

**DENUMIRE
PROIECT :**

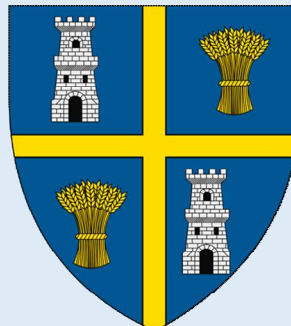
PROIECT :

BENEFICIAR:

FAZA :

PROIECTANT:

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (P.U.G.)
COMUNA BALDOVINEȘTI, JUD. OLT**



Nr. 222/2021

COMUNA BALDOVINEȘTI

Strada Plopului 145, sat Baldovinești ,
comuna Baldovinești, Jud. OLT

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

MEMORIU GENERAL

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

E-mail: bamproiect@yahoo.com

2021

BORDEROU

pag.

PIESE SCRISE

COLECTIV DE ELABORARE	3
MEMORIU GENERAL	4
1. INTRODUCERE	4
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	8
2.1. EVOLUȚIE	8
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL	16
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	17
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	18
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	21
2.6. CIRCULAȚIE	26
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	26
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	34
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	34
2.10. PROBLEME DE MEDIU	35
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	36
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	38
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	38
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	38
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	39
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	40
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	41
3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	42
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	43
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	46
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	47
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	47
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	53
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	55
4. ANALIZA SPATIALA – IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR IMPORTANTE ÎN URMĂTORII 10 ANI	56
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	58
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL GENERAL (PUG 2001)	60
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE	61
ANEXA 3. BILANȚ TERITORIAL GENERAL (PUG 2021)	62

PIESE DESENATE

01. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Sc.: 1: 25.000
02. SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – SAT BALDOVINEȘTI, GUBANDRU, PIETRIȘ	Sc.: 1:5.000
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – SAT BALDOVINEȘTI, GUBANDRU, PIETRIȘ	Sc.: 1:5.000
04. REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – SAT BALDOVINEȘTI, GUBANDRU, PIETRIȘ	Sc.: 1:5.000
05. ECHIPARE EDILITARE APA-CANAL – SAT BALDOVINEȘTI, GUBANDRU, PIETRIȘ	Sc.: 1:5.000
18. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (UTR) - SAT BALDOVINEȘTI, GUBANDRU, PIETRIȘ	Sc.: 1:10.000

**COORDONATOR PROIECT,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

COLECTIV DE ELABORARE

**CORDONATOR
ȘEF DE PROIECT:**

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură
urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură
pentru întocmirea documentațiilor de
urbanism și amenajarea teritoriului
D, D₃, D₂₀ și E, G₅ -urbanist istorie urban,

PROIECTANT:

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. SORINA DUMITRESCU
urbanist cu drept de semnătură **RUR**

ARH. MARIANA M. BUCUR

ING. MARIANA N. DOROBANTU
Ing. cu drept de semnătură R.U.R.–F4 și G1

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

DESENAT:

ING. ARMAND-CĂTĂLIN APOSTOL

ING. RAZVAN GABRIEL CIUCA

ST. URB. SOFIAN M. AL-BASHTAWI
Proiectare și Planificare Urbană- UAUM

ING. OLIVA PĂTRU

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

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

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

Planul Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Baldovinești în vigoare a fost elaborat în anul 2000-2001 și a fost aprobat de Consiliul Local Baldovinești prin HCL nr. 10 din 30.04.2001.

Potrivit prevederilor legale, P.U.G. și Regulamentul Local aferent au o valabilitate de maximum 10 ani, după care este necesară o reevaluare a obiectivelor stabilite prin documentație și formularea unor obiective noi, în concordanță cu tendințele de dezvoltare și aspirațiile comunității.

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

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

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

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.), Comuna BALDOVINEȘTI - Județul OLT
- Strada Plopului 145, sat Baldovinești , comuna Baldovinești, Jud. OLT
- Beneficiar: Comună BALDOVINEȘTI, jud. Olt, prin Primar ENESCU ION
- Proiectant: C.P. BAM PROIECT S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator:urbanist cu drept de semnătură dr.arh. **Mohammad Al-Bashtawi**.
- TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: bamproiect@yahoo.com
- Data elaborării: 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei Baldovinești, Județul Olt, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru toate cele 3 localități componente ale comunei, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 2001 – 2002, aprobat cu HCL nr.10/30.04.2001 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2001**”.

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

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

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

Planul de Amenajare a Teritoriului Național,

Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Vest Oltenia,

Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Olt și Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Olt (2011 – 2020)

Documentației PUG 2001 și a efectelor produse de aceasta în intervalul scurs de la aprobarea sa și până în prezent, precum și pe obiectivele dezvoltării formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanții autorității administrației publice locale.

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

Beneficiarul nu a furnizat alte documentații de urbanism elaborate în perioada de la aprobarea PUG 2001 și până în 2021.

Documentații întocmite anterior PUG:

- ”Realizarea rețelei de sprijin și îndesire în bazinul hidrografic Olt“
- “Intocmirea documentației topo-cadastrale în format analogic și digital pentru terenurile din administrarea ADS în vederea înscrierii în cartea funciară și asigurarea datelor GIS pentru organizarea sistemului informațional al patrimoniului” pe teritoriul județului Olt

Au fost de asemenea analizate Secțiunile: I – V ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), secțiuni aprobate prin:

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apă (modificată prin Legea nr. 20/2006)
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate

- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării au fost:

- Studiului istoric urban general de fundamentare pentru întocmirea Planului Urbanistic General
- Studiu arheologic pentru Planul Urbanistic General al Comunei Baldovinești.
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Olt (LMI - Olt), actualizată în 2015
- Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar
- „Dicționarul istoric al localităților din județul Olt” – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2009), Ed. ALMA-Craiova
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale (buletine statistice, rezultatele recensămintelor: populației și locuințelor, agricol; strategii, programe, proiecte etc.)
- Datele culese de proiectant în teren, în discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației în cadrul Primăriei Comunei.

Baza topografică

Baza topografică, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Comunei Baldovinești, a fost elaborată și recepționată de OCPI Olt în 2015. pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Comunei Baldovinești, jud. Olt

- Suport topografic/cadastral în sistem proiecție Stereo 1970

Baza topografică cuprinde:

- Memoriu tehnic de specialitate
- Planul topo-cadastral încadrare în teritoriu, sc.: 1:25.000
- Planul topografic, sc.: 1:5.000

Pentru trasarea cât mai corectă a limitelor intravilanului aprobat în 2001 s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale PUG 2001, făcându-se în permanență analiza comparativă între cele două suporturi – electronic și pe hârtie la scara 1:25.000, respectiv la 1:5.000.

Baza legală este prezentată în anexă la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG și se compune din:

- Legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului (Ordinul nr. 13N/1999 privind conținutul-cadru al planului urbanistic general, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr.

525/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare etc.)

- Legislația conexă domeniului (protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, protecția mediului, regimul juridic al drumurilor, cadastru și publicitate imobiliară etc.):
 - LEGEA nr.350/26.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - LEGEA 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare
 - Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
 - HOTARAREA nr.525/1996 (republicată în 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport
 - Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apa (modificată prin Legea nr. 20/2006)
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate
 - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural
 - LEGEA nr.203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
 - LEGEA nr.213/17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 - LEGEA nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor;
 - LEGEA mediului nr.265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
 - ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
 - ORDINUL M.T. nr. 158/16.05 1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.

*

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Comuna Baldovinești este situată în vestul județului Olt, pe valea râului Geamărtăului, la contactul dintre Platforma Otețului și Câmpia Caracalului, la 32 km vest de municipiul Slatina și la 7 km nord-vest de orașul Balș, pe DJ 643A (Balș-Vulpeni)

44°23'20.0"N 24°03'22.7"E.

La recensământul populației și al locuințelor – 2002, comuna Baldovinești a fost în compusa din 7 sate: Băleasa Baldovinești Broșteni Dâmburile Găvănești Gubandru și Pietriș, din 2002 până în momentul de față Comuna Baldovinești are 3 localități componente Baldovinești, Gubandru și sat Pietriș, legate prin drumul județean DJ 644A și drumul comunal DC 2A.

- Baldovinești – localitatea reședință de comună
- Gubandru în Nord - Vest de localitatea reședință de comună
- Pietriș în Nord – Est de localitatea reședință de comună

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de 2.169 ha¹ și o populație de 1.027 (2020), conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt, transmise de beneficiar.

Comuna Baldovinești se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- la N și N - V: comuna Găvănești
- la S - E: orașul Balș
- la N - E: comuna Oboga
- la S – S - V sud și sud-vest-județul Dolj

În prezent, intravilanul comunei totalizează cca. 164,20 ha, suprafață compusă din:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| ▪ Sat Baldovinești, localitate reședință de comună, total intravilan | 85,50ha |
| ▪ Sat Gubandru, total intravilan | 22,20ha |
| ▪ Sat Pietriș, total intravilan | 56,50 ha |

2.1. EVOLUȚIE²

Dezvoltarea așezărilor umane în teritoriul administrativ actual al comunei și în zonă este atestată de documente și hărți precum hrisoavele domnești, actele de donație, de zestre și de vânzare. Atestare documentară: în anul 1412...în satul lui Baldovin "se întărește ocină unor moșneni", iar într-un document din anul 1639 se menționează vânzarea unei moșii. Sub numele de Baldovinești, satul apare într-un document din anul 1677; satul este menționat într-un act de vânzare-cumpărare din 26 august 1799. prin care Smaranda Poenaru vinde ocină la Câmpeni, în hotarul Baldovineștilor, precum și în Specht (1790), în catagrafia din anul 1831, în hărțile ruse din anii 1835 și 1853 în nomenclatorul administrativ din anul 1861, și în Szathmary din anul 1864.

Evoluția administrativă:

Comună în ființată prin legea administrativă din 30 martie 1864; desființată în anul 1932. A făcut parte din județul Romanați (1864-1950), plășile Oltețu (1864-1871, 1912-1930), Oltețu-Oltu de Sus (1871-1908), Gropșani (1908-1912), Oltu de Sus (1932-1943), Balș (1943-1950), regiunea Craiova, regiunea Oltenia (1950-1968), raionul Balș (1950-1968), județul Olt (din anul 1968-prezent).

A fost formată din cătunele și satele:

¹ conform datelor Direcției Regionale de Statistică Olt și datele OCPI Olt

² *Dicționarul istoric al localităților din județul Olt,*

Baldovinești (1864-1865), Baldovinești, Câmpeni, Gubandrul, Pietrișu (Pietrosu), Tarbești (Târbești) (1865-1889, 1906-1908), Baldovinești, Gubandru, Pietrișu, Târbești (1889-1906), Baldovinești, Gubandru, Pietrișu (1908-1930, 1932-1968), Băleasa, Baldovinești, Broșteni, Dâmburile, Găvănești, Gubandru, Pietriș (1968-2005); **Baldovinești, Gubandru, Pietrișu (2005-prezent).**

Instituții:

În anul 1898, în comună se găseau o școală primară mixtă (18 elevi, un învățător), 3 biserici; în anul 1912 primărie, post de jandarmi, două școli, 3 biserici; în anul 1928-primărie, post telegraf, post de jandarmi, școală, 3 biserici în anul 1941-primărie, poștă-telegraf, post de jandarmi, școală, cantina școlară, cămin cultural (înființat în anul 1938), 3 biserici, bibliotecă parohială; în anul 1973-primărie, oficiu P.T.T.R., circumscripție sanitară (2 medici, 9 cadre cu pregătire sanitară medie), casă de nașteri, 4 grădinițe (113 copii, 3 cadre didactice), 7 școli generale (645 elevi, 38 cadre didactice), cămin cultural, cinematograf, bibliotecă publică; în anul 1983 primărie, oficiu poștal, circumscripție sanitară (3 medici, 9 cadre cu pregătire sanitară medie), 5 grădinițe (152 copii), 7 școli generale (629 elevi, 39 cadre didactice), cămin cultural, două cinematografe, bibliotecă; în anul 2005- primărie, post de poliție, 3 unități P.T.T.R., dispensar (2 medici, 3 personal sanitar mediu), două grădinițe (96 copii preșcolari 6 educatori), 3 școli (278 elevi, 30 cadre didactice, 23 săli de clasă și cabinete școlare), 4 biblioteci (una publică). Primăria și Consiliul comunal al comunei au relații de colaborare cu primăria localității Oudenburg din Belgia, în anul 2008-dispensar, grădiniță, școală, biserică.

Evoluția demografică:

În anul 1871, în comună se găseau 1245 locuitori; în anul 1898-1407 locuitori (724 M, 683F. 329 capi de familie); în anul 1912-1577 locuitori (799 M, 778 F), 343 clădiri locuite, 20 clădiri nelocuite, 369 gospodării; în anul 1928 1771 locuitori; în anul 1941-2022 locuitori; în anul 1960-1867 locuitori (862 M, 1005 F); în anul 1973-4540 locuitori (1969 M, 2571 F, 159 salariați), 1493 gospodării, 1501 locuințe; în anul 1983-4339 locuitori, 1546 locuințe: în anul 2002 - 3432 locuitori (1691 M, 1741 F); în anul 2005-3263 locuitori (1507 M, 1656 F), cu o densitate de 58.4 locuitori/kms, 1574 locuințe (o locuință în proprietate publică, 1573 locuințe din fondurile private), 45132 m² suprafață locuibilă (20 m² suprafață locuibilă -proprietate publică, 45112 m² suprafață locuibilă - fondurile private): forța de muncă - 103 salariați (15 în agricultură, 40 în industrie, 2 în transporturi depozitare, poștă, comunicații, unu în administrația publică, 38 în învățământ, 5 în sănătate și asistență socială); în anul 2008 - 1280 locuitori.

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale concexe. În anul 1887, s-au cultivat 310 ha cu grâu, 420 ha cu porumb, 30 ha cu ovăz, 20 ha cu vii; efectivul de animale număra 1647 vite mari, 1806 vite mici, 352 porci; în același an, în comună erau 8 cârciumi; în anul 1912- obște de arendare; în anul 1928-bancă populară

"Unirea" (înființată în anul 1919); în anul 1973, suprafața agricolă a comunei a fost de 4406 ha (80% din suprafața totală), din care 3772 ha suprafață arabilă, 370 ha pășuni și fânețe naturale, 264 ha vii și livezi; efectivul de animale, la începutul anului, număra: 693 bovine, 4702 ovine, 678 caprine, 152 cabaline, circa 2500 de păsări și 124 stupi de albine; fondul forestier se întindea pe o suprafață de 822 ha; în același an - brutărie, 3 cazane de fabricat tuică, 3 unități cooperatiste (atelieri de croitorie, cojocărie, secție de zidărie); în anul 1983, suprafața totală a comunei a fost de 5580 ha, din care suprafața agricolă a fost de 4508 ha (3441 ha suprafață arabilă, 814 ha pășuni și fânețe naturale, 253 ha vii și livezi); efectivul de animale număra 801 bovine, 2031 ovine și caprine, 253

porcine; în același an -7 magazine mixte, magazin alimentar, magazine universal, 5 unități de alimentație publică; în anul 2002 efectivul de animale număra 620 bovine, 45 ovine, 308 caprine, 952 porcine, 1190 păsări, 253 cabaline, 4 măgari și catări, 22 iepuri de casă, 11 familii de albine, 4 alte efective de animale; în anul 2005, suprafața totală a comunei a fost de 5590 ha, din care suprafața agricolă de 4457 ha (3620 ha arabil, 80 ha livezi, 52 ha vii, 705 ha pășuni, 837 ha cultivate cu grâu și secară, 1837 ha cultivate cu porumb, 23 ha cultivate cu cartofi, 287 ha cultivate cu floarea-soarelui, 32 ha cultivate cu legume); efectivul de animale număra 991 bovine, 293 porcine, 435 ovine.

Baldovinești³,

Atestare documentară: în anul 1412...în satul lui Baldovin" se întărește ocină unor moșneni", iar într-un document din anul 1639 se menționează vânzarea unei moșii. Sub numele de Baldovinești, satul apare într-un document din anul 1677; satul este menționat într-un act de vânzare-cumpărare din 26 august 1799. prin care Smaranda Poenaru vinde ocină la Câmpeni, în hotarul Baldovineștilor, precum și în Specht (1790), în catagrafia din anul 1831, în hărțile ruse din anii 1835 și 1853 în nomenclatorul administrativ din anul 1861, și în Szathmary din anul 1864.

