilităţi
8.	Teren sport, parc, agrement
9.	Cimitir
10.	Şcoală
11.	Gară

În continuare propunem câteva domenii în care se pot dezvolta programe pentru dotarea comunei cu obiective de interes public.



Necesar dotări de învăţământ



Ţinând seama de evoluţia populaţiei în perioada 1992 – 2021 vis-a-vis de necesarul de dotări în învăţământ, se constată următoarele: grupa de vârstă 0-4 ani a scăzut drastic în intervalul menţionat. Putem spune că pentru vârsta preşcolara şi şcolară, există spaţii pentru gradiniţe şi şcoli, cu condiţia ca acestea să fie funcţionale.

Întrucât ponderea populaţiei din grupa 5-14 ani a scazut aproape constant în intervalul 1992 - 2016, nu este de aşteptat o creştere a cererii de locuri în învăţământul primar şi gimnazial.

Este recomandabilă stimularea programelor after school, fie în cadrul unităţilor de învăţământ existente, fie ca iniţiativă privată.

Este de asemenea necesară dezvoltarea unor programe pentru timpul liber al copiilor şi adolescenţilor.

Unitaţile de învăţământ din Grădinari îşi desfăşoară activitatea în clădiri proprii, fiind necesară dotarea corespunzatoare, cât şi modernizarea lor, amenajarea şi dotarea centrelor de joacă şi recreere pentru copiii comunei.

Cele mai simple sunt locurile de joacă şi terenurile de sport, dar nu sunt de neglijat cercurile de activităţi artistice, culturale, sportive, tehnico-aplicative, vocaţionale în special.

În afară de cele de mai sus, trebuie să menţionăm şi „Propunerile de proiecte" din cadrul **Strategiei de dezvoltare a judeţului Giurgiu 2014-2020, elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L,** în care comuna se regaseşte, şi anume:

- Şcoala pentru mediul rural – program de diminuare a abandonului şcolar
- Construcţia de săli de sport şi dacă este cazul modernizarea unităţilor existente
- Dezvoltarea de programe pentru menţinerea elevilor în sistemul educaţional şi prevenirea părăsirii timpurii a şcolii, în special pentru populaţia romă
- Formarea continuă a cadrelor didactice şi corelarea ofertei educaţionale cu piaţa muncii



Dotări de sănătate

Este imperios necesară, mai ales având în vedere îmbătrânirea populaţiei, crearea/ modernizarea dispensarului uman, acesta fiind dotat cu mijloc de transport spre unităţi medicale apropiate (în funcţie de gravitatea cazului) şi care eventual să deservească şi comune limitrofe.

De asemenea, se vor face eforturi de către administraţia publică locală de a dezvolta sau participa în asociere cu alte comune la proiectele propuse prin **Strategia de dezvoltare a judeţului Giurgiu 2014-2020, elaborată de S.C. Agora Est Consulting S.R.L,** în care comuna se regăseşte.



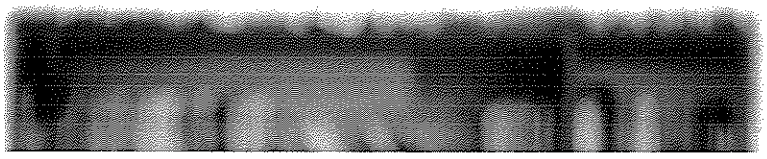
Dotări sociale



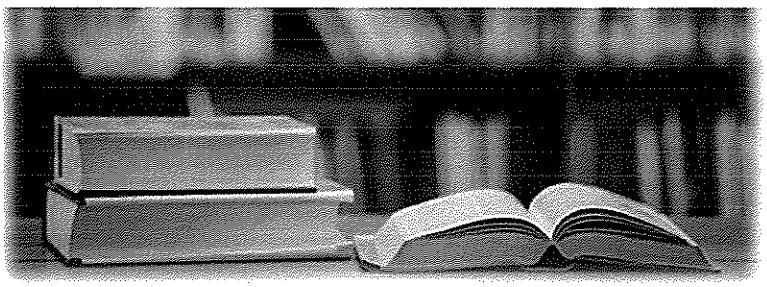
Având în vedere creşterea ponderii populaţiei vârstnice, se va avea în vedere asigurarea necesităţilor specifice: cluburi pentru vârstnici, cămine de zi, cămine de noapte sau permanente, asistenţă la domiciliu etc. Acestea se pot crea în asociere cu mai multe comune vecine, ai căror locuitori în vârstă şi fără sprijin din partea familiilor, să poată beneficia de eventuale programe sociale. Aceste programe sociale sunt şi o cerinţă a Uniunii Europene şi o obligaţie a statului român de a le realiza.