Evoluția administrativă: A fost înregistrat în județul Romanți, plășile Oltețului de Sus (1831, 1843), Oltetu (1853, 1861). A făcut parte din comunele Baldovinești (1864-1930. 1932-prezent), Găvănești (1930-1932).

Instituții: În anul 1840, în sat se găseau școală (consemnată în documentele din anii 1835-1836: 13 copii învățau carte într-o școală particulară",... ,școale private ce se țin de particulari prin case particulare... nu la biserică"; în anul 1840, candidatul pentru învățător din Baldovinești, Marin Brat, primea 420 lei, bani strânși de la 160 familii din sat), biserică de lemn cu hramul, Sf. Nicolae" (ctitorită în anul 1739, reconstruită în anul 1860), în anul 1887-primărie, post de jandarmi, poștă-telegraf, școală, biserică; în anul 1912 primărie, post de jandarmi, oficiu poștal, agent sanitar, moașă comunală școală, biserică; în anul 1941 - primărie, post de jandarmi, oficiu poștal, punct sanitar, școală, cantină școlară, biserică.

Participare la evenimente: În anul 1820, moșnenii baldovinești s-au judecat cu banul Grigore Brâncoveanu pentru un hotar de moșie. În anul 1821, toți locuitorii satului, între care Marin Gheorghe, moșnean, Stancu sin Dinu, clăcaș, s-au pus cu silnicie" și au ridicat pietrele de hotărnicie, pe care le-au mutat la o distanță de 3000 de stânjeni, înăuntru moșiei dumnealui banului". Pentru atitudinea lor au fost condamnați în noiembrie 1821 de către Divanul Craiovei, să li se facă certare cu câte 100 de bețe la talpe. la scara divanului". În perioada Regulamentului Organic, la Baldovinești s-au înregistrat conflicte între săteni, proprietari și arendașii moșiilor. În cursul anilor 1833 și 1834, clăcași din Baldovinești au fost reclamați autorităților de către arendașul moșiei vecine, Câmpu, proprietatea casei răposatului mare ban Brâncoveanu care arată că, fără voia sa, au intrat, cu obrăznicie" în pădurea moșiei, tăind o sumă de copaci mari, precum și tufani mărunți, întrebuițându-i pentru foc și altele ce ei vor fi știut", opunându-se „cu îndârjire" să-l despăgubească. Locuitorii Baldovineștilor au participat la Revoluția de la 1848, jurând pe Constituție și trimițând voluntari în, oastea lui Magheru" (7 dorobanți și 2, tineri voluntari)". În anul 1876 a avut loc o răscoală a locuitorilor împotriva delimitării abuzive a moșiei satului de către prefectură („armați cu topoare, sape și pari", au silit pe inginer, pe ajutorul subprefectului și pe avocatul statului să renunțe la efectuarea unei noi delimitări). Sătenii Baldovineștilor au participat la Războiul pentru independența (soldatului Marin Ion Ciucu, din batalionul I vânători mort pe front; subvenții de bani și materiale pentru sprijinirea armatei). În anul 1907,

³ *Dicționarul istoric al localităților din județul Olt,*

țărani din localitate s-au răsculat ca să ia pământul". În ziua de 14 martie 1907 au atacat conacul moșiei, incendiindu-l. Într-un raport din 19 martie, același an, generalul Gigurtu arăta Ministerului de Război că la Baldovinești au fost operate numeroase arestări. Sătenii au participat la războiul de întregire a neamului (107 morți), precum și la cel din anii 1941-1945 (136 morți).

Evoluția proprietății: În anul 1814, satul se găsea pe moșia biv vel logofătului Dumitrache Bibescu; în sat existau, însă, și moșneni care se plâneau că, în anul 1820, banul Grigore Brâncoveanu le împresurase o parte din moșie când își alesese moșia sa Câmpeni. În anul 1820, în sat se găseau: moșia Mânăstirii Căluu, a logofătului Bibescu și moșia megieșească (97 de oameni: 21 frunte, 20 mijloc, 56 coadă). În anul 1831, moșia Baldovinești din satul cu același nume se găsea în stăpânirea, vormicului Dumitrache Bibescu, mânăstirea Căluu, slugerului Marca (sic) Măinescu și moșie megieșească stăpânită de-a valma de Dumitru sin Trancă, Ion zet Toma Irimescu, Preda zet Șerban Mazălu, Matei sin Dinu Brătulescu și popa Antonie sin popa Constandin cu frații și cetașii lor ce se trag din 5 moși, precum și de Manda Cumpănășoia. În anul 1834, satul se găsea pe proprietățile mânăstirii Căluu, ale Catincăi Bibeasca și megieșească. Într-o statistică referitoare la proprietățile din plasa Oltețului, județul Romanați, înaintată de subocârmuirea locală ocârmuirii județului, în vara anului 1837, se menționează că moșia Baldovinești era stăpânită de mânăstirea Călu și slugerul Marcu Măinescu. În același an, partea mânăstirii era locuită de 132 familii de clăcași. Catagrafia din anul 1838 arată că moșia Baldovinești era stăpânită de mânăstirea Călu și de moșneni. Un document din anul 1839 atestă că slugerul Marcu Măinescu avea la Baldovinești o moșie formată din trei curele în hotarul Câmpeni. În anul 1855 în sat se găseau 96 moșneni, proprietari (89 birmici, 2 patentari, 4 boieri de neam, un asidot). La mijlocul secolului al XIX-lea, moșia din Baldovinești a mânăstirii Călu forma un singur trup cu moșia Vârtina Română, aflată în stăpânirea aceleiași mânăstiri; la 1858 moșia era arendată cu 40200 lei pe cinci ani (1858-1863) lui Sava Giorocea nu. În anul 1863, partea mânăstirii Călu din moșia Baldovinești a fost secularizată. Cu ocazia aplicării legii rurale din anul 1864, la Baldovinești au fost împrumăriți foștii clăcași de pe moșia statului și de pe moșiile stăpânite aici de Petrache Măinescu, Constantin Otetelișanu și casa răposatului Mihai Baldovin. Astfel, pe moșia lui Petrache Măinescu au fost împrumărite 60 de familii cu 313 pogoane. În anul 1878, moșia lui Petre Măinescu de la Baldovinești avea o suprafață de 1220 pogoane din care 700 pogoane arătură, 400 pogoane livezi, 100 pogoane izlaz, 5 pogoane drumuri și 15 pogoane locuri ocupate de case, clădiri și curți. "Acareturile moșiei erau formate dintr-o casă de zid cu etaj, o casă de zid pentru servitori, magazii de grâu pentru 3-4 sute de chile mari, șopron și grajd, magazii (pătule), un han de zid în calea Găvănești-Orlea, având grajd și împrejmuire degard". În anul 1882, Petre Măinescu a donat moșia de la Baldovinești fiicei sale Alexandrina, căsătorită Geblescu. În anul 1900, cătunul Baldovinești - Gubandru avea-162 moșneni care stăpâneau întreaga moșie ce constituia acest cătun de 208 ha în anul 1906- Nae Geblescu cu 457 ha și 165 locuitori cu 215 ha; în anul 1912 68 moșneni, 79 împrumăriți, 621 locuitori. Prin reforma agrară din anul 1921 au fost expropriate 73 ha, comuna primind încă 91 ha de la stat. Pe acest pământ au fost împrumăriți 49 de săteni cu loturi de 2-3 ha și s-a constituit izlazul în suprafață de 33 ha; prin reforma agrară din anul 1945 au fost împrumăriți 32 de locuitori. În anul 1960 în localitate a luat ființă cooperativa agricolă

de producție, înfrățirea" (168 familii), iar în anul 1961 a fost încheiată colectivizarea. Începând cu anul 1990, sătenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele L. 18/1991, L. 1/2000 și L. 10/2001.

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe. În anul 1833, la Baldovinești de pe 19 pogoane cultivate cu grâu, 2 pogoane cu orz și 125 pogoane cu porumb s-au obținut 11700 ocale de grâu, 900 ocale orz și 78112 ocale porumb. Catagrafia din anul 1838 înscrisă la Baldovinești 807 pogoane arătură și fânețe (341 pogoane porumb, 1411 pogoane grâu și 325 pogoane fân); efectivul de animale număra 111 cai, 246 boi, 194 vaci, 3 bivoli, 865 oi, 265 capre, 250 porci, 62 stupi; în sat se găseau 3192 pruni, 126 duzi și 57 pogoane vie; în anul 1887 s-au cultivat 300 ha grâu, 200 ha ovăz, 200 ha orz, 10 ha rapiță, 20 ha vie; efectivul de animale număra 372 vite mari, 495 vite mici și 150 porci; în același an, în sat se găseau 4 cârciumi; în anul 1912-obște de arendare, cârciumă; în anul 1928- banca populară „Unirea” (înființată în anul 1919, cu un capital de 27600 lei, în anul 1927). Evoluția demografică: în anul 1820, în sat erau 97 oameni (21 frunte, 20 mijloc, 56 coadă); în anul 1831-161 familii, 30 feciori de muncă; în anul 1833- 129 familii; în anul 1834-146 familii; în anul 1838-632 locuitori, 183 familii; în anul 1861-236familii, 224 case; în anul 1872 (inclusiv cătunele Gubandru, Petrișu și Târbești) -1245 locuitori; în anul 1887- 505 locuitori; în anul 1912-621 locuitori (327 M, 294 F), 136 clădiri locuite, 8 clădiri nelocuite, 144 gospodării; în anul 1930- 707 locuitori, 172 clădiri, 156 gospodării; în anul 1941-868 locuitori; în anul 1956 833 locuitori; în anul 1966 – 245 gospodării; în anul 1977-910 locuitori.

Gubandru⁴

Atestare documentară: Este amintit cu numele de Gura Gubandrului cu prilejul hotărârmicii moșiei Baldovinești din anul 1697 și 1785. Satul mai este menționat în Schwantz (1723). În dicționarul topografic și statistic al României din anul 1872 al lui Dimitrie Frunzescu, satul Gubandru este prezentat ca locuință izolată în Romanai. P. Oltețu, com. Baldovinești".

Evoluția administrativă: A fost înregistrat în județul Romanai, plășile Oltețului de Sus (1831-1843), Oltețu (1853-1861).

A făcut parte din comunele Baldovinești 1864-1930. 1932-prezent), Găvănești (1930-1932).

Instituții: În anul 1887, în sat se găsea o biserică cu hramurile, Sf. Ilie" și „Sf. Ioan" (zidită în anul 1835 de Dumitru Trancă); în anul 1912-biserică; în anul 1941 biserică, bibliotecă parohială, cantină parohială.

Participarea la evenimente: Locuitorii satului Gubandru au participat la Revoluția de la 1848 (jurământ pe Constituție; trimit 3 voluntari în tabăra lui Magheru), la Războiul de Independență (2 răniți, 2 decorați, ofrande și donații), la răscoala din anul 1907 (curtea proprietarului C. Ștefan Cezianu din Gubandru a fost atacată de răsculații din Băleasa, în seara zilei următoare de 13 martie, când au și incendiat două pătule cu produse, în seara zilei următoare, răsculații din Găvănești, împreună cu cei din Baldovinești au încercat să dea foc conacului proprietarului din Câmpeni, dar apariția amatei i-a făcut să renunțe), la Războiul de întregire a neamului (26 morți), la cel din anii 1941- 1945 (37 morți).

Evoluția proprietății: În anul 1835, moșia era stăpânită de hatmanul Constantin Brăiloiu în anul 1840- moșie megiesească; în anul 1885, Anton C. Brăiloiu dăruiește fiilor săi Constantin și Theodor A. Brăiloiu partea sa de moșie, Din hotarul Câmpeni-

⁴ Dicționarul istoric al localităților din județul Olt,

Baldovinești ce-i zice și Gubandru". în anul 1895, aceștia renunță la donații și proprietar devine tot Anton C. Brăiloiu. În anul 1900, cătunul Baldovinești-Gubandru, avea 162 moșneni care stăpâneau întreaga moșie a, acestui cătun, de 208 ha". În anul 1904, C. George și Th. Brăiloiu vând moșia Gubandru (968 pogoane teren arabil) proprietarului de la Cezieni, C. Șt Cezianu (moșia se învecina în partea de nord cu partea moșnenilor pieleşteni din moșia Câmpeni-Baldovinești la est cu moșia Câmpeni-Baldovinești și cu Pietrișul, ambele ale moșnenilor pieleşteni, la Sud cu moșia Câmpeni-Baldovinești Aexandrinei Geblescu și la vest cu moșia Langa). În anul 1912-11 moșneni, 103 împrumăriți prin reforma agrară din anul 1864; prin reforma agrară din anul 1921, au fost împrumăriți 41 săteni, iar prin reforma agrară din anul 1945-9 locuitori. Localitatea a fost complet colectivizată în anul 1961. Incepând cu anul 1990, sătenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele L. 18/1991, L. 1/2000 și L. 10/2001.

Evoluția demografică: În anul 1887, în sat se găseau 100 familii, 435 locuitori; în anul 1912 481 locuitori (230 M, 251 F), 103 clădiri locuite, 8 clădiri nelocuite. 110 gospodării; în anul 1930-501 locuitori; în anul 1941 -162 familii, 518 locuitori; în anul 1956-500 locuitori; în anul 1977- 320 locuitori.

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe; în anul 1912, în sat se găsea o cârciumă; în anul 1941 - cârciumă.

Pietriș⁵

Sat situat pe malul stâng al Geamărtăuluiului (altitudine medie 189 m).

Atestare documentară: Este menționat în Bauer (1778; sat fără biserică), în catagrafia din anul 1831, în nomenclatorul administrativ din anul 1861.

Evoluția administrativă: A fost înregistrat în județul Romanați, plășile Oltețului de Sus (1831-1843). Oltețu (1853-1861). A făcut parte din comunele Baldovinești (1864-1930, 1932-przent), Găvănești (1930-1932).

Institui: În anul 1840, în sat se găseau școală (învățător Dumitru Lungu) și biserică din lemn cu hramul, „Intrarea în biserică” (construită în anul 1792 de preot și locuitori, refăcută în anul 1840); în anul 1898 biserică; în anul 1912 - școală, biserică; în anul 1941 - școală, biserică, bibliotecă parohială (350 volume); cămin cultural (înființat în anul 1938).

Evoluția proprietăți: În anul 1820, moșia era moștenească; în anul 1831 moșie megieșească, stăpânită de-a valma de doi moși, de stolnicul Costache Brăiloiu și mânăstirea Căluui; în anul 1834 pe proprietățile clucerului Constantin Brăiloiu, mânăstiri Căluui, logofătului Anghel, megieșească. Statistica agrară din anul 1837 atestă că moșia Pietrișu, plasa Oltețu, județul Romanați, era "megieșească cu trei moși". Catagrafia din anul 1838 menținează că era "proprietatea răposatului Costache Brăiloiu și alți moșneni". Prin reforma agrară din anul 1864 au fost împrumăriți 100 locuitori. În anul 1900, 95 moșneni stăpâneau întreaga moșie care consituia acest cătun de 85 ha; în anul 1912 16 moșneni. Prin reforma agrară din anul 1921 au fost împrumăriți 61 locuitori, iar prin reforma agrară din anul 1945 11 locuitori; localitate complet colectivizată în anul 1961. Incepând cu anul 190, sătenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele L. 18/1991, L. 2000 și L. 10/2001.

Evoluția demografică: În anul 1831 44 familii, 2 feciori de muncă; în anul 1834-38familii; în anul 1838- 152 locuitori; în anul 1861-64 familii, 63 case; în anul 1898 350 locuitori, 80 familii; în anul 1912-475 locuitori (242 M, 233F, 104 clădiri locuite, 4 clădiri nelocuite, 115 gospodării; în anul 1930 - 545 locuitori, 124 clădiri; în anul 1941 178 familii, 36 locuitori; în anul 1956-525 locuitori; în anul 1977-512 locuitori, 150 locuințe.

⁵ *Dicționarul istoric al localităților din județul Olt,*

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexc. In anul 1833, de pe 14 pogoane grâu și 22 pogoane porumb s-au obținut 1870 ocale grâu și 10500 ocalc porumb. Catagrafia din anul 1838 înregistra 88 pogoane arătură și fânețe, 17 pogoane vie, 840 pruni, 148 duzi, 22, pometuri", un stup; efcctivul de animale număra 9 cai, 60 boi, 31 vaci, 179 oi, 72 capre, 53 porci si un bivoli; în anul 1912 - cârciumă; în anul 1941-cârciumă.

*

Pe teritoriul comunei a mai fost un sat pe nume:

Țărtălul,

Cătun al comunei Strâmba, situat pe un teren deluros (165 m deasupra nivelului mării). În anul 1912 dispare prin contopire cu satul Strâmba.

Economia: Principala ocupație a locuitorilor a fost agricultura cu ramurile sale conexe. In anul 1871, în sat se găseau 4 cârciumi.

Evoluția proprietății: In anul 1820 era moșie megieșască locuită de 12 oameni (7 frunte, 5 mijloc); în anul 1831-moșie megieșască stăpânită de-a valma de moșneni pe doi moși; în anul 1834 proprietate megieșască; în anul 1840 moșie megieșască; în anul 1845 proprietate moștenească; în anul 1855 61 moșneni proprietari (61 bimici); în anul 1862 moșneni din Zănoaga și din țărtăl dau „vechilată” în problema hotărniciei moșiei Strâmba”; în anul 1906- prcotul C. Pârvulescu cu 100 ha, doctorul Antonian cu 300 ha, căpitanul Mihăilescu și Săndulache Târnoveau cu 500 ha, primăria urbei Craiova cu 175 ha și 138 locuitori cu 376 ha.

Evoluția demografică: In anul 1820, în sat se găscu 12 familii; în anul 1831 30 familii, 6 feciori de muncă; în anul 1834 29 familii; în anul 1845-46 familii; în anul 1871 - 249 locuitori; în anul 1906-138 locuitori.

Instituții: In anul 1871, în sat se găseau primărie, biserică (un preot, 2 cântăreți).

*

Față de evoluția în timp a localității, descrisă în documentațiile anterioare, se adaugă pentru ultimul deceniu extinderea intravilanului pe seama activităților gospodărești (cimitir, stații de epurare), zonelor de locuit, zonelor industriale, zonă agroindustrială și zonă agroturistică.

Localitățile componente ale comunei Baldovinești sunt amplasate după cum urmează:

- Baldovinești – localitatea reședință de comună situata pe drumul județean DJ 643A
- Gubandru în Nord - Vest de localitatea reședință de comună la 1200 m distanță satul legata cu drumul comunal DC 2A
- Pietriș în Nord – Est de localitatea reședință de comună la 800 m distanță satul legat cu drumul comunal DC 2A

Comuna are 1027 locuitori înregistrați la data de Decembrie 2020, (3.736 locuitori la recensământul din 2011, 3.796 înregistrați la data de 1 ianuarie 2013, 3.766 înregistrați la data de 1 iulie 2013), conform datelor furnizate de beneficiar.

Teritoriul administrativ are o suprafață de 2169 ha⁶, din care:

- intravilan: 164,20 ha
- extravilan: 2004,80 ha

Extravilanul cuprinde terenuri agricole și neagricole.

*

⁶ potrivit datelor Direcției Regionale de Statistică Olt

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

- Comuna Baldovinești nu este afectată de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I), dar trebuie notate prevederi ale legii care pot influența dezvoltarea ulterioară și rolul comunei în teritoriu,
- Comuna nu este nominalizată în Secțiunea a II-a – Apa, aprobată prin Legea nr. 171/1997.
- Comuna nu este menționată în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000),
- Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, localitatea reședință de comună se încadrează în categoria *localităților rurale de rang IV*, pentru care sunt caracteristice următoarele elemente și nivel de dotare:

“Rangul IV este atribuit satelor reședință de comună. Dotările minime obligatorii necesare în vederea servirii tuturor satelor din cadrul comunei respective sunt:

- *sediul de primărie;*
- *grădiniță, școală primară și gimnazială;*
- *dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic;*
- *poștă, servicii telefonice;*
- *sediul de poliție și de jandarmerie;*
- *cămin cultural cu bibliotecă;*
- *magazin general, spații pentru servicii;*
- *teren de sport amenajat;*
- *parohie;*
- *cimitir;*
- *stație/haltă C.F. sau stație de transport auto;*
- *dispensar veterinar;*
- *sediul al serviciului de pompieri;*
- *puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor;*
- *alimentare cu apă prin cișmele stradale.”*

Localitățile componente ale comunei Baldovinești se încadrează în categoria localităților de rang V, caracterizate de *“existența unor dotări publice sau comerciale, dimensiunea acestora fiind determinată de numărul de locuitori și de specificul așezării și având minimum următoarele dotări obligatorii în satele cu peste 200 de locuitori:*

- *școala primară;*
- *punct sanitar;*
- *magazin pentru comerț alimentar și nealimentar.*

Aceste dotări sunt necesare și în cazul satelor având o populație de până la 200 de locuitori, când satele respective sunt izolate, situate la distanțe de peste 3-5 km față de satul cel mai apropiat care dispune de astfel de dotări.”

- Și tot potrivit aceleiași secțiuni, localitatea se află pe *„Lista cuprinzând comunele în care s-au produs scăderi accentuate de populație în perioada 1966-1998 și*

care necesită acțiuni de sprijin și revitalizare” din Anexa Nr. IV la lege, categoria “Comune cu scăderi de populație de 30-50%”.

- Comuna nu se află pe listele anexe ale Secțiunii a V-a a PATN – Zone de risc natural, respectiv pe listele unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații sau alunecări de teren, iar în ceea ce privește intensitatea seismică echivalentă, având impact asupra proiectării construcțiilor, comuna este încadrată într-o zonă cu gradul VIII (exprimat în grade MSK).

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere al **reliefului**: culmi deluroase, care aparțin Platformei Oltețului-subdiviziunea Podișului Getic (în sudul localității se găsește dealul Chilici cu altitudinea de 188 m) și porțiuni joase de câmpie..

Reteaua hidrografică este compusă din râurile Horezu și Geamărtăului. Pânza de apă freatică se află la adâncimi de 10-15 m

Din punct de vedere al **condițiilor climatice**: : temperat-continentală cu temperatura medie anuală peste 10°C, iar precipitațiile medi anuale 500-550 mm. Vânturile caracteristice: Crivățul (care bate dinspre est aducând viscol și zăpadă iama, iar vara secetă) și Austrul (vânt secetos, care bate din direcția sud-vest).

Din punct de vedere **geologic**, structura litologică generală a Câmpiei Caracalului constă dintr-un pachet argilos, ce se extinde pînă la adâncimi de 8-10 m, după cum urmează: un pachet argilos cu intercalații de pietrișuri mici și nisipuri cu pietriș, ce se extind pîna la adâncimi de 20-35 m.

Nivelul pânzei freactice din zonă variază între 10-15 m adâncime.

La suprafață se notează prezența unui sol caracteristic brun-roșcat și a cernoziomului aluvional levigat, solul fiind foarte fertil, favorabil dezvoltării agriculturii, în special a culturilor mari.

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

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

În ceea ce privește fauna și flora, Comuna Baldovinești este amplasată în zona silvostepii. În teritoriul său administrativ se găsește pădure de stejar, frasin, ulm, arțar, tei și vegetație specifică stepei. pădurea Pietriș

Fauna mamifere - lupul (*Canis lupus*), vulpea (*Vulpes vulpes*), căprioara (*Capreolus capreolus*), mistrețul (*Sus scrofa*); reptile-serpi, șopârle, gușteri, carnivore dihorul (*Putorius putorius*), nevăstuica (*Mustela Nivalis*); păsări ciocârlia de pădure (*Lullula arborea pallida*), potamicea (*Perdix perdix*), prepelița (*Coturnix coturnix*), insecte ș.a.

Solurile: argiloiluviale brune și soluri de luncă.

Resurse naturale: terenuri agricole valorificate prin diverse culturi (cereale, pomi fructiferi, viță de vie).

Fauna este variată și cuprinde specii de animale și păsări specifice faunei de câmpie: căpriori, mistreți, vulpi, iepuri, mierle, gaițe, hârciog etc.

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

*

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Pentru acest capitol au fost analizate secțiunile PATN aprobate, Planul de Amenajare a Județului Olt și Strategia de Dezvoltare a Județului Olt 2011 – 2020, alte documente strategice menționate la capitolul 2.1. Concluziile acestor analize sunt prezentate pe capitole, în cadrul documentației.

Nu au fost puse la dispoziție alte studii de fundamentare și în raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurat suportul topo actualizat. Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte. Prezenta documentație menține regimul de construire existent.

*

În ceea ce privește relațiile în teritoriu, județul Olt este situat pe cursul navigabil al Dunării, fiind astfel racordat la rețeaua de căi navigabile națională și europeană, un avantaj important care trebuie valorificat în planificarea dezvoltării localităților de pe teritoriul județului.

La nivel regional una dintre principalele disfuncționalități o reprezintă inexistența unei autostrăzi,

De asemenea, aeroportul Craiova, cel mai apropiat în zonă, poate asigura un transport de călători și marfă la standarde europene.

Dezvoltarea în perspectivă a transporturilor la nivel regional va putea asigura creșterea conectivității și accesibilității prin modernizarea axelor de comunicație Nord-Sud și a celor două axe diagonale, precum și construcția de autostrăzi și drumuri expres prevăzute. Totodată sunt necesare lucrări de modernizare/reabilitare a drumurilor naționale, județene și comunale.

Rețeaua de localități în interiorul județului este densă și dispersată, cu profil predominant agricol, acestea fiind legate prin infrastructuri de transport și alimentare nemodernizate, necorespunzătoare în raport cu cerințele la nivel de județ și de regiune.

*

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Slatina), acestea sunt asigurate de DN 64 Pielești-Caracal și de drumurile comunale existente, comuna situându-se la cca. 32 km de municipiul Slatina. Circulația și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele drumului național DN 64 și drumului județean DJ 643, nemodernizat și drumurilor comunale DC 2 și DC 18, de asemenea nemodernizate.

Localitățile componente ale comunei Baldovinești sunt situate la Est și la Vest de a teritoriului administrativ, așa cum s-a arătat, iar localitatea reședință de comună BALDOVINEȘTI este amplasată aproximativ în centrul de greutate al teritoriului administrativ al unității administrative-teritoriale, restul satelor componente fiind distribuite egal către V est și respectiv Est.

Trupurile de localitate sunt legate de trupul principal prin drumuri de exploatare și drumuri DC 2 și DC 180.

Localizarea în teritoriu situează comuna în raza de influență a Orașul Balș și a municipiului Slatina, municipiului Craiova din Jud. Dolj.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al comunei – în speță agricol – principalele activități fiind legate de cultivarea terenurilor agricole și creșterea animalelor (bovine, porcine, ovine și păsări) pentru consum propriu (în gospodăriile populației) și apicultură.

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere – culturi mari. Solul este favorabil culturii cerealelor și legumelor, dar și viței de vie, pomilor fructiferi și plantelor tehnice.

Dezafectarea fostelor sectoare zootehnice a condus la scăderea efectivelor de animale, mare parte din fondul animalier fiind achiziționat de către locuitorii comunei. Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
AGRICOL	1549	1540
Arabil	1304	1304
Pășuni	137	128
Fânețe	89	89
Vii și pepiniere viticole	18	18
Livezi și pepiniere pomicole	1	1
NEAGRICOL	611	111
Păduri și altă vegetație forestieră	473	7
Ocupată cu ape, bălți	16	5
Ocupată cu construcții	40	40
Căi de comunicații și căi ferate	62	39
Terenuri degradate și neproductive	20	20
TOTAL	2160	1651

Repunerea în posesie pe terenurile agricole, a creat premisele dezvoltării sectorului particular, care în prezent este determinant în ceea ce privește producția agricolă, însă productivitatea este scăzută din cauza fărâmițării proprietății și menținerii exploatațiilor de suprafață mică, a dotării tehnice inadecvate ca și reticenței producătorilor (în mare parte persoane vârstnice – ceea ce reprezintă iarăși o problemă) în privința asocierii, și în general lipsei mijloacelor și centrelor de informare și monitorizare a evoluției culturilor.

În sectorul agricol activitatea se desfășoară în cadrul întreprinderi active în domeniul agricultură, vânătoare, piscicultură și servicii conexe, întreprinderi individuale, în cadrul sectorului agricol lucrează cea mai mare parte a populației stabile ocupate a comunei (21 persoane dintr-un total de 1023 persoane populație stabilă ocupată la nivel anul 2019).

Majoritatea terenurilor agricole reprezintă exploatații agricole individuale, cultivate în special pentru consum propriu.

Pentru dezvoltarea economică a comunei trebuie avută în vedere practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu co-finanțare europeană (prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală), pe dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea și dezvoltarea sistemelor de irigații și pe o gestionare eficientă a resurselor de apă. În acest context asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

*

Activitatea economică de tip industrial rămâne legată de activitatea agricolă.

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor transmise de beneficiar, pe teritoriul comunei Baldovinești funcționează la nivelul anului 2020 următoarele unități:

- 2 unități comerciale
- 2 unități Construcții de clădiri
- 1 societate comercială care, pe lângă Agricultură, vânătoare și servicii
- 1 Cabinet medicala
- 1 dispensar
- 1 depozit de carburanți și Peco și 1 Peco gaz lichefiat
- 1 unitate Captarea, tratarea și distribuția apei
- 1 unitate Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte
- 1 unitate Fabricarea substanțelor și a produselor chimice
- 1 unitate Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută,

*

În prezent pe teritoriul comunei sun 23 de unități care desfășoară și alte activități în cadrul unor unități din domeniul serviciilor (instituții și servicii publice) – an 2020:

- pentru servicii administrative:

- Sediul Primăriei, P+1E, proprietate a comunei, modernizată, situată în zona centrală a localității Baldovinești, pe DJ 643.

- pentru învățământ:

- 1 grădiniță cu program normal în satul Pietriș cu 15 copii înscriși în Grădinițe,
- 1 școală cu clasele I - VIII în satul Baldovinești
- 1 școală cu clasele I - IV

În total 7 săli de clasă și cabinete, 3 laboratoare, 1 teren de sport și 8 calculatoare.

Numărul total de elevi este 57 (conform datelor statistice furnizate de Direcția Județeană de Statistică Olt în 2021).

- pentru cultură și culte:

- 2 biblioteci (1 bibliotecă publică) cu un număr total de 5.160 volume existente în biblioteci, 461 volume eliberate, cu 1 angajat și cu 130 de cititori activi
- 3 biserici, câte una în fiecare localitate, două dintre acestea fiind declarate monumente istorice și anume: biserica „Sf. Nicolae” (1739-1860) în sat Baldovinești, comuna Baldovinești, monument istoric din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08642) și biserica „Sf. Ilie” (1835) în sat Gubandru, comuna Baldovinești, monument istoric din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08919), la sat Pietriș este o Biserică în cimitir și nu este monument istoric dar este cu valoare arhitecturală și regioasă.

- pentru sănătate:

- 1 cabinet medical individual (de familie) – proprietate publică, având 1 medic de familie și 2 angajați personal mediu sanitar

- 1 cabinet medical
- pentru gospodărie comunală:
 - 3 cimitire ortodoxe, in cele 3 sate
 - Platformă de gunoi (dezafectată, conform normelor de protecție a mediului).
- pentru echiparea tehnico-edilitară:
 - Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă, alimentarea cu apa este asigurata di foraj la mare adncime -215 m, 2 bazine de apă – capacitatea 200 mc/buc cu stoc intangibil 25% din capacitatea ficarui bazin
 - Stații de pompare canalizare din satul Badlovinești și in sate aparținatoare în cadrul sistemelor de canalizare
- pentru comerț și servicii:
 - În cadrul comunei funcționează 2 unități comerciale private (societăți comerciale).
- unități cu destinație specială:
 - Sediul poliției, proprietate MAI, Parter, stare bună.

Comuna prezintă potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a celor 2 biserici monumente istorice. Pot fi de asemenea identificate și puse în valoare și alte obiective turistice în fondul construit vechi, istoric. Într-un astfel de obiectiv ar putea fi luată în considerare amenajarea unei case de oaspeți și dezvoltarea unor spații comerciale adecvate și de alimentație publică pentru turiști etc. Nu trebuie uitat potențialul turistic de agrement reprezentat in satul Pietriș.

În raport cu activitățile economice specifice comunei, principala problemă este productivitatea redusă, generată de fărâmițarea proprietății, utilizarea unor tehnici specifice agriculturii de subzistență în lipsa mecanizării, ceea ce determină costuri mari de producție, utilizarea semințelor necertificate, lipsa unei piețe de desfacere a produselor agricole, lipsa specialiștilor agronomi și zootehniști și respectiv a unui management performant, precum și distrugerea parțială a sistemului de irigații existent.

Nu trebuie uitată desființarea sau dezafectarea unor unități de producție agricole – în special a sectoarelor zootehnice, creșterea animalelor fiind în prezent o activitate care se desfășoară în cadrul gospodăriilor populației.