Administraţia locală poate participa la cel puţin două propuneri de proiecte ale **Strategiei de Dezvoltare a judeţului Giurgiu 2014-2020**, elaborată de **S.C. Agora Est Consulting S.R.L**, în care comuna se regăseşte şi anume:

- Informare şi conştientizare cu privire la efectele excluziunii şi discriminării sociale
- Program integrat de incluziune socială a persoanelor din categoriile dezavantajate.



Dotări culturale



Având în vedere situarea în apropierea municipiului Bucureşti, cu gama sa completă de dotări, cererea pe plan local nu este prea mare.

De asemenea, primăria poate realiza pe internet o pagina de informaţii despre şi pentru localitate, care, dacă este păstrată la zi şi cuprinde un evantai larg de probleme de interes (un fel de ziar local online care să includă chiar şi mica publicitate), poate constitui un punct de atracţie şi o cale de a cunoaşte comuna.

Nu ar trebui ocolită nici biblioteca.

În ceea ce priveşte **tipurile de proprietate asupra terenurilor**, întâlnim următoarele mari categorii de terenuri: proprietate publică şi privată.

Proprietatea publică se compune din:

- terenuri proprietate publică (a statului) de interes naţional constituit din terenurile aferente căii ferata, apele şi pădurile de pe raza comunei;

- terenuri proprietate publică de interes județean, constând în terenul aferent drumurilor județene de DJ 401A, DJ 412A, precum și de drumul comunal DC 130.
- terenuri proprietate publică de interes local constituită din terenurile aferente tramei stradale locale precum și din terenurile și clădirile destinate serviciilor publice pentru educație, sănătate, administrație, cultură, agrement, sport și terenurile libere de construcție aparținând primăriei.

Proprietatea privata este constituită din:

- terenuri proprietate privată de interes local (ale unităților administrativ-teritoriale)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice(ex. calea ferată).

Nr. Crt.	Regim juridic al terenului		Suprafata (ha)		Procent (%)	
1	Terenuri din domeniul public al statului		304.02		9.22	
2	Terenuri din domeniul privat al statului		1.08		0.03	
3	Terenuri din domeniul public al judetului		18.32		0.56	
4	Terenuri din domeniul public al comunei	terenuri	33.20	155.26	1.01	4.71
		drumuri	122.06		3.70	
5	Terenuri din domeniul privat al comunei		5.34		0.16	
6	Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice		2812.77		85.32	
	Total suprafata comuna		**3296.79**		**100.00**	

O primă etapă pentru definirea condițiilor și posibilității realizarii unor obiective de utilitate publică este identificarea regimului juridic al terenurilor (proprietarul și tipul de proprietate).De asemenea, trebuie definit modul de circulație al terenurilor între proprietari, în funcție de amplasamentul noilor obiective de utilitate publică. Primăria și Consiliul Local se vor preocupa să rezerve sau să cumpere terenuri necesare dezvoltării obiectivelor de utilitate publică. De asemenea se vor prelua în vederea introducerii infrastructurii, toate drumurile nou create prin planuri urbanistice de zonă sau prin prezentul P.U.G. De menționat că vor fi preluate numai acele drumuri care prin profilul lor transversal asigură introducerea în condiții optime de construire, exploatare și intervenție a infrastructurii tehnico-edilitare.