În același timp, principalele atuuri sunt localizarea geografică, precum și condițiile climatice și hidrografice, calitatea superioară a terenurilor arabile

Necesitățile comunității locale vizează în prezent rezervarea unor suprafețe mari de teren pentru funcțiuni agroturistice, economice și zone noi de locuit, prin extinderea intravilanului existent.

Activitățile economice mai sus descrise – atât cele din sectorul primar (agricole), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul comunei Baldovinești, nu sunt poluante.

*

Strategia de amenajare a teritoriului a Județului Olt 2011 – 2020 trasează direcția dezvoltării rurale, care presupune o suită de intervenții integrate, cu impact asupra dezvoltării socio-economice și care să aibă ca obiectiv "dezvoltarea durabilă și integrată a județului prin: stimularea unei economii productive, echilibrate, bazată pe resurse și cooperare interne, care să îmbunătățească coeziunea și nivelul de trai al comunităților,

în paralel cu modernizarea infrastructurilor sociale și edilitare, în concordanță cu cerințele de protecție și conservare a mediului⁷.

2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE⁸

Evoluția demografică la nivelul comunei așa cum a fost înregistrată pe parcursul sec. al XIX-lea – înregistrările furnizând mai multe tipuri de date, începând din anul 1871, în comună se găseau 1245 locuitori; în anul 1898 -1407 locuitori (724 M, 683F. 329 capi de familie); în anul 1912 -1577 locuitori (799 M, 778 F), în anul 1928 - 1771 locuitori; în anul 1941 - 2022 locuitori; în anul 1960-1867 locuitori (862 M, 1005 F); în anul 1973-4540 locuitori (1969 M, 2571 F, 159 salariați), în anul 1983 - 4339 locuitori, în anul 2002 - 3432 locuitori (1691 M, 1741 F); în anul 2005 - 3263 locuitori (1507 M, 1656 F), , în anul 2008 - 1280 locuitori, in 2020 numarul de locuitori este de 1032.

La recensământul populației și al locuințelor – 2002, comuna Baldovinești a fost în compusa din 7 sate: Baleasa Baldovinești Brosteni Damburile Gavanesti Gubandru Pietriș, din 2002 pana in momentul de față Comuna Baldovinești are **3** localități componente **Baldovinești, Gubandru și sat Pietriș**

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea economică și socială a teritoriului. Se constată un echilibru în ceea ce distribuția pe sexe (51,06% populație de sex feminin).

Tot din 1912 provin și primele date complete referitoare la fondul construit, care a crescut continuu, dacă datele se raportează doar la cele pe localități din anii următori din care provin înregistrările parțiale. Față de 1912 fondul construit s-a dublat.

*

Față de situația analizată la nivelul PUG 2001, ultimele două recensăminte, conform datelor statistice și informațiilor actualizate furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului, au completat tabloul **evoluției demografice** pentru perioada dintre 1928 și 2002-2011, astfel:

LOCALITATEA	RECENSĂMINTE							2002-2011	%	2020
	1928	1941	1960	1973	1983	2002	2011			
BALDOVINEȘTI						641	617	-24	2,09	587
GUBANDRU						149	134	-15	1,30	90
PIETRIȘ						360	338	-22	-1,91	350
TOTAL	1771	2022	1867	4540	4339	1150	1089	-61	-5,30	1027

În valori procentuale a fost exprimată evoluția populației în perioada 2002-2011, între cele două recensăminte majore, efectuate la nivel național.

Se poate observa că variația este redusă, atât la nivelul comunei, cât și la nivelul fiecăreia dintre cele trei localități componente, fapt ce determină un grad de stabilitate accentuat în cursul evoluției demografice a.

Datele din 1973 și 1983 confirmă tendința crescătoare a demografiei la nivelul comunei, dar nu și la nivelul localităților componente, comuna Baldovinești a fost în compusa din 7 sate: Baleasa Baldovinești Brosteni Damburile Gavanesti Gubandru Pietriș, din 2002

⁷ INCERC-URBANPROIECT, HALCROW SLR, UAUIM – Strategia de amenajare a teritoriului (PATJ Olt), pag. 3

⁸ potrivit datelor Direcției Regionale de Statistică Olt

pana in momentul de fața Comuna Baldovinești are 3 localități componente Baldovinești, Gubandru și sat Pietriș

*

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea comunei.

- Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, populația ultimului deceniu⁹, pe sexe, la nivelul comunei se prezintă astfel:

AN	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
M	620	610↓	592↓	582↓	557↓	539↓	535↓	539↔	517↓	511↓	505↓
F	614	600↓	582↓	572↓	559↓	538↓	537↓	537	534↓	536↔	527↓
TOTAL	1234	1210↓	1174↓	1154↓	1116↓	1077↓	1072↓	1076↔	1051↓	1047↓	1032↓

Mărimea medie anuală a populației pentru intervalul analizat a fost de 1113locuitori.

În verde au fost evidențiați anii cu valori peste medie.

Se poate observa că tendința crescătoare s-a menținut constantă, prezentând mici variații în diferite perioade. Anii ce au prezentat o scădere a populației, deși unii au prezentat valori peste medie, marchează importante modificări economice, care au determinat un puternic fenomen migrațional la nivelul întregii țări.

Faptul că la nivelul comunei nu s-au înregistrat variații semnificative în cursul perioadei analizate, determină, de asemenea, un grad ridicat de stabilitate pe plan economic. Deși oferta de lucru nu generează, în mod obligatoriu, perspective noi pentru forța de muncă, aceasta este preponderent constantă, echivalând, în cea mai mare parte, cererea de piață.

Se constată, de asemenea, un echilibru în ceea ce privește repartitia pe sexe, pe toată perioada analizată, cu o ușoară superioritate numerică a populației masculine (procentul cel mai mare – 51,06% fiind înregistrat în anul 2020).

Evoluția populației comunei este, la rândul ei, condiționată de sporul natural, mișcarea naturală și mișcarea migratorie. Mișcarea migratorie a fost activizată de industrializare, urbanizare și de modernizarea agriculturii în județul Olt și în întreaga țară.

În ceea ce privește **fenomenele demografice și migratorii**, potrivit datelor transmise de Institutul National de Statistica, Direcția Regională de Statistică Olt și informațiile actualizate furnizate de beneficiar pentru analize, sporul natural a înregistrat următoarele valori:

AN	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Născuți vii	12	6	12	9	7	5	10	7	7	6	7
Decedați	29	40	1	30	39	17	23	28	16	20	30
SPOR NATURAL	-17	-34↓	+11	-21↓	-32↓	-12↔	-13↓	-21↓	-9↔	-14↓	-23↓

Deși sporul natural anual s-a menținut negativ, cu variații minore, aproape pe întreaga durată a intervalului analizat, valoarea înregistrată în anul 2012, reprezentând aproape

⁹ Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar

dublul cumulului valorilor negative înregistrate în ceilalți ani, a determinat un spor natural pozitiv pentru perioada 2012.

Variația medie anuală a sporului natural pentru intervalul considerat a fost de – 16,82 persoane, iar în verde au fost evidențiați anii cu valori sub media intervalului.

Înainte de decembrie 1989, depopularea satelor a fost cauzată de politica de industrializare, care a determinat migrarea forței de muncă din satele județului către centrele urbane din jud. Olt sau din alte județe.

Totodată sporul migratoriu a scăzut, datorită declinului economic și disponibilizărilor masive din marile centre industriale, parte din salariații concediați întorcându-se în mediul rural, de unde proveneau; valorile negative anterioare au devenit la un moment dat pozitive.

În ultimii ani, din cauza declinului economic, a schimbărilor socio-economice (scăderii nivelului de trai), mediul rural al județului se confruntă cu o scădere continuă a populației, determinată deopotrivă de migrație, scăderea natalității și creșterea mortalității, fenomene care au început încă din anii '80.

*

Populația actuală¹⁰, reprezentată pe grupe de vârstă și sexe, se prezintă astfel:

GRUPA DE VÂRSTĂ (ani)	BĂRBAȚI	FEMEI	TOTAL
0-4	14	20	34
5-9	16	27	43
10-14	20	30	50
15-19	25	22	47
TOTAL 0-19	75	99	174
20-24	21	24	45
25-29	31	31	62
30-34	43	41	84
35-39	42	28	70
40-44	39	34	73
45-49	51	39	90
50-54	48	42	90
55-59	37	29	66
TOTAL 20-59	312	268	580
60-64	38	31	69
65-69	24	28	52
70-74	18	25	43
75-79	17	32	49
80-84	11	27	38
85 și peste	10	17	27
TOTAL 60 și peste	118	160	278
TOTAL	505	527	1032

Analizând datele prezentate la 18.11.2021, populația tânără sub 20 ani, în total 174 locuitori reprezintă un procent de 16,86% din total, populația de vârstă mijlocie 20-59 ani reprezintă un procent de 56,20% din total, iar cea vârstnică, peste 60 ani, reprezintă un procent de 26,94%.

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea comunei. Se constată un echilibru în ceea ce privește repartitia pe sexe, cu o ușoară superioritate numerică a sexului feminin (51,06%) iar în categoria grupelor de vârstă ponderea cea

¹⁰ la 18.11.2021, potrivit datelor transmise de beneficiar

mai mare o are populația din grupa 20-59 ani, care asigură și forța de muncă. Dar structura pe grupe de vârstă a populației relevă un procent ridicat de locuitori peste vârsta medie, deci forța de muncă este în deficit.

După anul 2000, odată cu schimbarea parametrilor politici și economici ai societății, au apărut fenomene ce au determinat la nivel general criza spațiilor de locuit.

Încetinirea ritmului de construire a locuințelor din fondurile de stat până la estompere, întoarcerea tinerilor de la orașele mari unde a devenit foarte costisitoare procurarea unei locuințe, dorința acestora de a avea o slujbă condiționată de un domiciliu stabil, sunt câteva fenomene care au condus la orientarea populației la construirea de locuințe individuale, dar creșterea fondului de locuit este nesemnificativă finalizându-se tot mai puține construcții rezidențiale exclusiv din fondurile populației.

Datorită faptului că orașul Balș și municipiul Slatina și municipiul Craiova-jud. Dolj, care oferă posibilități în ceea ce privește oferta de locuri de muncă și unde lucrează o parte din populația activă a comunei, se află la o distanță relativ mică, aceasta ar putea genera necesitatea construirii de locuințe în comuna Baldovinești¹¹.

La nivelul județului Olt evoluția datelor demografice arată tendințe de depopulare și îmbătrânire, în special în zonele rurale.

Totodată sporul migratoriu a fluctuat, datorită declinului economic și disponibilizărilor masive din marile centre industriale.

*

Pe baza datelor transmise de beneficiar s-a procedat la următoarele analize și reprezentări:

La Recensământul din 2011, populația totală a comunei a fost de 1.210 locuitori, din care 600 femei (49,59%). Față de aceste date, populația înregistrată în 2014 indică o ușoară scădere (1.116 locuitori), cu o scădere a ponderii populației masculine, către 49.91%.

În tabelul următor se prezumează, orientativ, structura populației stabile ocupate din comuna Baldovinești pe cele trei sectoare de activitate, raportat la situația existentă la nivelul anului 2011 (Recensământul populației și locuințelor):

SECTOR	EXISTENT	
	NUMĂR	%
Primar	118	69,41
Secundar	31	18,34
Terțiar	21	12,35
TOTAL	170	100,00

Sectorul primar este reprezentat de sectorul agricol și al industriei extractive. După cum se poate observa, din totalul populației active a comunei, populația ocupată în sectorul agricol reprezintă peste 69,41%, depășind cu mult procentul populației ocupate în cel terțiar, al serviciilor.

*

¹¹ la 18.11.2021, potrivit datelor transmise de beneficiar pentru construire locuințe ANL in sat Pietriș

În ceea ce privește condițiile de locuire, totalul locuințelor comunei în 2020, conform datelor furnizate de beneficiar este de 588 de locuințe, 100% în proprietate privată.

Suprafața totală locuibilă în același an este de 56.98 mp.

În anul 1871, în comună se găseau 1245 locuitori; în anul 1898-1407 locuitori (724 M, 683F. 329 capi de familie); în anul 1912-1577 locuitori (799 M, 778 F), 343 clădiri locuite, 20 clădiri nelocuite, 369 gospodării; în anul 1928 1771 locuitori; în anul 1941-2022 locuitori; în anul 1960-1867 locuitori (862 M, 1005 F); în anul 1973-4540 locuitori (1969 M, 2571 F, 159 salariați), 1493 gospodării, 1501 locuințe; în anul 1983-4339 locuitori, 1546 locuințe: în anul 2002 - 3432 locuitori (1691 M, 1741 F); în anul 2005-3263 locuitori (1507 M, 1656 F), cu o densitate de 58.4 locuitori/kms, 1574 locuințe (o locuință în proprietate publică, 1573 locuințe din fondurile private), 45132 m² suprafață locuibilă (20 m² suprafață locuibilă -proprietate publică, 45112 m² suprafață locuibilă - fondurile private): forța de muncă - 103 salariați (15 în agricultură, 40 în industrie, 2 în transporturi depozitare, poștă, comunicații, unu în administrația publică, 38 în învățământ, 5 în sănătate și asistență socială); în anul 2008 - 1280 locuitori. La recensământul populației și al locuințelor – 2002, comuna Baldovinești a fost în compusa din 7 sate: Baleasa Baldovinești Brosteni Damburile Gavanesti Gubandru Pietriș, din 2005 până în momentul de față Comuna Baldovinești are 3 localități componente Baldovinești, Gubandru și sat Pietriș¹²

Conform datelor transmise de beneficiar, rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 39,39 mp, ceea ce înseamnă că locuința medie pentru comuna Baldovinești este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 13,31 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de (2,61)
- numărul total al gospodăriilor 588, (418)¹³ din care 231 la sat Baldovinești sat reședința de comună, 53 gospodării la sat Gubandru și 134 gospodării la sat Pietriș, ceea ce indică peste 50% din numărul de gospodării sunt situate în satul reședința de comună

Per ansamblu, starea construcțiilor este satisfăcătoare.

Din această analiză rezultă că în acest moment tendința de dezvoltare a fondului de locuințe al populației pentru următorii ani este nesemnificativă, dar trebuie luate în calcul: tendința de dezvoltare a fondului de locuințe prin construirea de locuințe noi în zona de influență a orașul Balș (zonă în care este situată și comuna Baldovinești) și fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu, inclusiv migrația externă).

*

¹² potrivit datelor Direcției Regionale de Statistică Olt

¹³ potrivit Date Recensaminte din 2011, datelor Direcției Regionale de Statistică Olt

2.6. CIRCULAȚIE

Comuna Baldovinești este străbătută pe direcția N-S de drumul județean DJ 643 (Balș-Vulpeni), pe o lungime de 3,5 km, care asigură legătura cu rețeaua europeană prin drumul național DN64 și drumul Expres Pitești-Craiova (cu care se intersectează în dreptul localității Balș). Drumul județean DJ 643 ce traversează comuna pe direcția N-S pe o lungime de 3,5 km asigură legăturile între comuna Baldovinești și restul localităților din județ. Localitățile componente s-au dezvoltat în lungul drumuri comunale DC 2 și DC 18 care asigură și legăturile majore între diferitele zone funcționale ale comunei.

Suprafața totală a străzilor în intravilanul comunei este de 7,34 ha, iar în extravilan drumurile de exploatare existente totalizează 57,66 ha.

DJ 643, drumul comunal dar și drumurile interioare nu sunt modernizate.

Transportul interurban de călători și transportul de mărfuri se desfășoară pe traseul DJ 643 Balș-Vulpeni, care face legătura și cu localitățile comunelor învecinate, dar infrastructura de transport este insuficient dezvoltată.

Circulația și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele drumurilor, județean și comunal.

Drumurile comunale nu asigură o suprafață de rulare corespunzătoare pentru circulația rutieră, în cea mai mare parte.

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport a comunei Baldovinești reprezintă fundamentul dezvoltării urbanistice a localității, a integrării zonei cu rețeaua trans-europeană de transport, a creșterii competitivității economice și dezvoltării pieței interne. În acest scop se pot atage fonduri europene în perioada 2021-2027, ceea ce va conduce la atragerea de noi investiții și la dezvoltarea comunei.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Luând în considerare extinderile de intravilan propuse, situația teritoriului intravilan pe categorii de folosință se prezintă astfel¹⁴:

UAT BALDOVINE ȘTI	Total Agricol	Neagricol					Total neagricol	TOTAL GENERA L
		Pd	Ape	Dr/C F	CC	Np		
EXTRAVILA N	1336,10	473,00	14,17	54,66	-	20,00	561,80	1897,93
INTRAVILAN	212,90	-	1,83	7,34	40,00	-	49,17	262,07
T O T A L								2160,00

Intravilanul existent, așa cum a fost aprobat în PUG 2001, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa *Situația existentă – disfuncționalități* cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis.

*

¹⁴ 2014, cf. datelor transmise de beneficiar

În conformitate cu prevederile art. 46 (alin. 2, 3 și 4) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- 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 la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

De asemenea, Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectiva a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la 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 definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

*

Analiza care urmează se raportează la obiectivele activității de urbanism, așa cum sunt ele precizate în art. 13 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.”

*

Potrivit PUG 2001 zonificarea propusă se prezenta după cum urmează:

Bilanțul teritorial propus în PUG 2001

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan
Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	1,75	1,07	1,75	1,01
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	136,50	83,13	142,36	82,23
Zone unități industriale și agricole (unități industriale și unități agricole)	4,95	3,01	4,95	2,86
Zonă de parcuri, recreere și sport	12,50	7,61	14,68	8,47
Zonă gospodărie comunală	2,67	1,63	2,78	1,61
Zonă cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi de comunicație rutieră și construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare)	4,00	2,44	4,77	2,76
Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	1,83	1,11	1,83	1,06
TOTAL INTRAVILAN	164,20	100,00	173,12	100,00

*

În concordanță cu zonificarea definită prin *Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general* aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul localității la nivelul anului 2020 a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	1,75	1,01
	IS 1 – subzona instituții publice		
	IS 2 – subzona instituții de învățământ		
	IS 3 – subzona cultură-culte		
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate		
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație		
IA	Zona unități economice (industriale și agricole),	4,95	2,88
L	Zona de locuire	142,36	82,23
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	14,68	8,47
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	14,68	8,47
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	-	-
C	Zona căi de comunicație	4,77	2,76
	CR – căi de comunicație rutieră	4,77	2,76
	CF – căi ferate și construcții aferente		
TE	Zona pentru echipare edilitară	-	-
GC	Zona gospodărie comunală	2,73	1,61
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-
	GC 2 – subzona cimitire	2,73	1,61
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	-	-
	Ape/ alte terenuri	1,83	1,06
TOTAL INTRAVILAN		173,12	100,00

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 1 (Bilanțul pe localități componente) și ANEXA 2, (Bilanțul general) în ANEXA 3, la Memoriul General.

În ceea ce privește spațiile verzi, prezenta documentație ia în calcul suprafețele în lungul căilor de acces, amenajate sau nu, ca plantații de aliniament.

Zona Centrală a localității, este de **1,75 ha**.

*

Zone funcționale. Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale

Obiectivul Planului Urbanistic General îl constituie organizarea zonelor funcționale în cadrul teritoriilor localităților, organizarea între acestea în funcție de folosința principală și natura activităților dominante.

Zona instituții publice și servicii

Principalele instituții publice și servicii de interes general cu capacitățile lor și suprafețele ocupate au fost prezentate la capitolul 2.4. Zona se constituie din construcțiile care găzduiesc:

- serviciile administrative la nivelul comunei (primărie)

- instituțiile de învățământ (grădiniță, școală)
- cultură-culte (cămin cultural în cadrul căruia funcționează un muzeu etnografic, un centru de gastronomie care promovează rețetele culinare tradiționale ale zonei, și un atelier de cusături care promovează modelele tradiționale; biserici, biblioteci)
- sănătate (cabinete medicale uman și veterinar și unități farmaceutice)
- unități comerciale și de servicii (unități comerciale în construcții de locuințe și în construcții independente, spații pentru servicii – ateliere, spații pentru alimentație publică, poștă – centrală telefonică)

Zona instituțiilor publice și serviciilor grupează principalele instituții și dotări în zona centrală a localității Baldovinești, dar cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, între cele mai sus enumerate.

Poziționarea în intravilan este determinată de accesibilitate, de o bună relaționare prin principalele circulații cu celelalte zone funcționale ale comunei.

Suprafața ocupată este în corelare cu necesitățile populației, viitoarele amenajări se vor face în funcție de dezvoltarea acestor localități.

Suprafața aferentă este de 1,75 ha.

Probleme, disfuncționalități:

- calitatea scăzută a infrastructurii de sănătate
- lipsa dotării cu aparatură medicală performantă
- lipsa centrelor sociale
- slaba dezvoltare a rețelei de sprijinire a afacerilor

Primăria a fost recent renovată (construcție nouă). Pentru celelalte instituții publice și servicii existente se va propune modernizarea și reabilitarea.

Nu există o piață agroalimentară permanentă și nici una periodică pentru produsele agricole locale, comuna se afla la 7 km de orașul Balș.

Zona de locuire

Include locuințe preponderent individuale, izolate pe lot, în regim predominant parter.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a comunei ocupă cea mai mare parte a intravilanului. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a comunei și este menținută ca atare în scopul păstrării specificului local.

Poziționarea în intravilan este determinată de caracteristicile reliefului și evoluția tramei stradale, în relația ei cu principalele căi de acces în zonă (drum județean și drumuri comunale), și forma parcelarului (proprietăților).

Zona de locuire și funcțiuni complementare cuprinde, pe lângă locuințe și anexele gospodărești ale acestora și unități comerciale aferente comerțului *en detail*, cotidian, și mici unități de servicii, alte funcțiuni complementare și compatibile dispersate.

Suprafața aferentă este de 142,36 ha.

Probleme, disfuncționalități: o problemă majoră a zonei de locuit este gradul redus de confort urban cauzat de accesele nemodernizate, uzura fondului, lipsa infrastructurii tehnico-edilitare. Alimentarea cu apă în sistem unitar și realizarea rețelei de canalizare la nivel de comună ar conduce la sporirea confortului locuirii.

Fondul construit în cea mai mare parte nu prezintă o valoare arhitecturală deosebită, și este realizat din zidărie dar și din materiale inferioare (paianță, chirpici). Pentru stabilirea necesarului de locuințe s-au luat în calcul tendințele socio-demografice analizate în capitolele precedente. Acestea indică faptul că fondul existent este suficient pentru următorii 10 ani.

Prin PUG se stabilesc reguli în scopul păstrării și punerii în valoare a specificului local. Ca atare funcțiunea se păstrează în zona centrală a localității, cu permissivități în ceea ce privește schimbarea de destinație parțială sau totală – în special pentru activități de sector terțiar – cultură, comerț, servicii etc.

În zona de locuire și funcțiuni complementare sunt propuse obiective de utilitate publică – realizare accese carosabile și pietonale (modernizare străzi existente), extindere rețele tehnico-edilitare.

Zona unităților economice (agroindustriale)

În această zonă se desfășoară activitățile agricole cuprinse în intravilan, suprafețe afectate societăților agricole, precum și activitățile industriale și de depozitare.

Obiectivele agroindustriale sunt amplasate în zonele periferice ale localităților comunei. Această zonă cuprinde unitățile prezentate la capitolul care analizează potențialul economic al comunei Baldovinești. (subcap. 2.4.)

Prin prezenta documentație se propune extinderea acestei zone, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil. Orice solicitare de acest tip va face obiectul unui Autorizație de construire conform L.50.

În zona unităților economice nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

Nici în prezent nu sunt solicitări care să determine o propunere de extindere a acestei zone, dar o extindere a zonei prin schimbarea destinației terenurilor, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, sau prin mărirea intravilanului, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil, este posibilă și în viitor, iar o solicitare de acest tip va face obiectul unui studiu de oportunitate și ulterior a unei **documentații de urbanism** care va analiza în detaliu și va da soluția modului de inserare a obiectivului economic. În acest moment însă, această modificare în cadrul funcțiunii nu este previzibilă.

Zona economică este diminuată în continuare față de situația prezentată în PUG 2001.

Suprafața totală a acestei zone este de 4,95 ha

Probleme, disfuncționalități: dezvoltarea economică a comunei înseamnă creșterea productivității și a plusvalorii produselor care este condiționată de o serie de factori, printre care creșterea gradului de mecanizare și de dotare tehnică, creșterea spiritului antreprenorial – și aici trebuie reamintit faptul că productivitatea nu poate crește dacă micii proprietari de terenuri destinate agriculturii continuă să cultive suprafețe mici, a accesului la credite și finanțări, investițiile în cercetare și dezvoltare, o piață a terenurilor și o piață de desfacere a produselor funcționale, orientarea către export etc.

Dezvoltarea infrastructurii de transport și a serviciilor este esențială, ca și prezența specialiștilor în agricultură și zootehnie și a promovării corespunzătoare și de calitate.

Dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a comunei ar trebui să orienteze către o agricultură bio și ecologică, pentru care există condiții naturale deosebit de favorabile.

Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Această zonă include amenajările turistice și de agrement existente, precum și spațiul din curtea primăriei, și terenul de sport din satul Baldovinești.

Este necesită construire și amenajări Bazele sportive.

Suprafața totală a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 14,68 ha.

Funcțiunea urmează a fi completată cu locuri de joacă și încă 1 teren de sport, bază sportivă și zona de agrement.

În zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică, pentru care au fost rezervate terenuri:

- stațiile de epurare pentru care s-a rezervat o suprafață de 0,40 ha, zonele de protecție a obiectivelor fiind zonele verzi înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea, pe o suprafață de cca 1 ha pe care se propune construire sla de sport și agrement.
- puțurile de captare cu rază de protecție de 10 m, incluse în zona verde care servește și ca zonă de protecție

Probleme, disfuncționalități: pentru infrastructura turistică – standardul calitativ redus, inexistența serviciilor de cazare, capacitatea limitată, promovarea insuficientă, infrastructura de acces slab dezvoltată, cooperarea deficitară între operatorii din turism. Numărul turiștilor străini care vizitează zona este foarte mic iar pentru turiștii cu venituri mici nu s-au făcut investiții de capital în turism, în pofida existenței unor obiective de importanță națională – a bisericilor și celorlalte monumente istorice din comună și din județ.

Zona căi de comunicație

Se compune din subzonele **CR** – căi de comunicație rutieră și include totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice, precum și stațiile de transport public, și stațiile de carburanți.

Căile de comunicație principale sunt drumul județean și drumurile comunale, în raport cu care s-a dezvoltat întreaga tramă stradală.

Suprafața aferentă este de 5,74 ha.

Principalele disfuncționalități:

- din totalul străzi au fost modernizați 60%. La programarea investițiilor de modernizare se va ține cont de necesitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare și în perspectivă alimentare cu gaze) și de necesitatea reabilitării iluminatului public stradal

Zona de echipare edilitară

Dotarea comunei din punct de vedere al infrastructurii este reprezentată prin: alimentare cu energie electrică, drum asfaltat pe 60%, serviciu de telefonie fixă și televiziune prin cablu, internet.

Alimentarea cu apă – pentru extindere in zonele introduse in intravilan.

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul comunei Baldovinești, în restul localității și la nivelul localităților componente fiind utilizat sistemul local (haznale), iar canalizarea pluvială este parțial rezolvată prin colectarea în

șanțurile descoperite care mărginesc drumurile pe ambele părți, actualmente propuse pentru modernizare, ca proiecte prioritare.

Infrastructura stradală – în curs este modernizarea drumului comunal.

În comună există un sistem de alimentare cu apă locale, unde sunt grupate și principalele obiective de utilitate publică. Aceste sisteme urmează a fi extinse pentru a asigura alimentarea întregii comune, existând posibilitatea asigurării apei potabile pentru locuitori sau în zonele economice prin captări ale apei freatice. Un procent mic din locuitorii utilizează în prezent apa provenind din puțuri forate.

Gospodăria de apă propusă: Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă, alimentarea cu apă este asigurată de foraj la mare adâncime -215 m, 2 bazine de apă – capacitatea 200 mc/buc cu stoc intangibil 25% din capacitatea fiecărui bazin

De asemenea a fost rezervat o suprafață de 0,10 ha prin PUG, zona de protecție a obiectivului fiind zona verde înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea, precum și puțurile de captare, cu rază de protecție de 10 m, inclusă în zona verde care servește și ca zonă de protecție.

Comuna este alimentată cu energie electrică din sistemul național, prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate.

Pentru încălzire se folosesc sisteme individuale (sobe cu combustibil solid), atât pentru locuințe cât și pentru celelalte funcțiuni.

Nu există rețea și instalații pentru alimentarea cu gaze a obiectivelor existente. Pentru prepararea hranei se folosesc butelii iar în localitate există puncte de vânzare (schimb butelii).

În localitate există racorduri la rețeaua telefonică fixă existentă în lungul traseului drumului județean DJ 643. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonie mobilă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregii comune (inclusiv iluminat public stradal) este unul din obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregii comune.

Suprafața totală aferentă este de 0,97 ha.

Principalele disfuncționalități: echiparea edilitară nu satisface în prezent un nivel mediu de servire a populației, la standarde actuale. Ar trebui luată mai mult în calcul alternativa producerii de energie din resurse regenerabile (solară, eoliană, biomasă și cogenerare).

Zona de gospodărie comunală

Zona de gospodărie comunală a fost prezentată și analizată în capitolele anterioare. Este compusă din două subzone – subzona platformelor gospodărești și subzona cimitirelor.

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirelor ortodoxe existente (în sat Baldovinești un cimitir, în sat Pietriș un cimitir și în sat Gubandru un cimitir) a mai fost cuprinsă o suprafață de 0,09 ha cât vor însuma cele 16 platforme de pre colectare a deșeurilor menajere necesare.

Suprafața aferentă este de 1,81 ha.

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Așa cum s-a arătat în capitolele anterioare, referitor la localitatea Baldovinești nu sunt semnalate riscuri naturale majore în secțiunea corespunzătoare a PATN.

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Gradul de echipare cu echipamente tehnico-edilitare este foarte bun.

Situația circulației rutiere pe teritoriul comunei prezintă aspecte satisfactori, că rețeaua de drumuri sătești și comunale este doar parțial modernizată .

Echiparea edilitară a fost descrisă la capitolul 2.7., în legătură cu zonificarea funcțională a intravilanului. În cele ce urmează se rețin aspectele esențiale și anume:

Alimentarea cu apă

În prezent alimentarea cu apă a comunei a fost realizată 95%, iar în rest se realizează din puțuri individuale. Dezvoltarea rețelei de alimentare va fi pentru zonele propuse de extindere intravilan, fiind alocate va fi fonduri pentru această lucrare.

Canalizarea

Există rețea de canalizare în comună, Stații de pompare canalizare din satul Badlovinești și în sate aparținătoare în cadrul sistemelor de canalizare, se recomandă ca în zonele unde pânza freatică se află la adâncimi de sub 6 m, în gospodării să se construiască bazine etans vidanjabil, pentru a evita poluarea pânzei de apă freatică.

Canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la șanturile deschise, existente pe ambele părți ale drumurilor comunale, iar soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanturile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.

Alimentarea cu energie electrică

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

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

În comuna funcționează următoarele posturi de transformare:

- satul Baldovinești – 1 posturi de transformare
- satul Gubandru – 1 post de transformare
- satul Pietriș – 2 post de transformare

Intrucât nu există capacități excedentare la furnizarea energiei electrice toate obiectivele industriale noi își vor realiza posturi de transformare proprii.

Alimentarea cu energie termică

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

Pentru următoarea etapă nu se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici a unui sistem de alimentare cu gaze la nivel de comuna.

Rețele telefonice, cablu, internet

Primăria Baldovinești deține centrală telefonică proprie.

În comuna sunt furnizate servicii de televiziune prin cablu.

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

În zonă acoperirea pentru rețelele de telefonie mobilă este uniformă.

În raport cu problemele identificate se propun:

- În perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.
- Pentru apele menajere s-a realizat o stație de epurare la nivelul comunei
- Pentru următoarea etapă nu se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici a unui sistem de alimentare cu gaze la nivel de comună.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

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

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, astfel încât se poate vorbi de o calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, dar și depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

Consiliul local al comunei Baldovinești menționează o creștere a interesului pentru domeniul mediului ca și „existența specializării pe probleme legate de mediu în sistemul de învățământ”. Sunt menționate și fondurile alocate pentru protecția mediului de UE în perioada 2021-2027.

De asemenea *Consiliul local al comunei* atrage atenția asupra investițiilor insuficiente în facilitățile de tratare a apelor uzate și reciclarea deșeurilor solide, a calității slabe a apei potabile, interesului scăzut pentru sortarea, colectarea și reciclarea deșeurilor, insuficienței amenajării a cursurilor de apă împotriva inundațiilor precum și gradului redus de conștientizare a problemelor de mediu, în general, în rândul cetățenilor și dificultăților în implementarea normelor UE.