PARTEA 4.CONCLUZII

Documentaţia întocmită pentru P.U.G. a fost supusă discuţiilor cu autorităţile locale, factorilor implicaţi la nivel comunal, avizată şi aprobată conform Legii nr. 50/91 şi Legii nr. 350/2001.
Documentaţia aprobată va căpăta valoare juridică şi va deveni instrument de lucru al administraţiei locale ce va urmări aplicarea lui.
Stabilirea categoriilor de intervenţie a reglementărilor s-a realizat pe baza analizelor multicriteriale la nivelul localităţii, privind:

- zonificarea funcţională;
- fondul construit existent;
- circulaţia şi echiparea tehnico-edilitară;
- tipul de propietate asupra terenurilor.

Planul Urbanistic General al comunei Grădinari va servi administraţiei locale ca instrument de lucru în luarea deciziilor necesare pentru viitoarea dezvoltare urbanistică a comunei.

Prioritățile consiliului local şi ale primăriei constau în :

- ❖ evoluţia condiţiilor de viaţă spre standardele europene, acestea implicând atât condiţii de viaţă într-un mediu curat, cât şi desfăşurarea activităţii în condiţii de siguranţă şi satisfacţii.
- ❖ asigurarea de locuri de muncă
- ❖ stimularea activităţilor economice aducătoare de venituri la bugetul local
- ❖ asigurarea posibilităţii de recreere şi refacere a forţei de muncă;
- ❖ creşterea populaţiei, atât prin spor migrator, dar mai ales prin spor natural;
- ❖ extinderea alimentării cu apă a populaţiei, în sistem centralizat;
- ❖ realizarea reţelei de gaz metan;
- ❖ realizarea reţelei de canalizare şi a staţiei de epurare;
- ❖ consilierea tinerilor în scopul micşorării ratei şomajului în rândul acestora;
- ❖ consilierea şi sprijinul persoanelor predispuse la excludere socială;
- ❖ construirea şi reabilitarea podurilor şi podeţelor;

Cele de mai sus se pot realiza pe măsura ce vor fi rezolvate problemele de infrastructură, socio-economice şi de mediu.

Zone de intravilan au preponderent funcţiunea de locuire şi în mai mică măsură servicii şi depozitare. Pe lângă aceasta se propune creşterea funcţiunii de comerţ ca activitate favorabilă investiţiilor şi furnizoare de locuri de muncă.
Creşterea calităţii funcţiunii de locuire prin măsurile propuse prin acest studiu (implementarea unor măsuri de protecţie a mediului, completarea funcţiunii cu dotări complementare de comerţ şi servicii, înfiinţarea unor utilităţi de interes public în noii poli de dezvoltare ai comunei, finalizarea şi modernizarea reţelelor de drumuri şi tehnico-edilitare, etc) va duce la atragerea unor cetăţeni ai Bucureştiului pentru stabilire în localitate sau pentru realizarea unei a doua reşedinţe.
De asemenea, această documentaţie se va constitui ca baza iniţială de date pentru eventualele proiecte de specialitate necesare dezvoltării comunei (extinderea reţelelor de drumuri şi tehnico-edilitare, servicii sociale, investiţii în diverse domenii, etc.).
Planul Urbanistic General este o lucrare emblematică, referitoare la comuna Grădinari, care cuprinde date din cele mai diverse domenii (istorie, geografie, demografie, economie şi urbanism) şi care poate fi reprezentativă pentru primărie în diverse ocazii, cum ar fi atragerea unor potenţiali investitori, atragerea de fonduri structurale sau în relaţiile cu alţi parteneri din administraţia locală, teritorială sau centrală.

Această documentație va fi supusă avizarii conform Legii nr. 50/1991 și Legii 350/2001 și apoi aprobării Consiliului Local al comunei Grădinari. **Ea va fi valabilă timp de minim 5 și maxim 10 ani după aprobarea sa în Consiliul Local.** În intervalul de la aprobarea Consiliului Local al prezentului P.U.G. și până la aprobarea următoarei actualizări a P.U.G, modificări ale P.U.G. se vor face prin P.U.Z. sau P.U.D.
Odată cu aprobarea sa, acest Plan Urbanistic General împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, capătă valoare juridică și va fi urmărit în aplicarea sa de către administrația locală și județeană.

Manager
Alexandru Daniel Ungureanu

Coordonator
Arh. Berbeniță Marțian

Intocmit
Arh. Mihaela Gheorghe