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

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

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

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

- mai puțin de 10-15% din totalul clădirilor existente sunt în stare foarte bună
- peste 60% sunt în stare bună
- peste 20 % se află într-o stare satisfăcătoare
- mai puțin de 3-5% în stare nesatisfăcătoare

situație care se reflectă, în bună măsură și la nivelul localităților componente, cu mici diferențe – de pildă numărul cel mai mare de clădiri în stare nesatisfăcătoare se găsește în satul Gubandru, unde ele reprezintă 5% din totalul clădirilor din localitate, următoarea localitate cu număr mare de clădiri în stare nesatisfăcătoare fiind sat Pietriș, însă procentual ele reprezintă 6% din totalul clădirilor din localitate.

La nivelul comunei vorbim despre cca. 30 de clădiri în stare nesatisfăcătoare și cca. 200 în stare satisfăcătoare pentru care trebuie avută în vedere renovarea și după caz consolidarea, în special la construcțiile de locuințe, educație, cultură, sănătate și administrație.

Prezența monumentelor istorice clasate impune delimitarea **zonelor de protecție a monumentelelor istorice** în intravilanul localității, respectiv în extravilan, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele situate în intravilan.

Monumentele istorice pentru care PUG a delimitat zonele de protecție în intravilan

POZ. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA	AMPLASAMENT	DATARE
238	OT-II-m-B-08642	Biserica "Sf. Nicolae"	sat Baldovinești, comuna BALDOVINEȘTI	Zona centrala, pe str. principala	1739, ref. parțial 1860
240	OT-II-m-B-08644	Casa Smarandache	sat Baldovinești, comuna BALDOVINEȘTI	sat Baldovinești, nr. 244	înc. sec. XX
541	OT-II-m-B-08919	BISERICA "Sf. Ilie"	sat Gubandru, comuna BALDOVINEȘTI	„Dâmbul Morii"	1835

În extravilanul comunei În urma cercetării teritoriului administrativ al comunei analizării lucrărilor istorice elaborate anterior cu privire la teritoriul menționat, precum și consultării populației în vederea cunoașterii memoriei locale, au fost identificate situri arheologice, necartate

De asemenea pentru situri arheologice identificate Se instituie zona de protecție a monumentului istoric delimitată pe o rază de 500 m conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare

2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației au fost definite în discuțiile avute cu administrația publică locală și vor fi confirmate sau reformulate în cadrul dezbaterii publice.

Din consultarea populației au rezultat în principal următoarele aspecte pe care prezenta documentație urmează să le abordeze și să le rezolve:

- la revizuirea intravilanului concluzia a fost că extinderea zonei de locuire și a zonei de agrement reprezintă o prioritate pentru populația comunei
- administrația publică locală a solicitat extinderea intravilanului pentru realizarea zone pentru agrement, sport, zona pentru locuințe colective prin program ANL și a unor unități economice
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul comunei (DJ 643 cu DC 2, DC18)
- înființarea unui serviciu pentru înregistrarea spațiilor verzi la nivelul comunei și pentru asigurarea întreținerii acestora

- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și organizarea serviciului de salubritate
- reabilitarea/modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- realizarea și extinderea infrastructurii publice de utilități, identificarea unor surse de finanțare pentru definitivarea rețelei de alimentare cu apă

Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare și modernizarea arterelor de circulații vor crește accesibilitatea comunei, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Profilul economic se păstrează, sectorul primar fiind predominant, iar sectorul terțiar este ceva mai dezvoltat față de situația analizată în PUG 2001. Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare, pe fondul modernizării circulațiilor județene și comunale care vor crește accesibilitatea comunei, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Fondul locativ necesită îmbunătățiri și modernizare, ca și creșterea gradului de confort urban care se poate realiza tot pe seama extinderii rețelelor edilitare, realizate cca 95%.

Sunt necesare măsuri de protejare și punere în valoare a construcțiilor care prezintă o anumită valoare arhitecturală sau ambientală. Aceste construcții sunt identificate pe planuri și în funcție de modul în care ele sunt amplasate – izolat sau grupat – se vor defini zone cu o anumită valoare – arhitecturală sau peisagistică. Măsurile de protejare și punere în valoare a acestor construcții, reprezentative pentru arhitectura comunei sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații.

Aceste măsuri vor fi susținute printr-o exploatare inteligentă a resurselor turistice ale zonei – un centru de informare turistică, o casă de oaspeți și alte dotări și unități de cazare turistice pentru agroturism, ateliere sau școli de meșteșuguri cu spații de expunere și vânzare și dotările aferente existente și propuse.

În ceea ce privește gradul de dotare administrativă, de învățământ, cultură-culte și comerț-servicii, acesta acoperă necesarul actual.

Unitățile preșcolare și școlare asigură necesarul, raportat la numărul de elevi din comună. Este însă necesară o diversificare a ofertei educaționale și în acest sens se propune organizarea unui club al copiilor în Școala cu clasele I-IV este în conservare.

De asemenea trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând comunei, prin eforturi proprii, prin închiriere/concesionare sau în parteneriat, pe măsura identificării altor proiecte cu impact asupra creșterii calității vieții locuitorilor față de cele deja propuse în prezenta documentație.

Infrastructura tehnico-edilitară urmează a se dezvolta pornind de la sistemul centralizat realizat – alimentarea cu apă și canalizarea. Alimentarea cu energie electrică este asigurată la nivelul întregii comune. Alimentarea cu gaze nu este prevăzută.

Este propusă modernizarea străzilor, odată cu extinderea rețelelor edilitare, inclusiv iluminat public stradal.

O altă problemă este lipsa spațiilor verzi amenajate și a dotărilor de agrement/turism. Există locații cu potențial peisagistic și turistic deosebit în care este posibilă dezvoltarea agroturistică. Totodată suprafața cu destinația spații verzi și agrement-sport-plantății de protecție se va mări prin amenajarea unor noi locuri de joacă și a unor terenuri de sport și a unei baze sportive pe teritoriul localității Baldovinești. Trebuie subliniat însă faptul că raportat la numărul de locuitori, ca suprafață este acoperit necesarul la nivel de comună, în conformitate cu normele europene.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

În elaborarea capitolului de propuneri pentru noul PUG s-a ținut cont de analiza actualizată a contextului local de dezvoltare.

Au fost utilizate analizele și concluziile strategiilor de dezvoltare de nivel județean și local înaintate proiectantului de beneficiar și de asemenea au fost analizate datele statistice, și studiul istoric urban de fundamentare întocmit pentru actualizare PUG.

Analizele economică, socio-demografică, urbanistică și a factorilor de mediu întreprinse de proiectant au fost incluse în prezenta documentație.

În raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurat suportul topo actualizat și a fost elaborată și aprobată.

Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

Prezenta documentație propune menținerea regimului de înălțime existent, un regim de înălțime predominant redus, care merge până la P+2E (P+2E+M în zona centrală a localității, pentru definirea unui anumit caracter al zonei), cu excepția zona rezervată pentru locuințe colective ANL

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

În contextul prezentat există premisele unei dezvoltări viitoare complexe și durabile, nu numai pe seama condițiilor geografice, de climă și a resurselor naturale, ci și a economiei – a sectorului primar preponderent agricol, sectorului secundar industrial, și sectorului terțiar, al serviciilor.

Un alt atu îl constituie rezolvarea infrastructurii de telecomunicații și a rețelei de iluminat public, ca și stadiul dezvoltării rețelei de alimentare cu apă și canal.

Aceste premise pot reconfigura în timp zona centrală a localității, ca și intravilanul existent. Pentru următorii zece ani însă, în condițiile actuale anterior descrise, nu este previzibilă o astfel de dezvoltare, motiv pentru care propunerile prezentei documentații vor merge în direcția completării dotării tehnico-edilitare și creșterii gradului de confort, ca și condiție esențială a creșterii calității vieții locuitorilor și totodată creșterii atractivității comunei pentru investiții majore în sectorul privat.

Totodată atragem atenția asupra fenomenului de migrare a populației tinere către alte zone urbane, asupra riscului pe care îl prezintă creșterea competiției pe piața europeană a produselor agricole care poate dezavantaja sectoare tradiționale competitivă la export, ca și asupra fenomenului de globalizare. Nu în ultimul rând, ca oportunități sunt amintite posibilitățile de finanțare din fondurile europene.

De asemenea, consiliul local are o viziunea pentru perioada de 2021-2030 (PUG) care “este aceea de a deveni un promotor al competitivității în agricultură, dar și al economiei prin dezvoltarea unui mediu de afaceri performant bazat pe resurse umane competente și promovare dezvoltării durabile.

Comuna Baldovinești își poate valorifica potențialul de dezvoltare turistică pe nișele turism de agrement și de aventură, inclusiv agroturism, prin promovarea unor proiecte de investiții pentru valorificarea reliefului și a activelor disponibile din comună și din zonele învecinate.

Comuna Baldovinești poate deveni membru al unor Clustere în domeniile agricultură și turism inițiate la nivelul “Regiunii sud-vest Oltenia” și definește obiectivul general al

strategiei și anume: “valorificarea potențialului și resurselor locale existente și identificare de noi surse pentru realizarea unei dezvoltări durabile și echilibrate a comunei”.

Obiectivele specifice sunt: creșterea atractivității comunei și dezvoltarea durabilă a acestuia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea potențialului agricol și turistic, dezvoltarea economică și creșterea competitivității comunei prin sprijinirea micilor investitori, dezvoltarea infrastructurii specifice cercetării/inovării și calificarea resurselor umane, protecția și îmbunătățirea mediului prin creșterea calității infrastructurii de mediu și creșterea eficienței energetice și numește următoarele domenii majore de acțiune:

- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități și încurajarea parteneriatului public-privat;
- Sprijinirea dezvoltării agriculturii cu accent pe bio-agricultură;
- Creșterea calității și accesului la servicii publice;
- Accentuarea rolului e-guvernării.

iar pentru perioada 2021–2027, următoarele domenii prioritare:

- Creșterea competitivității economice a comunei;
- Dezvoltarea infrastructurii locale de bază (căi rutiere, utilități);
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii sociale (sănătate, educație, servicii sociale);
- Dezvoltarea agroturismului, valorificarea patrimoniului natural și a moștenirii cultural-istorice;
- Protecția mediului.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Așa cum s-a arătat, comuna Baldovinești se situează, ca mărime, în funcție de numărul de locuitori, în categoria comunelor mici.

Chiar și pe fondul îmbătrânirii populației și fenomenului de migrație – într-o oarecare măsură compensat de revenirea în localitate a salariaților disponibilizați în ultimii douăzeci de ani din marile centre industriale ale țării – se poate estima că această situație se va menține și în următorii zece ani.

Deci, cu o populație care va continua să scadă, dar nesemnificativ, este previzibilă și menținerea profilului agricol al localității, care în continuare va concentra cea mai mare parte a populației active a comunei.

Cu toate acestea este posibil ca navetismul să scadă și prin aceasta populația ocupată în special în sectorul primar (agricultură) să crească.

Transportul public intra și intercomunal (interorășnesc) se va menține în legătură cu DN 64, drum Expres și DJ 643, care rămân principalele artere de circulație și legătură cu celelalte localități ale județului. Nu se propun modificări ale traseului sau stațiilor existente.

Dar obiectivul major rămâne conectarea la rețeaua europeană de transport, obiectiv care poate fi atins printr-o exploatare corectă a avantajelor date de localizarea comunei, în regiunea centrală a județului, străbătută fiind de drumul județean DJ 643.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Dezvoltarea infrastructurii urbane reprezintă premisa creării de locuri de muncă, a creșterii atractivității comunei pentru investitori și dezvoltării turismului.

Dezvoltarea infrastructurii de transport constituie premisa implementării celorlalte priorități de dezvoltare ale comunei, contribuind la integrarea zonei cu rețeaua de transport europeană și în economia europeană, la creșterea competitivității, dezvoltarea de noi activități pe piața internă.

Îmbunătățirea infrastructurii sociale (a serviciilor de sănătate, educație, sociale și pentru siguranță publică în situații de urgență) are ca scop asigurarea de servicii de bază pentru populație, contribuind la coeziunea economică și socială și la creșterea nivelului de trai.

O altă prioritate o reprezintă ocuparea forței de muncă ca modalitate esențială de reducere a sărăciei și excluziunii sociale. Această prioritate este fundamental legată de accesul la o educație de calitate.

Protecția mediului și creșterea eficienței energetice este o altă direcție importantă, gestionarea eficientă a resurselor, în special a energiei, fiind unul din aspectele care trebuie abordate de orice politică de dezvoltare locală.

Dezvoltarea turismului (agroturismului/ecoturismului, turismului de vânătoare și pescuit, turismului istoric/cultural) este motivată de existența patrimoniului natural și a moștenirii istorice și culturale și de posibilitatea valorificării acestui patrimoniu.

Experiența și exemplele de bună practică inclusiv din România demonstrează că specificul local poate fi mai bine valorificat prin realizarea – cu sprijinul comunității – a unor micro-centre turistice care să includă un punct de informare asociat cu un punct de desfacere a produselor locale artisanale sau alimentare tradiționale și eventual o „casă de oaspeți”, care poate fi în același timp un mic muzeu al localității respective. Această micro-unitate poate contribui la economia locală, creând nu doar o sursă de venituri ce se poate dezvolta în timp, ci și locuri de muncă și poate chiar o piață de desfacere independentă, cu condiția promovării consecvente și de calitate. Nu în ultimul rând, acest tip de activități tind în mod natural să se dezvolte în timp, antrenând populația vârstnică – un adevărat ghid turistic și promotor al folclorului, istoriei așezării, meșteșugurilor tradiționale.

Dezvoltarea economică trebuie să ia în calcul în contextul actual programele de finanțare ale UE. Atât sectorul agricol cât și cel industrial pot beneficia de aceste programe.

Activitățile industriale ale comunei sunt în prezent preponderent legate de agricultură. Dezvoltarea include valorificarea folclorului și tradițiilor, precum și a gastronomiei locale, pe care strategia locală le amintește.

Dezvoltarea industriei sătești, care va avea un rol hotărâtor în ridicarea economică a acestui teritoriu. Creșterea producției globale agricole, an de an, se datorează sporirii bazei tehnico-materiale a agriculturii, ridicării producției medii la hectar și pe cap de animal, îmbunătățirii structurii culturilor și practicarea asolamentelor, generalizarea tehnologiilor moderne de cultură.

Activitățile agricole se bazează pe cultura cerealelor, plantelor tehnice, legumelor și zootehnie. Analiza care fundamentează PUG indică faptul că dezvoltarea asociațiilor

agricole ar putea asigura posibilitatea exploatării terenului agricol pe suprafețe mari, prin utilizarea intensivă a mijloacelor mecanizate.

Direcțiile identificate vor conduce la impulsivarea economiei locale în scopul:

- asigurării de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru care este prioritară asigurarea infrastructurii
- diminuării migrației sat-oraș și menținerii unor structuri demografice echilibrate prin creșterea ponderii tineretului în cadrul populației comunei cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

Acest scenariu de dezvoltare se bazează și pe potențialul peisagistic și turistic al comunei.

Necesitățile comunității locale vizează și obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren. Modificările propuse sunt evidențiate în planșa Reglementări.

Direcțiile identificate vor conduce la impulsivarea economiei locale în scopul:

- asigurării de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru care este prioritară asigurarea echipărilor economice, infrastructurale, sociale și culturale
- reintegrării personalului muncitor disponibilizat
- diminuării migrației sat-oraș și menținerii unor structuri demografice echilibrate prin creșterea ponderii tineretului în cadrul populației comunei cu consecințe asupra natalității sporului natural
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

Acest scenariu de dezvoltare se bazează și pe potențialul peisagistic și turistic al lacurilor aflate în teritoriul administrativ al comunei.

Necesitățile comunității locale nu vizează în prezent obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren, ori modificări majore în sistemul circulației rutiere. Modificările propuse sunt evidențiate în planșa Reglementări.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În ultimii ani datorită modificărilor socio-economice (scăderea nivelului de trai) populația rurală și populația localităților urbane mici a scăzut continuu, din cauza scăderii natalității, fenomenului migrațional și îmbătrânirii populației.

De aceea estimările făcute asupra evoluției populației se bazează pe principiile politicii demografice de stimulare a creșterii naturale a populației și de utilizare cât mai completă a resurselor de muncă la nivelul comunei.

Evoluția demografică în condițiile actuale este dificil de prognozat din cauza:

- îmbătrânirii populației, crizei economice, lipsei proiectelor, care fac mai plauzibilă o scădere demografică mai accentuată în următorii ani în mediul rural dar și la nivelul localităților urbane cu până la 20.000 de locuitori
- reorientării economice pe seama unei mai bune valorificări a resurselor naturale și culturale existente și lansării activităților de sector terțiar – turism – care ar putea stabili populația și chiar să determine creșterea numărului de locuitori în timp

Între cele două scenarii diametral opuse și din perspectiva unor estimări anterioare care au generat doar o marjă de aproximare a evoluției populației în decurs de un deceniu, este dificil de estimat evoluția populației active, dar se poate anticipa că în prima variantă și urmând tendințele descrescătoare actuale, populația activă se va cifra și peste 10 ani tot în jurul a 80% din totalul populației, din care populația ocupată va reprezenta tot 60% din populația activă, adică 48% din totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor secundar + terțiar de până la 40% în total.

În concluzie, dacă evoluția demografică este mai greu de anticipat, ea putând fi influențată de politica economică a localității, propunerea de extindere a intravilanului este formulată pe baza elementelor de temă stabilite cu beneficiarul și pe baza opțiunilor exprimate de comunitatea locală.

Considerând ponderea populației ocupate în perspectivă la 48% (adică cel puțin cât este în prezent), din populația estimată, în tabelul următor se prezintă, în mod orientativ, structura pe cele trei sectoare de activitate în cadrul localității:

SECTOR	EXISTENT		ÎN PERSPECTIVĂ	
	Număr	%	Număr	%
Primar	118	69,41	120	48,00
Secundar	31	18,34	50	20,00
Terțiar	21	12,35	80	32,00
TOTAL	170	100,00	250	100,00

O bună politică socio-demografică va avea în vedere:

- asigurarea de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru creșterea calității vieții, cu consecințe asupra migrației și fenomenului navetismului
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate a populației active disponibilizate
- creșterea gradului de dotare și echipare a localității

În aceste condiții s-a estimat pentru anul 2025 creșterea cu precădere a ponderii sectorului terțiar (servicii către populație) și a sectorului secundar (în special unități mici și mijlocii industriale de prelucrare și valorificare a produselor agricole), dar și dezvoltarea infrastructurii de turism.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

În ceea ce privește organizarea circulației, principalele obiective sunt:

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

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

Parcaje vor fi rezolvate pentru obiectivele din zona centrală a localității, în zona pieței și în zona activităților de sport și turism, considerându-se că aceste zone vor deveni periodic puncte de aglomerări de trafic.

Pentru celelalte funcțiuni parcare sau garare vor fi asigurate în incintele respectivelor unități.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL

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

Extinderea intravilanului totalizează 88,95 ha și se compune din:

- zona de locuire: terenuri libere de construcții care urmează a fi parcelate și organizate – 42,88 ha
- zone rezervate pentru activități economice, în prezent libere de construcții va fi organizate - 8,16 ha
- zone de spații verzi și agrement urmează a parcelate și organizate – 30,84 ha
- zona cai de comunicație urmează a fi organizate – 1,60 ha
- zone pentru platforme de pre colectare deșeurii menajere va fi organizate – cca 1ha
- restul de 4,47ha diferența rezultată din revizuirea intravilan a altor spații și funcțiuni până la total de 88,95 ha

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

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

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

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 3 a Memoriului General și în planșa **Reglementări** din PUG.

Prin prezenta documentație în zonele unităților economice menținute, în prezent dezafectate, pentru care regulamentele de construire vor stabili suprafețele construibile și regulile de amplasare și conformare a construcțiilor, zonele aferente circulațiilor și zonele de protecție în interiorul obiectivului economic, alte măsuri în funcție de specific. Eventuala schimbare de destinație, de asemenea luată în calcul la acest moment se poate face tot printr-o documentație de urbanism de tip PUZ, aprobată de consiliul local al comunei.

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

Organizarea zonelor funcționale are drept scop dezvoltarea echilibrată în teritoriu a localității.

Potrivit documentației prezente, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de reglementări, este de 4,3 ha și cuprinde ceea ce s-a estimat a fi nucleul de dezvoltare în următorii 10 ani în evoluția localității. Această zonă concentrează principalele instituții publice și servicii, dar și locuințe individuale/colective, izolate sau cuplate.

*

În concordanță cu zonificarea definită prin Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul localității la nivelul anului 2021 a fost structurat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	1,54	0,59
	IS 1 – subzona instituții publice	0,15	0,06
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	0,78	0,30
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,37	0,14
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,03	0,01
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	0,21	0,08
IA	Zona unități economice (industriale și agricole),	13,11	5,00
L	Zona de locuire	185,24	70,68
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	49,52	18,89
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	8,50	3,270
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	40,96	15,63
C	Zona căi de comunicație	7,34	2,80
	CR – căi de comunicație rutieră	7,34	2,80
	CF – căi ferate și construcții aferente	-	-
TE	Zona pentru echipare edilitară	1,26	0,48
GC	Zona gospodărie comunală	2,23	0,85
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,09	0,03
	GC 2 – subzona cimitire	2,14	0,82
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	-	-
	Ape/ alte terenuri	1,83	0,70
TOTAL INTRAVILAN		262,07	100,00

*

IS – Zona instituții publice și servicii

Această zonă este rezervată în continuare principalelor instituții publice și servicii de interes general:

- servicii administrative
- instituțiile de învățământ
- cultură-culte
- sănătate
- unități comerciale și de servicii

Zona instituțiilor publice și serviciilor se va concentra în continuare în zonele centrale ale localităților componente, dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, pe cât posibil în zonele centrale ale celorlalte unități teritoriale de referință (UTR-uri) delimitate în intravilan cu funcțiunea de locuire, pentru o cât mai bună accesibilitate, fie că e vorba de instituții publice și servicii (ex – de învățământ), fie că e vorba de unități comerciale. Se recomandă, deci, ca unitățile dispersate să fie localizate în centrele de greutate ale UTR-urilor cu funcțiunea dominantă de locuire.

Organizarea zonelor instituțiilor publice și serviciilor are drept scop definirea unor ansambluri coerente și reprezentative în zonele centrale ale localităților.

Subzonele funcționale propuse sunt:

IS 1 – Subzona instituții publice, cu clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E+M – nucleul care grupează instituțiile reprezentative ale comunei;

IS 2 – Subzona instituții de învățământ, cu clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E;

IS 3 – Subzona cultură-culte

IS 4 – Subzonă sănătate

IS 5 – Subzonă comerț-servicii.

Suprafața aferentă propusă este de 1,54 ha

L – Zona de locuire

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a comunei este prezentă în cea mai mare parte a teritoriului intravilan, dar și în zona centrală a localităților.

Zona de locuire și funcțiuni complementare cuprinde, pe lângă locuințe și anexele gospodărești ale acestora și unități comerciale aferente comerțului *en detail*, cotidian, și mici unități de servicii, alte funcțiuni complementare și compatibile dispersate.

Zona de locuire este organizată în unități teritoriale de referință (UTR-uri) pe considerente de omogenitate și coerență, care trebuie păstrate.

Suprafața aferentă propusă este de 185,24 ha.

IA – Zona unităților economice (industriale și agricole)

Această zonă cuprinde unități industriale și agricole.

În cadrul ei au fost delimitate zone cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ, interdicție temporară motivată de necesitatea studierii în detaliu a condițiilor de amplasare și conformare, acceselor, plantațiilor/zonelor de protecție etc., după caz, pentru orice obiectiv economic propus, respectiv, dacă va fi cazul, pentru schimbarea funcțiunii.

Prezenta documentație propune păstrarea acestei funcțiuni considerând că acest sector de activitate trebuie revigorat, ca resursă esențială a dezvoltării viitoare a localității.

Suprafața aferentă propusă a acestei zone este de 13,11 ha.

SP – Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport

Această zonă include parcuri, scuaruri, grădini publice, locuri de joacă pentru copii, plantații de aliniament, plantații de protecție, terenuri de sport, zone de agrement, unități turistice.

Subzonele funcționale propuse sunt:

P – Subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)

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

Documentația propune realizarea unei baze sportive și a unui teren de sport.

Suprafața aferentă propusă a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de 49,52 ha.

C – Zona căi de comunicație

Această zonă se compune din totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice – căi ferate și rutiere, stațiile de transport public amenajate, etc.

Unități aparținând acestei funcțiuni se propun și dispersat.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente.

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

Suprafața aferentă propusă a acestei zone este de 7,34 ha.

TE – Zona de echipare edilitară

Această zonă cuprinde construcțiile aferente rețelelor existente și propuse (gospodărie de apă, stație de epurare).

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregii comune este unul din obiectivele de utilitate publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregii comune.

Suprafața aferentă propusă este de 1,26 ha.

GC – Zona de gospodărie a comunei

Zona edilitar-gospodărească cuprinde cimitirele existente și extinderile propuse, precum și subzona platformelor gospodărești (precolectare deșeuri menajere).

Subzonele funcționale sunt:

GC 1 - Subzona platformelor gospodărești (precolectare deșeuri menajere)

GC 2 - Subzona cimitire

Suprafața aferentă propusă este de 2,23 ha.

DS – Zona cu destinație specială

În comuna nu există unități cu destinație specială.

*

În cadrul regulamentului local de urbanism (RLU) aferent PUG vor fi detaliate condițiile speciale de reglementare a construirii în zona centrală a localității și în zonele de protecție¹⁵ identificate conform planșei de Reglementări.

*

3.8. MĂSURI DE PROTEJARE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE

¹⁵ Conform recomandare studiului istoric urban de fundamentare întocmit pentru actualizare PUG

Prin documentația prezentă au fost redefinite zonele de protecție a monumentelor istorice existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care instituie în mediul urban o rază de protecție de 100 m și în mediul rural o rază de protecție de 200 m în jurul monumentului în intravilan, respectiv 500 m în extravilan.

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

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Documentația stabilește următoarele priorități de intervenție:

- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale,
- Extinderea rețelei de alimentare cu apă,
- Crearea infrastructurii de afaceri pentru Piața Agroalimentară,
- Dezvoltarea infrastructurii de agrement,
- Managementul deșeurilor - propunere pentru amenajarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare,
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate,
- Extinderea rețelei de iluminat public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie,
- Extinderea rețelei de canalizare,
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii școlare.
- Managementul deșeurilor,

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile economice care se desfășoară în comună nu constituie surse de poluare majoră a mediului inconjurator.

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

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

Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu

Zonele cu risc de inundații Pe teritoriul administrativ al comunei sunt marcate în PUG – atât în planșa “Încadrare în teritoriu” cât și în planșa “Reglementări” și pentru aceste zone se introduce interdicția temporară de construire până la înlăturarea riscului de alunecare și/sau de inundații, se vor realiza studii geotehnice aprofundate prin care se vor fundamenta măsurile specifice care se impun: în această zonă nu vor fi amplasate construcții sau amenajări.

Zonele cu **monumentelelor istorice** impune delimitarea **zonelor de protecție** în intravilanul localității, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea

monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele situate în intravilan,

precum și **zonelor de protecție a monumentului istoric** (situl arheologic), În extravilanul comunei În urma cercetării teritoriului administrativ al comunei, analizării lucrărilor istorice elaborate anterior cu privire la teritoriul menționat, precum și consultării populației în vederea cunoașterii memoriei locale, au fost identificate situri arheologice, necartate,

*

Surse de impurificare a aerului:

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

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

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

Măsuri pentru protecția calității apelor:

- extinderea rețelei de distribuție existente pe toate străzile din intravilanul propus în PUG 2020, la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă se au în vedere prevederile H.G.R. nr. 1739/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zonă se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare - NTPA 002,

- Apele pluviale provenite de la platforma parcarilor auto vor fi colectate și direcționate prin rigole către separatorul de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din zonă
- La reabilitarea rețelei de drumuri locale se va rezolva problema apei pluviale, prin rigole/șanțuri în zonele rurale și extravilan.
- supravegherea permanentă a calității apei furnizate și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- supravegherea permanentă a corectitudinii exploatarei puțurilor,
- curățarea periodică a rezervoarelor de înmagazinare a apei,
- introducerea obligatorie a dezinfectării apei înainte de a fi furnizată consumatorilor și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- reabilitarea șanțurilor/canalelor colectoare pluviale,
- Asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare,
- eliminarea foselor septice din cadrul gospodăriilor (locuințe individuale) și racordarea la rețeaua de canalizare propusă spre extindere prin prezenta documentație – actualizare PUG 2020
- se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor,
- actualizarea metodelor de stingere a eventualelor incendii la nivelul comunei
- Se vor respecta zonele de protecție pentru sursele de alimentare cu apă potabilă, cu respectarea normelor sanitare aferente conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Se vor respecta zonele de protecție pentru stațiile de pompare a apelor uzate menajere și pentru stațiile de epurare, cu respectarea normelor sanitare aferente, conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- pentru fiecare obiectiv industrial, se va analiza cu specialiștii în domeniu necesitatea impunerii sau nu, a stației de pre-epurare pentru apele uzate tehnologice rezultate. În acest sens, apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat în 2005) – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare orășenească sau direct în stațiile de epurare
- La proiectarea și executarea rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății nr. 1059/1967

*

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

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

- Interzicerea evacuărilor necontrolate de ape uzate din gospodării și de către agenții economici în domeniul public (către drumurile locale)
- Prevenirea scurgerilor accidentale de uleiuri uzate și combustibili în domeniul public (drumuri locale) de la mijloacele de transport care circulă pe drumurile publice, prin realizarea Inspecțiilor Tehnice Periodice
- Verificarea pe teren de către autoritățile managementului corespunzător al deșeurilor și măsurilor pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor biodegradabile și sistarea oricăror depozitări necontrolate de deșeuri, colectarea deșeurilor din localitate în mod selectiv
- colectarea, depozitarea și eliminarea în condițiile legislației specifice în cazul deșeurilor industriale, medicale, toxice, a ambalajelor, uleiurilor uzate, bateriilor și acumulatorilor, deșeurilor de aparatură electrică și electronică, a deșeurilor metalice, din construcții și demolări, în măsura în care acestea pot rezulta,
- interzicerea prin autorizația de mediu / funcționare la nivel de fiecare agent economic de pe raza UAT, a depozitărilor de orice natură (materii prime, materiale, deșeuri, ambalaje, rumeguș etc.), pe suprafețe de sol neprotejat,
- încurajarea unor practici agricole moderne, monitorizarea modului de utilizare a fertilizatorilor și a substanțelor fito-sanitare în practicile agricole,
- respectarea procedurilor legale de reglementare pe linie de protecția mediului pentru fiecare nou obiectiv industrial, agricol, de comerț, turism, prestări servicii,
- modernizarea drumurilor și optimizarea circulației prin semnalizări și marcaje corespunzătoare în UAT
- respectarea condițiilor de izolație fonică în cazul clădirilor unde se amplasează în viitor eventualele unități de mică industrie sau pe Drumuri Naționale
- se vor respecta normele de însorire conform Ordinului MS 119/2014, la construcții, distanța dintre clădirile de locuit, dotarea tehnico-edilitară, asigurarea spațiilor de joacă pentru copii, amenajare zone cu spații verzi de folosință generală, amplasarea unităților de mică industrie, comerciale și prestări servicii la distanțe conform RLU aferent PUG - 2020,
- instituirea zonelor de protecție la monumentele istorice, ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural-urbanistic conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Respectarea zonelor de locuit prin realizarea de plantații și/sau perdele de protecție între zonele de locuit și cele industriale sau unitățile agricole,
- Punerea în valoare zonelor cu potențial turistic, prin promovarea și dezvoltarea activității de turism și servicii, prin punerea în valoare a cadrului natural fără afectarea acestuia,
- respectarea P.O.T., C.U.T. și a reglementărilor specifice propuse de PUG și RLU aferent, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare a cartierelor componente, cu evitarea dezvoltărilor neuniforme sau necontrolate,
- se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute în PUG sau în registrul spațiilor verzi,

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

*

Măsuri de soluționare a problemelor de gestionare a deșeurilor

- implementarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor conform legislației mediului și prevederilor Planului de gestionare a deșeurilor pentru județ, pentru evitarea depozitelor necontrolate de deșeurii, curățarea și, după caz, reconstrucția ecologică a suprafețelor ocupate de aceste depozite
- Evitarea depozitării necontrolate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător a materialelor folosite și deșeurilor rezultate din fazele de construcții
- realizarea infrastructurii (platforme de precolectare a deșeurilor menajere) de colectare selectivă, dotare cu containere și îmbunătățirea infrastructurii rutiere existente pentru transportul deșeurilor.
- Informarea prin mijloace adecvate (mass media, afisarea în locurile unde este interzisă abandonarea deșeurilor) a locuitorilor cu privire la necesitatea acțiunilor specifice asupra sistemului de gestionare și a sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în recipiente închise,
- depozitarea deșeurilor din construcții și demolări numai în locuri special amenajate și cu respectarea prevederilor legale, specifice pentru protecția mediului,
- se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor; se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului inconjurător,
- este interzisă crearea unor noi depozite necontrolate de deșeurii pe teritoriul administrativ al comunei, este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor în alte locuri decât cele prevăzute și special amenajate acestui scop.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Ecosistemele terestre și acvatice pot fi afectate de :

- lucrările de defrisare/despădurire,
- lipsa lucrărilor de întreținere constantă a cursurilor de apă,
- lipsa lucrărilor de întreținere constantă și de exploatarea incorectă a luciurilor de apă,
- utilizarea nesupravegheată de specialiști a substanțelor chimice în domeniul agricol,
- dezechilibrele între zonele funcționale ale teritoriului.

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

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

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

*

Masuri pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public :

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

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

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

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

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

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

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

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

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

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

Posibilitatea conversiei funcționale a acestor zone rămâne, totuși, viabilă, în măsura în care această operațiune urbanistică ar face obiectul unei documentații de tip PUZ, care să releve și eventualele beneficii economice ale comunei.

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
 - Interdicții temporare de construire se instituie pe suprafețele de teren cu funcțiune economică (agro-industrială), până la elaborarea PUZ. Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de protecție (de 8,00 m) al LEA 20 KV.
 - Regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E+M în zona centrală delimitată pe planșa Reglementări, adaptat fiecărei funcțiuni cu excepția zona rezervată în satul Pietriș pentru locuire prin programul ANL.
 - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
 - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor
 - Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

Soluția de organizare urbanistică a localității componente este prezentată în planșa **Reglementări** a documentației.

*

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Din analiza efectuată asupra situației existente se constată că gradul de asigurare cu dotări de utilitate publică acoperă necesarul actual.

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale sunt:

- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit, zone industriale și agro-industriale și zona de agrement din sat pietriș.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ

- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice
- Construire săla de sport in satul Pietriș.
- Construirea de terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier" in satul Pietriș.
- Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare.
- Clubul copiilor
- Cămin de batrâni
- Amenajare piață agroalimentară
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în comuna și satele componente,
- Modernizare drumul județean-DJ 643 și comunale,
- Platforme precollectare deșeuri menajere și supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni
- măsuri de educare a populației și de acțiune în cazul producerii unor cutremure

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

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

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

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

*

4. ANALIZA SPATIALA – IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR IMPORTANTE IN URMĂTORII 10 ANI

Planificarea spațială cât mai corectă va trebui elaborată și va avea ca scop implementarea planurilor de amenajare teritoriale atât la nivel regional, cât și la nivel județean PATJ, bazate pe PATN. Pentru simplificarea cadrului de amenajare a teritoriului, ART. 8¹⁶ prevede: Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe

¹⁶Legea 350/2001, Art. 8

întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale și teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

Urbanismul¹⁷

- Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.
- Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor
- (2) La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page.
- SECȚIUNEA 1 a Planului de amenajare a teritoriului zonal regional prevede în ART. 4 (1): Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional, denumit în continuare P.A.T.Z.R., reprezintă documentul de planificare strategică teritorială, care stabilește cadrul general de dezvoltare spațială pe termen lung, prin care se corelează investițiile publice sectoriale în plan teritorial, la nivel regional. Nivelul regional este stabilit prin Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare.
- ART.6 (4) P.A.T.Z.R. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- SECȚIUNEA a2a, ART.8, (2) P.A.T.J. va include o baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- ART. 42 (1) Planul de amenajare a teritoriului județean are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare.

Pentru a evita dublarea eforturilor și pentru a crea posibilitatea armonizării, planurile de amenajare teritorială trebuie dezvoltate în același timp, împreună cu strategiile de dezvoltare și partea de strategie a planului de amenajare a teritoriului, ceea ce un număr de planificatori din România au numit Planul Unic de Dezvoltare. Prin această

¹⁷Legea 350/2001, Secțiunea a 2-a, Art.3/Norma

abordare, considerentele de amenajare a teritoriului ar fi o parte integrantă a procesului de întocmire a strategiei de dezvoltare.

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, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, 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.

Planificarea spațială a fost realizată prin consultarea documentațiilor de urbanism în vigoare, urmărind atât satisfacerea intereselor populației și a obiectivelor publice, cât și conturarea unui fond care să susțină viitoarea dezvoltare durabilă a comunei.

Legea 350/2001 prevede: elaborarea planurilor la nivel inferior trebuie să fie corelată cu planurile ierarhic superioare. Textul principal oferă o trecere în revistă a planurilor spațiale care sunt elaborate la diferite niveluri administrative, unele dintre acestea având un caracter normativ și statutar, în timp ce altele au numai un caracter operational/director (cu rol de ghidare pentru planurile ierarhic inferioare).

Lista obiectivelor de utilitate publică și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale pentru următorii 10 ani este:

- Extinderea intravilanului comunei pentru zone de locuit, agrement și alte zone.
- Rezolvarea acceselor din drumurile de importanță ridicată, astfel încât să se prevină apariția unor situații deficitare (intersecții între drumuri de importanță națională cu drumuri de exploatare/drumuri aflate în proprietatea privată a diferitelor persoane fizice sau juridice)
- Dezvoltarea economică prin sprijinirea investitorilor, prin acordarea de facilități și încurajarea dezvoltării unor proiecte inițiate din fonduri proprii/naționale/europene. Acest aspect este crucial în dezvoltarea economiei locale, fiind posibilitatea cea mai viabilă de atragere a unor noi agenți economici pe teritoriul comunei.
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi și valorificarea cadrului natural prin înființarea unor parcuri, zone de agrement sau zone cu potențial turistic – recreativ sau cu valoare peisagistică ridicată.
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, declarate monument istoric
- Spații de joacă pentru copii și amenajarea unui club al copiilor în satul reședință de comună.
- Construirea unui centru pentru activități recreative, destinat persoanelor vârstnice.
- Extinderea rețelelor apă-canal și de iluminat public urban
- Modernizarea tramei stradale în satele componente ale comunei.
- Construirea de platforme pentru pre colectarea deșeurilor menajere.

Obiectivele enumerate anterior au fost atent selectate în baza analizelor conduse în elaborarea prezentului memoriu.

Date fiind condițiile actuale, precum relieful, condițiile climatice, socio-demografice, dar și posibilitățile de dezvoltare, similare celor ale unor localități în care propunerile

formulate anterior s-au implementat cu succes, am considerat oportună direcționarea dezvoltării viitoare în această manieră.

În ultimii ani, comuna s-a dezvoltat continuu, eficient și stabil, cu ajutorul unor proiecte finanțate de către UE prin intermediul MDRAP, fapt ce constituie un cadru favorabil dezvoltării viitoare.

Oportunitatea proiectelor și programelor listate anterior se justifică prin obiectivele majore ce trebuie avute în vedere în cadrul dezvoltării durabile a unei UAT, obiective precum: creșterea calității vieții, creșterea calității locuirii, creșterea și întreținerea suprafețelor de spații verzi plantate, creșterea calității și suprafețele circulațiilor asfaltate, creșterea accesibilității la nivel comunal și integrarea în rețeaua europeană de transport rutier, creșterea calității și diversității serviciilor locale și facilitarea dezvoltării economice prin sprijinirea agenților economici de dimensiuni mici și medii etc.

De asemenea, trebuie avută în vedere direcționarea antreprizelor către metode de producție alternative, ecologice, astfel încât să se prevină o eventuală apariție a unui grad de poluare ridicat, măsură mult mai eficientă și cu o implementare mai facilă decât măsurile de combatere a poluării.

Luând în calcul toate aspectele menționate, precum și potențialul de conversie funcțională a terenurilor, în prezent lipsite de activitate, comuna are un cadru prielnic implementării unor noi proiecte, fiind astfel o localitate aflată în plină dezvoltare economico-administrativă.

*

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Beneficiind de o localizare și o configurație a reliefului, a legăturilor rutiere și feroviare și de condiții climatice favorabile, pe fondul oportunităților oferite de programele UE de dezvoltare și explorând direcțiile indicate, în analiza care fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General sunt identificate roluri noi în teritoriu și premisele unei dezvoltări strategice, durabile.

Această analiză a abordat scenariile de dezvoltare de la scară macro către scara localității, bazându-se pe strategiile de dezvoltare definitive în acest moment la nivel național, județean și local ca și pe exemplele de bună practică existente și care funcționează deja în țară și în lume.

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

Propunerile pe care le formulează prezenta documentație vin în întâmpinarea acestei nevoi de identificare și promovare a valorilor locale, prin instituirea unui set de reguli care să protejeze cadrul construit autentic, să refuncționalizeze imobile ce pot primi funcțiuni legate de promovarea turistică a comunității locale.

De aceea transmiterea folclorului local, a meșteșugurilor recunoscute, înființarea de ateliere – chiar tabere de creație – organizarea unor evenimente culturale sau economice care să devină tradiționale și perpetuarea celor existente, sunt doar modalități de sprijinire a economiei locale și pentru o parte dintre ele au fost identificate locații posibile în contextul transformărilor la care asistăm.

Considerând că premisele naturale favorabile pot fi completate cu o serie de măsuri care să relanseze economia locală – dintre care unele fac obiectul prezentei documentații – reiterăm ideea că este greu de anticipat dacă în decursul următorilor 10 ani (durata de valabilitate legală a PUG) populația comunei va crește sau va scădea, va întineri sau se va antrena într-o proporție mai mare în activitățile care vor conduce la

dezvoltarea economică a comunității, dar apreciem că proiectele deja lansate pentru completarea echipării tehnico-edilitare reprezintă un pas important în direcția creșterii și nu a descreșterii, în pofida tuturor tendințelor la nivel macro.

Dincolo de concluziile deja formulate pe parcursul capitolelor anterioare, reținem succint, pentru acest capitol direcțiile trasate de Strategia de dezvoltare și implementarea obiectivelor importante în următorii 10 ani pentru perioada 2022-2032:

Competitivitatea economiei locale, de asemenea susținută de poziția favorabilă dar și de o agricultură cu potențial.

Echiparea cu infrastructura de utilități și servicii publice reprezintă fundamentul dezvoltării viitoare a localității.

Măsurile necesare pentru **protejarea mediului** natural vizează atât îmbunătățirea utilităților publice cu efect asupra mediului, dar și creșterea eficienței energetice și utilizarea rațională și eficientă a resurselor.

Competiția culturală presupune re poziționarea economică a comunei pe piața județeană și regională. Trebuie construită o nouă imagine, ceea ce înseamnă valoare adăugată produselor economiei locale. O direcție de acțiune importantă în acest sens ar fi revitalizarea tradițiilor culturale și promovarea de evenimente.

Nu în ultimul rând, **întărirea capacității de management** la nivelul comunei ar conduce la o mai bună coordonare a investițiilor publice, a parteneriatelor public-privat sau cu alte localități și răspunsul față de cetățenii comunei.

Sunt necesare măsuri de protejare și punere în valoare a construcțiilor care prezintă o anumită valoare arhitecturală sau ambientală. Aceste construcții sunt identificate pe planuri și în funcție de modul în care ele sunt amplasate – izolat sau grupat – se vor defini zone cu o anumită valoare – arhitecturală sau peisagistică. Măsurile de protejare și punere în valoare a acestor construcții, reprezentative pentru arhitectura comunei sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații.

*

În vederea aprobării acestei documentații este necesară obținerea avizelor legale prevăzute de Legea nr.350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură **OAR,**

urbanist cu drept de semnătură **RUR,**

pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului

NEXA 1

**BILANȚ TERITORIAL GENERAL
(PUG 2001-2002)**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan
Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	1,75	1,07	1,75	1,01
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	136,50	83,13	142,36	82,23
Zone unități industriale și agricole (unități industriale și unități agricole)	4,95	3,01	4,95	2,86
Zonă de parcuri, recreere și sport	12,50	7,61	14,68	8,47
Zonă gospodărie comunală	2,67	1,63	2,78	1,61
Zonă cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi de comunicație rutieră și construcții aferente rețelelor tehnico-edilitare)	4,00	2,44	4,77	2,76
Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	1,83	1,11	1,83	1,06
TOTAL INTRAVILAN	164,20	100,00	173,12	100,00

**COORDONATOR PROIECT,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

ANEXA 2

**BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE
(PUG 2021)**

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALITATE	EXISTENT- 2001	PROPUS - 2021
------------------	------------	----------------	---------------

		Suprafața (ha)	(%) din total intravilan	Suprafața (ha)	(%) din total intravilan
Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	BALDOVINEȘTI	1,15	0,66	0,94	0,36
	GUBANDRU	0,35	0,20	0,35	0,13
	PIETRIȘ	0,25	0,15	0,25	0,10
TOTAL		1,75	1,01	1,54	0,59
Zona de locuințe și funcțiuni complementare	BALDOVINEȘTI	79,94	46,18	96,64	36,88
	GUBANDRU	21,06	12,16	27,87	10,63
	PIETRIȘ	41,36	23,89	61,42	23,44
TOTAL		142,36	82,23	185,24	70,68
Zone unități industriale și agricole (unități industriale și unități agricole)	BALDOVINEȘTI	0,46	0,27	3,71	1,41
	GUBANDRU	-	-	-	-
	PIETRIȘ	4,49	2,59	9,40	3,59
TOTAL		4,95	2,86	13,11	5,00
Zonă de parcuri, recreere și sport	BALDOVINEȘTI	11,34	6,55	13,67	5,22
	GUBANDRU	3,00	1,73	3,96	1,51
	PIETRIȘ	0,34	0,20	31,89	12,18
TOTAL		14,68	8,48	49,52	18,90
Zonă gospodărie comunală	BALDOVINEȘTI	0,86	0,50	0,86	0,33
	GUBANDRU	0,84	0,49	0,84	0,32
	PIETRIȘ	1,08	0,62	1,70	0,65
TOTAL		2,78	1,61	3,49	1,33
Zonă cu destinații speciale și de echipare teritorială (căi de comunicație rutieră și construcții afereente rețelelor tehnico-edilitare)	BALDOVINEȘTI	3,25	1,88	4,59	1,75
	GUBANDRU	0,96	0,55	0,96	0,37
	PIETRIȘ	0,56	0,32	1,88	0,48
TOTAL		4,77	2,75	7,34	2,80
Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	BALDOVINEȘTI	-	-	-	-
	GUBANDRU	1,83	1,06	1,83	0,70
	PIETRIȘ	-	-	-	-
TOTAL		1,83	1,06	1,83	0,70
TOTAL INTRAVILAN PE LOCALITĂȚI COMPONENTE	BALDOVINEȘTI	97,00	56,03	120,32	45,91
	GUBANDRU	28,04	16,20	35,81	13,66
	PIETRIȘ	48,08	27,77	105,94	40,43
TOTAL INTRAVILAN		173,12	100,00	262,07	100,00

ANEXA 3

BILANȚ TERITORIAL

(2021 - 2022)

ZONIFICARE		EXISTENT - 2001		PROPOS	
		SUPRF. (ha)	SUPRF. (%)	SUPRF. (ha)	SUPRF. (%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	1,75	1,01	1,54	0,59
	IS 1 – subzona instituții publice	0,15	0,09	0,15	0,06
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	0,78	0,45	0,78	0,30
	IS 3 – subzona cultură-culte	0,37	0,21	0,37	0,14
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	0,03	0,02	0,03	0,01
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	0,42	0,24	0,21	0,08
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	4,95	2,86	13,11	5,00
L	Zona de locuire	142,36	82,23	185,24	70,68
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	14,68	8,48	49,52	18,89
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	4,50	2,60	8,56	3,27
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	10,18	5,88	40,96	15,63
C	Zona căi de comunicație	5,74	3,31	7,34	2,80
TE	Zona pentru echipare edilitară (stația de pompare a apei potabile și rezervoare de înmagazinare a apei potabile)	0,97	0,56	1,26	0,48
GC	Zona gospodărie comunală (cimitir)	1,81	1,05	2,23	0,85
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-	0,09	0,03
	GC 2 – subzona cimitirului	1,82	1,05	2,14	0,82
DS	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
Ape	Alte zone (terenuri neconstruite, ape, etc.)	1,83	1,06	1,83	0,70
TOTAL INTRAVILAN		173,12	100,00	262,07	100,00

COORDONATOR,

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI