

**DENUMIRE  
PROIECT :**

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL (P.U.G.)  
MUNICIPIUL BAILESTI, JUD. DOLJ**



**PROIECT :**

**Nr. 78/2015**

**BENEFICIAR:**

**MUNICIPIUL BAILEȘTI, DOLJ**

**FAZA :**

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

## **MEMORIU GENERAL**

**PROIECTANT:**

**S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L.**

**COORDONATOR:**

**URB. DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**

**2016**

# BORDEROU

pag.

## **PIESE SCRISE**

<b>COLECTIV DE ELABORARE</b>	<b>3</b>
<b>MEMORIU GENERAL</b>	<b>4</b>
<b>1. INTRODUCERE</b>	<b>4</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	7
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>	<b>8</b>
2.1. EVOLUȚIE	10
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL	13
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	16
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	17
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	29
2.6. CIRCULAȚIE	38
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	40
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	50
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	50
2.10. PROBLEME DE MEDIU	51
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	53
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b>	<b>55</b>
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	55
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	62
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	65
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	66
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	67
3.6.1 3.6.2, 3.6.2, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI (C.R., C.F.R., CA)	69
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	70
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	76
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	77
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	77
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	79
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	80
<b>4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>	<b>83</b>
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL pe localități componente	85
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL general	86

**PIESE DESENATE**

01.	ÎNCADRAREA ÎN CONTEXT TERITORIAL	Sc.: 1: 25.000
02.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – <b>Mun. BĂILEȘTI</b>	Sc.: 1:5.000
03.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – <b>Mun. BĂILEȘTI</b>	Sc.: 1:5.000
04.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE –ZONIFICARE FUNCTIONALA, <b>Mun. BĂILEȘTI</b>	Sc.: 1:5.000
05.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ-CANAL – <b>Mun. BĂILEȘTI</b>	Sc.: 1: 5.000
06.	CAI DE COMUNICATII - STRAZI SI DRUMURI– <b>Mun. BĂILEȘTI</b>	Sc.: 1: 5.000
07.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Sat BALASAN	Sc.: 1: 5.000
08.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – <b>Sat BALASAN</b>	Sc.: 1: 5.000
09.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE –ZONIFICARE FUNCTIONALA, <b>Sat BALASAN</b>	Sc.: 1: 5.000
10.	ECHIPARE EDILITARĂ APĂ – <b>Sat BALASAN</b>	Sc.: 1: 5.000

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

# EXPERT DESIGN - **BAM** s.r.l.

ARHITECTURA, URBANISM, PEISAGISTICA, CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE  
J/16/1712/2005, C.U.I. RO17890272, Str.Brazda lui Novac, nr.83, Bl.C8b, Sc.1, Ap.2, Craiova, Jud. Dolj.  
E-mail: [expertdesignbam@yahoo.com](mailto:expertdesignbam@yahoo.com), [design\\_group2000@yahoo.com](mailto:design_group2000@yahoo.com)  
Tel/Fax. 0351- 807 432; Mobil.0741 233 084

---

## COLECTIV DE ELABORARE

**CORDONATOR  
ŞEF DE PROIECT:**

Dr. Arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
arhitect cu drept de semnătură  
urbanist cu drept de semnătură **RUR – D și E**,  
pentru întocmire documentații de urbanism și  
amenajarea teritoriului

**PROIECTANT:**

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

ARH. SORINA DUMITRESCU

ARH. MARIANA M. MIHILOV

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE  
inginer diplomat Instalatii

ING. RAZVAN CIUCA

**DESENAT:**

ARH. NEDIPL. MIHAIL MOGA

ING. RAZVAN CIUCA

# 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 Municipiului BAILEȘTI în vigoare a fost elaborat în anul 1998 de S.C. „Proiect Craiova” S.A., și a fost aprobat de Consiliul Local BAILEȘTI prin HCL nr. 23 din 26.04.2002.

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

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

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

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

## 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, MUNICIPIUL BAILEȘTI - JUDEȚUL DOLJ
- Beneficiar: Municipiul BAILEȘTI, jud. Dolj
- Proiectant urbanism: S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: urbanist dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
- Data elaborării: 03/2015

## 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al Municipiului BĂILEȘTI, Județul Dolj, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru cele 2 localități componente, Municipiului BAILEȘTI și sat BALASAN pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 1999 de S.C. „Proiect Craiova” S.A. și aprobat cu HCL nr. 23 din 26.04.2002 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2002**”.

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 acest 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 Sud-Vest Dolj, Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Dolj și Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Dolj (2014 – 2020), Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului BAILEȘTI-Dolj pentru perioada 2014 – 2020, pe analiza documentației PUG 2002 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 PUG 2002, 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 a furnizat și alte documentații de urbanism elaborate în perioada de la aprobarea PUG 2002 și până în 2015.

Documentații întocmite anterior PUG:

- Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Bailești-Dolj pentru perioada 2014 – 2020.
- Plan de mobilitate Urbana Durabila (PMUD) 2016.
- Registrul spațiilor verzi a municipiului Băilești
- Studiu de risc: „ Hărți de risc a municipiului Bailești” - de Consiliul Județean Dolj
- suportul topo actualizat, suport topografic OCPI-Dolj
- format electronic Registrul agricol al municipiului Băilești
- PUZuri întocmite anterior PUG-2015

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:

- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2014-2020

- Strategia de dezvoltare locală a Municipiului BAILEȘTI-Dolj pentru perioada 2014 – 2020.
- Plan de mobilitate Urbana Durabila (PMUD) 2016.
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj (LMI - Dolj), actualizată în 2015.
- Date statistice și informații actualizate furnizate de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE STATISTICĂ DOLJ.
- „Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj” – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2009), Ed. ALMA-Craiova
- Studiu de risc: „ Hărți de risc a municipiului Bailești” - de Consiliul Județean Dolj
- 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.),
- Registru spațiilor verzi a municipiului Băilești
- 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

### **Baza topografică**

Suport topografic a fost asigurată de OCPI Dolj și de, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Municipiului BAILEȘTI-Dolj, și Baza topografică /cadastral în sistem proiecție Stereo 1970 a fost elaborată de TOPO MILENIUM s.r.l.

Baza topografică cuprinde:

- 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 2002 s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale PUG 2002, 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.)

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Municipiul BĂILEȘTI este amplasat pe valea Balasanului, pe partea centrală a 'Câmpiei Băileștiiului', și partea sudică a județului Dolj la cca 55 km sud-vest de municipiul Craiova reședință de județ și la cca 18 km nord de fluviul Dunarea.

Municipiul BĂILEȘTI are în prezent 2 localități componente:

- Municipiul BĂILEȘTI
- Sat Balasan

În centru teritoriu administrativ al municipiului Băilești pe direcția Vest-Est se află balta Cilieni, între cele două localități componente în formă de potcoavă și are o suprafață 47 ha populată cu pește

Teritoriu administrativ al municipiului Băilești cuprinde, pe lângă localitățile Băilești și Balasan, un număr mare de trupuri satelite ale acestora, în care se află funcțiuni componente ale vieții economice, construcții tehnico – edilitare, de gospodărie comunală, zone de agrement.



Municipiul Băilești se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- La Nord: Comuna GALICEA MARE si Comuna CIOROIAȘI
- La Sud: Comuna RAST, Comuna NEGOI, Comuna SEACA DE CÂMP
- La Est: Comuna AFUMAȚI si Comuna CATANE
- La Vest: Comuna MOȚĂȚEI

Teritoriul administrativ al municipiului Băilești este străbătut de următoarele căi de comunicație CR și CF:

- DJ 561A - BĂILEȘTI - MOȚĂȚEI – AFUMAȚI
- DJ 561D – BĂILEȘTI – RAST – GIUBEGA
- DJ 561E – BĂILEȘTI – SEACA DE CÂMP
- Dj 561G, (DC 1) – BĂILEȘTI – GALICEA MARE
- CALEA FERATĂ CRAIOVA – CALAFAT

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de **16.376** ha și o populație de (17983 în 2015), conform datelor transmise de beneficiar, (17437 înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor 2011*).

În prezent, intravilanul comunei este de **1353,03** ha, conform informațiilor furnizate de beneficiar, precum și din datele transmise de Direcția Regională de Statistică Dolj prin grija beneficiarului, suprafață compusă din:

NR. CRT.	LOCALITATEA	SUPRAFAȚA INTRAVILAN (ha)	MENȚIUNI
1	Mun.BĂILEȘTI	1262,67	-
2	Sat Balasan	90,936	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>1353,03</b>	-

Între suprafața intravilanului existent și calculul suprafeței care rezultă pe suportul cadastral, avizul și formatul electronic fiind furnizate de OCPI Dolj, cu figurarea limitei intravilanului existent, realizat pe suport de hârtie, există așadar o diferență de cca. 12,93 ha. Astfel:

- conform datelor furnizate de beneficiar, suprafața totală a intravilanului este de **1251,06** ha.

- pe baza lucrării de PUG, din calculul suprafeței intravilanului rezultă în mod obiectiv o suprafață de cca. **1238,13** ha. Se menționează faptul că acest calcul este o funcție automată a programului în care s-a realizat lucrarea

Având un suport topo cu un grad mult mai mare de precizie decât documentația anterioară și beneficiind de posibilități de calcul mult mai exact al diferitelor suprafețe delimitate, prezenta documentație va stabili suprafața intravilanului Municipiului (existent și propus) și bilanțul suprafețelor aferente funcțiunilor.

## **2.1. EVOLUȚIE**

### **Băilești**

Evoluția istorică (Satul Bailești) apare menționat pentru prima dată într-un hrisov emis la 4 ianuarie 1536, în timpul domniei lui Radu Paisie și amintește că Baileștiul exista încă din vremea domnitorului Mircea cel Bătrân (1386-1418). În anul 1829 Baileștiul avea 99 de familii, în anul 1831 avea 507 familii, între care 286 străini și în majoritate români și foarte puțini bulgari, iar în anul 1838 avea 590 familii din care rămăseseră numai 169 familii de străini.

Comuna Băilești a fost înființată prin legea administrativă din 31 martie 1864 și a făcut parte din plășile: Balta 1864 – 1908, a fost formată din satul cu același nume. De asemenea satul Bailești a fost propus de Constantin Argetoianu în Senat pentru acordarea statutului de comună urbană în 27 August 1920, Ca o recunoaștere oficială a stadiului de dezvoltare economică și socială, în urma unui decret regal, la 3 mai 1921 s-a srbat transformarea comunei rurale Băilești (cea mai mare din țară la vremea respectivă) în comună urbană.<sup>1</sup>

#### ***Prințul Știrbei proprietarul moșiei băileștene, cel care a trasat străzile și a structurat viitoarea localitate urbană<sup>2</sup>***

Trecut în rândul comunelor urbane, în 1921, localitatea Bailesti s-a transformat în Orașul Băilești în anul 1926. În anul care au apărut mai multe întreprinderi (celule prefabricate), piese turnate, mecanică, întreprinderea pentru producerea nutrețurilor combinate, Cooperativa agricolă 23 August, CAP 7 Noiembrie. Băileștiul a cunoscut o dezvoltare ascendentă, fapt reflectat și în creșterea sumelor alocate la bugetul local din bugetul central și din contribuția locuitorilor. În urma dezvoltării sale, la 4 iulie 2001 localitatea Băilești a fost declarată municipiu.

<sup>1</sup> Strategia de dezvoltare locală a Municipiului BAILEȘTI-Dolj pentru perioada 2014 – 2020,

<sup>2</sup> pagina www. al Municipiului BAILEȘTI-Dolj,

În anul 1912 comunei rurale Băilești detine institutii – primărie, birou percepție fiscală, judecătorie de ocol, post sau secțiune de jandarmi, spital (medic, agent sanitar, moașe comunală), farmacie, oficiul poștal telegrafic și telefonic, 3 biserici, 4 școli.<sup>3</sup>

Din Personalități ale românilor născuți în Băilești:

- Petre Ivanovici aviator (1898-1936)
- Stănculescu Florea 1887-1973 arhitect
- Iancu Ghenescu 1895-1977 general maior
- Amza Pelea 1931-1986 actor
- Anghel Petre 1944 scriitor
- Berceanu Patrel 1951 poet, cronicar, dramaturg
- Marcel Iureș 1952 actor

Municipiul Băilești Sarbătorește: zilele municipiului și sarbătoreștea zăibărului și a recoltei agricole.

## **Balasan**

Satul Balasan localitate aparținătoare Municipiul Băilești s-a dezvoltat pe lungul DJ561A, este situat la Est la cca 4,5 km de municipiul Băilești, legătura se face pe drumul județean DJ 561A, Afumați – Moțăței, satul Balasan are caracter economic agricol.

Apare în nomenclatorul administrativ din anul 1930 ca fiind cătun al satului Moțăței, sub numele de Nădejde Sat. Afăcut parte din comunele Galicea Mare 1952-1965 și Moțăței 1930-1932. În anul 1965 satul își schimbă denumirea în Balasan și devine subunitate administrativă a orașului Băilești.

Teritoriul administrativ are, potrivit datelor furnizate de beneficiar o suprafață de 16.376 ha conform datelor provenind de la Direcția Județeană de Statistică Dolj, din care:

- intravilan: 1.251 ha
- extravilan: 15.125 ha

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

**SECȚIUNEA I:** Municipiul Băilești nu este afectat de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I), dar, trebuie notate prevederi ale legii care pot influența dezvoltarea ulterioară și rolul Municipiului în teritoriu.

<sup>3</sup> potrivit datelor Recensământului din 2011 și Ghidului Primariilor – Instituții din Județul Dolj (<http://www.ghidulprimariilor.ro>)

**SECȚIUNEA a III-a:** Rezervații și monumente ale naturii, Raul Balasan amonte de Bailesti, și "BALTA CILIENI" 47,00 ha - Municipiul Băilesti, este menționat în lista cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a) a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000.

**SECȚIUNII a IV-a:** Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, Băilești se încadrează în categoria localităților de rang III, pentru care sunt caracteristice următoarele elemente și nivel de dotare:

*"Rangul III este atribuit orașelor. Elementele și nivelul de dotare care definesc localitățile urbane de rangul III sunt:*

**Populație:** - de regulă de la circa 5.000 la circa 30.000 de locuitori;

- din zona de influență: între circa 5.000 și 40.000 de locuitori

**Raza de servire:** circa 10-20 km

**Accesul la căile de comunicație:** acces direct la drum național sau județean, la centrul de rang superior și legături facile cu localitățile din zona de influență

**Funcțiuni economice:** capacități de producție din domeniul secundar (industrie prelucrătoare și construcții), terțiar (servicii sociale și comerciale) și primar (industrie extractivă, agricultura, piscicultura, silvicultura)

**Nivel de dotare-echipare:**

- |  |   |
|--|---|
| - administrație publică, autorități judecătorești și asociații | - primărie, judecătorie, parchet, tribunal, notariat, sedii pentru diferite asociații;  |
| - educație:  | - învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal;  |
| - sănătate, asistență socială:                                 | - spital general sau secție-spital, maternitate, dispensar policlinic, stație de salvare, creșă, farmacie, cămin de bătrâni;        |
| - cultura:   | - casă de cultură, cinematograf, bibliotecă publică, muzee, sală de expoziții, club etc.;   |
| - comerț, prestări de servicii:                                | - magazine universale și magazine specializate, piața agroalimentară;   |
| - turism:  | - hotel de două stele cu minimum 50 de locuri;  |
| - finanțe-bănci, asigurări:                                    | - sucursale sau filiale de bănci, instituții de credit și societăți de asigurare, C.E.C.;   |
| - sport, agrement:   | - terenuri, eventual stadion mic, săli de sport, eventual pentru competiții locale, grădini publice și alte spații verzi amenajate; |
| - protecția mediului:  | - serviciu de protecție a mediului;   |
| - alimentare cu apă și canalizare:                             | - rețele de alimentare cu apă, sistem colector de canalizare, stație de epurare;  |

- culte:
- transport-comunicatii:
- ordine, securitate:
- lăcaș de cult;
- autogara, eventual gara, posta,;
- sedii de politie si de jandarmerie.

Satul aparținător BALASAN care face parte din Municipiul Băilesti 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:

- școală 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 nu se află pe „Lista cuprinzând orașele 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%".

Față de evoluția în timp a localității, descrisă în documentațiile anterioare, se adaugă pentru ultimul deceniu o menținere și chiar o extindere a intravilanului pe seama activităților gospodărești (cimitir, stații de epurare, platforme industriale, agrement).

## **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Din punct de vedere al reliefului, Municipiul Bailești-Dolj este situat în partea sudică a județului Dolj, în plină câmpie a Olteniei și anume în subunitatea acesteia numită "Câmpia Băileștiului" la cca 55 km sud-vest de municipiul Craiova reședință de județ și aproximativ 18 km nord de fluviul Dunarea. Întreg teritoriul administrativ se încadrează în "Câmpia Băileștiului", care este alcătuită din asocierea primelor trei terase ale Dunării: prima terasă între 8-10m, a doua terasă între 15-18m și cea de-a treia terasă cea mai întinsă, numită „terasa Băilești”.

Câmpia Baileștiului prezintă cea mai tipică etalare de trepte de relief, ca urmare a faptului că aici se desfășoară tot sistemul de opt terase ale Dunării și se divide în patru subunități de relief. Mun. Bailesti se afla în subunitatea aflată la vest de Desnățui și la

sud de linia care străbate teritoriul localităților Cetate, Moțaței, Galicea Mare, Siliștea Crucii și Giurgita. Din punct de vedere morfogenetic, Câmpia Băileștiului se prezintă ca una de acumulare și eroziune, raportată la acțiunea Dunării în trecut și ca una de acumulare dacă referința este la acțiunea principală actuală și mai veche a vântului. Ca o caracteristică a reliefului, se observă prezența unor flancuri asimetrice ale dunelor cu culmi înguste sau culmi aplatizate, gen microplatouri, unele dintre ele impropriu fiind numite dealuri sau maguri: "Grindu Mare", "Grindu lui Ghiorghisan", "Grindu lui Dobre", "Măgura Cilieni", "Măgura Mică", "Măgura viilor", multe afectate, ca urmare a lucrărilor întreprinse pentru ameliorarea solurilor<sup>4</sup>.

Suprafața Câmpiei Băileștiului are relief de dune, în general alungite pe mulți kilometri, puternic vălurită pe direcția NV-SE. Aceste dune au fost fixate atât prin culturi de viță de vie, pomi fructiferi și păduri de salcâmi. Pășuni și fânețe ocupă o suprafață de circa 272 ha în cadrul teritoriului agricol (conform datelor de la statistică conform înrecesămîntului din 2011)

*Teritoriul administrativ a municipiului Băilești este străbatut pe direcția NV-SE de pârâul Balasan, Intravilanul municipiului Băilești are zone degradate ne amenajate (în zona pârâului Balasan în Intravilanul municipiului), acesta zona a fost delimitată cadastral și propusă pentru a deveni spațiu verde amenajat pentru agrement.*

**Din punct de vedere geologic**, Câmpia Băileștiului este formată din depozite de acumulare exclusiv cuaternale de argile, pietrișuri și nisipuri fluviatile, care au format terasele Dunării. Nivelul pânzei freatice în cadrul Câmpiei Băileștiului este între 5 – 10 m sub nivelul solului.

Depozitele de argilă din subsolul teritoriului administrativ au fost exploatate ca material de construcție în fabricarea cărămizilor.

Raportat la Secțiunea a V-a – Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural), localitatea se situează în zona de intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, cu o perioadă medie de revenire de cca. 100 de ani, și nu este încadrată în categoria localităților afectate de inundații și nici în categoria localităților afectate de alunecări de teren. Ca rezultat al condițiilor geoclimatice, solul caracteristic este cernoziomul, foarte favorabil culturilor agricole, plantelor tehnice, viței de vie, etc., mari consumatori de căldură.

---

<sup>4</sup> pagina www. al Municipiului BAILEȘTI-Dolj,

**Din punct de vedere al condițiilor climatice**, localitatea se situează într-o zonă cu climat temperat-continental cu slabe influențe mediteraneene și cu un regim termic moderat, cu o temperatură medie anuală între 11,5°C, temperatura maximă de 38°C iar temperatura minimă de -18 °C.

Primul îngheț se înregistrează de regulă în ultima decadă a lunii octombrie (după 25 octombrie), iar ultimul în prima decadă a lunii aprilie. Anual se poate vorbi de o durată medie de 100 de zile cu îngheț și de un interval de peste 200 zile fără îngheț. Numărul mediu al zilelor de vară este de 115 zile, în perioada Mai - Septembrie cu temperaturi mai mari de 25°C.

Capacitatea medie de precipitații este de 520mm pe an, luna cea mai ploioasă fiind luna mai, iar lunile cu cele mai puține precipitații fiind februarie – martie și august – septembrie. Vânturile caracteristice sunt are direcția VNV – ESE.

**Vegetația** este caracterizată printr-o mare varietate de specii. Pe teritoriul municipiului vegetația lemnoasă este dominată de gârniță, dar o mare răspândire prezintă și stejarul, gorunul, carpenul, salcâmul, paltinul de câmp, ulmul de câmp, părul pădureț și mărul pădureț, păducelul, arțarul tătăresc, cornul, sângerul etc.

În ceea ce privește vegetația ierboasă se întâlnesc frecvent: mierea ursului, păiușul stepic, iarba deasă și iarba moale, aliorul, vinarița, fragii de câmp, căpșunile de câmp, mazărichia de pădure, ochiul bouului, tătăneasa, trestia de câmp, cerențelul, obsiga, cucuta de pădure, vâscul de stejar, floarea Paștilor, năpraznicul, colțisorul, mărgelușele, leurda, șovarul, rogozul, nu-ma-uita, ciuboțica cucului, clopoței, crucea pământului și altele.

**Fauna** prezintă și ea o mare varietate de specii de animale și păsări încadrându-se în fauna caracteristică zonei joase de câmpie: vulpea, iepurele, mistrețul, căpriorul, hârciogul, șobolanul de câmp; reptile: șerpi, șopârle și gușteri; păsări: ciocârlia de pădure, potârnichea, gaița, mierla, sturzul cântător, ciocănitoarea, pițigoii, etc.

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



Clima, relieful și solul specifice oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii, municipiului Băilești fiind un important centru de producție agricolă (culturi mari), 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 Dolj și Strategia de Dezvoltare a Județului Dolj 2014-2020, respectiv Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Băilești pentru perioada 2014-2020, alte documente strategice menționate la capitolul 2.1. Concluziile acestor analize sunt prezentate pe capitole, în cadrul documentației.

A fost puse la dispoziție proiectantului studii de fundamentare pentru actualizarea PUG

- Plan de mobilitate Urbana Durabila (PMUD) 2016
- Registrul spațiilor verzi din municipiu,
- suportul topo actualizat
- *Strategia de dezvoltare locală*
- analiza demografică 2007-2015

În raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurată suportul topo actualizat și a fost elaborată și aprobată în *Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Băilești pentru perioada 2014-2020*. Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte. Prezenta documentație menține regimul de construire existent.

Municipiului Băilești s-a format în valea pârâului Balasan, la intersecția drumurilor județene, DJ 561D – Giubega – Rast și DJ 561A – Moțaței – Afumați, DJ 561E – Băilești – Seaca de Câmp și DC 1 (DJ 561G)–Băilești – Galicea Mare, situat la cca 55 km sud-vest de Municipiul Craiova, municipiul reședință de județ legătura făcându-se pe drumul DJ 561D până la Giubega și DN56 Giubega Craiova, 32 km nord-est de Calafat legătura făcându-se pe drumul DJ 561A până la Moțaței și DN56 Moțaței Calafat, da asemenea Municipiul Băilești este strabatut în partea de nord de calea ferată Craiova – Calafat, care leagă reședința județului de punctul de trecere frontieră de la Calafat – Vidin.

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, iar la nivel de municipii și orașe – realizarea arterelor ocolitoare și a căilor de circulație separate de drumurile naționale ca alternativă pentru preluarea traficului de mică viteză (vehiculele agricole) și reducerea în acest fel a riscului de producere a accidentelor.

Localizarea în teritoriu situează Municipiului Băilești în raza de influență a municipiului Craiova reședință de județ.

## **2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

Din anul 1892 comuna avea suprafața de 12.130 ha din care 11.272 ha pământ arabil, 22 ha fânețe, 750 ha izlaz, 33 ha lac și teren sterp, 52 ha pădure, 300ha vie, 40 ha plantație de stejar, plop, salcie și salcâm. Efectivul de animale era de 900 de vite cornute, 280 oi, 140 cai, 85 porci. În același an în comună se găseau o moară pe aburi, un atelier de fierărie, 35 de meseriași, 93 comercianți, 4 băcănii, 22 cărciumi, bălciuri anuale, 1243 contribuabili. În anul 1912 în comună erau două bănci populare, o bancă comercială, o fabrică de făină, o moară pe motorină, o moară pe benzină, o moară pe țiței, o moara pe aburi, grădini de zarzavat, târg săptămânal și bălciuri anuale, o gară, 23 cărciumi.

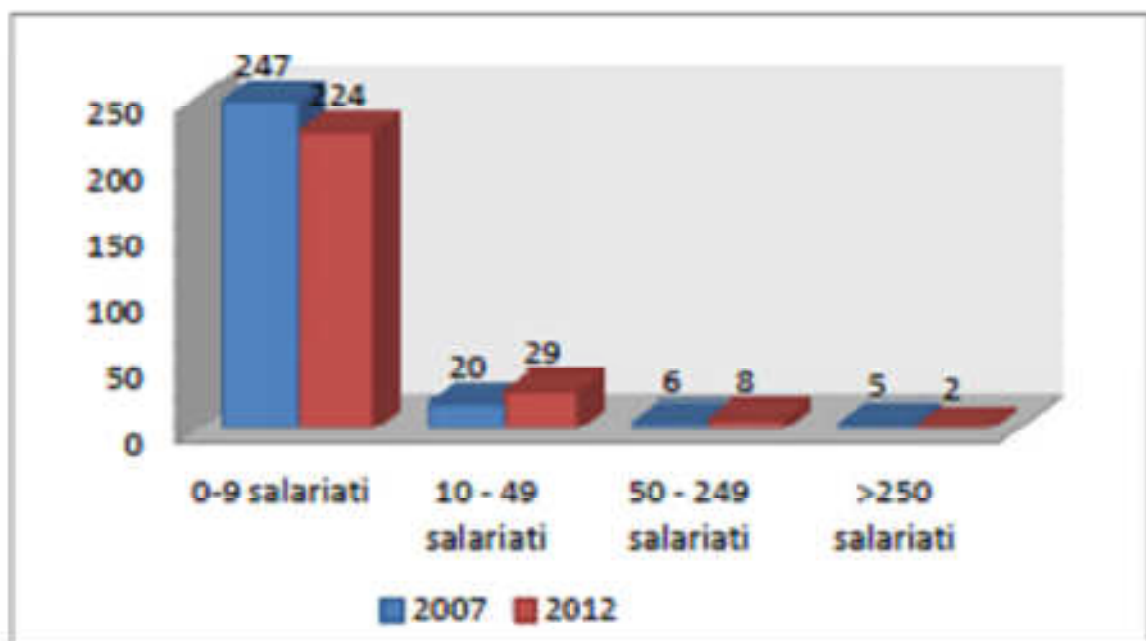
Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al Municipiului, în principal agroindustrial. În cazul Municipiului Băilești, dat fiind profilul economic al localității, trebuie amintit potențialul de producție agricolă bio, o piață de consum relativ întinsă și resursele naturale existente – situri, pădure, terenuri, materiale de construcții.

*Strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020* evidențiază aspectele La 31.12.2012, în municipiul Băilești își desfășurau activitatea 263 societăți (1,54% din totalul societăților active din județul Dolj). În perioada 2007 – 2012 numărul unităților active a scăzut cu 5,4% (de la 278 în 2007 la 263 în 2012) iar acest fapt poate fi explicat de restrângerea activității economice ca urmare a crizei financiare.

În anul 2007 numărul total de unități active din municipiul Băilești era de 278, dintre care 247 erau microîntreprinderi (0-9 angajați), 20 întreprinderi mici (10-49 salariați), 6 mijlocii și 5 mari (peste 250 de angajați). În anul 2007, ponderea sectorului IMM la nivelul municipiului era de 98,2%, peste media județeană și națională, iar rata anteprenoriatului era 13,9% sub media județeană și națională.

Dacă se are în vedere anul 2012 se observă că din totalul celor 263 de unități active din municipiu, 224 sunt microîntreprinderi (0-9 angajați), 29 sunt întreprinderi mici (10-49 salariați), 8 sunt mijlocii și numai 2 întreprinderi sunt mari (peste 250 de angajați). Prin urmare, ponderea sectorului IMM la nivelul municipiului este de 99,2% , peste media județeană și cea regională în

condițiile în care doar 2 întreprinderi mari își desfășoară activitatea în municipiu. Rata anteprenoriatului în municipiul Băilești este 13,67% sub media națională.



*Sursa: Baza de date BorgDesign*

Astfel se poate observa o scădere a numărului de microîntreprinderi(-9,31%) și întreprinderi mari(-60%). Sunt evidențiate creșteri ale numărului de întreprinderi mici(+45%) și mijlocii(+33%).

După cifra de afaceri raportată în 2012, cei mai importanți agenți economici din municipiul Băilești conform datelor din Strategia de dezvoltare locală a municipiului Bailești Potrivit agenții economici reprezentativi pentru economia locală sunt:<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Strategia de dezvoltare locală a Municipiului BAILEȘTI-Dolj pentru perioada 2014 – 2020,

Denumire	Domeniu de activitate	Cifra de afaceri	Profit brut	Nr. angajați
SC LEGABRIS PREST SRL	comerț cu ridicata al băuturilor	52.425.106	1.597.825	63
SC GRAPHIMET INTERNATIONAL SRL	fabricarea altor articole din metal	42.433.832	8.355.000	6
SC MIHDAN RSL	comerț cu amănuntul	16.150.159	41.434	37
SC CUPROCAST SRL	industria construcțiilor metalice și a produselor din metal	14.184.014	655.175	36
SC ALUC PRODCOM SRL	fabricarea articolelor din fire metalice	13.783.219	511.264	74
SC ROMAFOND SRL	fabricarea altor articole din metal	12.546.400	1.042.735	44
SC TEXTILE IMPEX SRL	industria textilă	12.118.689	609.108	273
SC ROMCIM IMPEX SRL	comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție	11.876.250	48.164	36
SC TEODEN SRL	comerț cu amănuntul	10.663.962	386.937	81
SC CLUB XXI SRL	comerț cu amănuntul	9.987.102	379.032	30
SC M&G FARM SRL	comerț cu amănuntul	7.294.260	845.651	9
SC ALEXTRICOT SRL	industria textilă	7.054.704	503.540	224
SC CELULE ELECTRICE SA	fabricare echipamente electrice	3.720.237	-702.821	68
SC BADINA COM SRL	transporturi rutiere de mărfuri	3.516.920	531	8
SC RASTELLI SRL	fabricarea altor articole din metal	3.445.058	245.666	25
SC DEN LUIZ SRL	transporturi terestre și transporturi prin conducte	2.930.881	109.018	9

SC SILMETRAD SRL	comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor	2.796.836	8.504	1
SC INTER TURIST SRL	comerț cu amănuntul	2.415.637	716.605	5
SC ANGPAS COMGEN SRL	agricultură, vânătoare și servicii anexe	2.339.064	230.598	6
SC MANLAU SRL	comerț cu amănuntul al carburanților	2.275.247	113.667	6
SC COLLION IMPORT EXPORT SRL	întreținerea și repararea autovehiculelor	1.678.208	14.452	4

Sursa: Baza de date BorgDesign

Indicatori economici în scădere în zonă; infrastructura de afaceri insuficient dezvoltată; sector IMM nedezvoltat; resurse financiare locale insuficiente pentru susținerea investițiilor; lipsa facilităților pentru investitori; o capacitate redusă de consultanță și de atragere a investițiilor străine directe; lipsa atractivității municipiului coroborată cu o infrastructură de bază insuficient dezvoltată; migrația forței de muncă, în special a tinerilor; parteneriat încă ineficient între autoritățile publice locale și investitori (de exemplu cu privire la identificarea de resurse umane, consiliere privind aspecte legislative, dezvoltarea infrastructurii de transport); legislație fiscală instabilă și fiscalitate excesivă privind forța de muncă.

Sectoarele economice în care este angrenată forța de muncă a municipiului Băilești sunt: agricultura, transporturile, industria materialelor de construcții, industria ușoară, industria alimentară, construcțiile și serviciile.

Teritoriul localității este favorabil nu numai culturii cerealelor ci și plantelor tehnice, viței de vie, pomilor fructiferi și legumelor. Zootehnia a cunoscut și ea o dezvoltare intensivă în gospodăriile populației, punându-se accent pe creșterea bovinelor, porcinelor, ovinelor și păsărilor.

Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al municipiului pe categorii de folosință, suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
<b>AGRICOL</b>	<b>14398</b>	<b>14072</b>
Arabil	13464	13138
Pășuni	272	272
Vii și pepiniere viticole	631	631
Livezi și pepiniere pomicele	31	31
<b>NEAGRICOL</b>	<b>1978</b>	<b>1081</b>
Păduri și altă vegetație forestieră	401	60
Ocupată cu ape, bălți	125	-
Ocupată cu construcții	915	999
Căi de comunicații și căi ferate	424	-
Terenuri degradate și neproductive	113	22
<b>TOTAL</b>	<b>16376</b>	<b>15153</b>

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 analiza agriculturii, *strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020* atrage atenția ca municipiul Băilești, se regăsește pe lista localităților unde există surse de poluare cu nitrați din agricultură, aprobată prin Ord. MMDD nr. 152/3.XII.2008.

La nivelul zonei Băilești, în perioada 2007 – 2012, nu au fost identificate situri potențial contaminate și nici accidente majore de mediu pe factorul sol<sup>6</sup>.

Calitatea solului, afectat de deșeuri/reziduuri, diferențelor existente între titluri de proprietate emise și loturile existente, nivelului scăzut al energiei din surse regenerabile, lipsei sistemelor de colectare a produselor agricole, a piețelor de gros, a capacităților de stocare necesare (siloz, depozit frigorific, terminale, etc) și a unităților de procesare a produselor, precum și faptul că produsele agricole nu au fost etichetate și certificate și că sunt concurate de produse europene similare. Nu în ultimul rând Strategia amintește dintre "amenințări": lipsa de încredere a consumatorilor, precum și barierele legislative, lipsa de corelare între instituțiile implicate în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale.

Pentru dezvoltarea sectorului accentul trebuie însă pus pe practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu investiții consistente, cu co-finanțare europeană prin PAC 2014-2020 prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală, pe dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea, dezvoltarea și re tehnologizarea sistemelor de irigații, cu utilizarea surselor alternative de energie și pe o bună gestionare a resurselor de apă. În acest context asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, fabricarea echipamentelor electrice și industria textilă se datorează experienței acumulate prin prezența fabricilor în municipiul Băilești.

În acest sens, pe teritoriul localității funcționează producători de metale – 5 întreprinderi active în domeniul, cu un număr de 185 salariați și o cifră de afaceri de 86.392.523 mii lei la nivelul anului 2012.

Industria ușoară este reprezentată pe teritoriul municipiul Băilești de:

- 1 întreprindere activă în domeniul de prelucrare a lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei

---

<sup>6</sup> Strategia de dezvoltare locală a Municipiului BAILEȘTI-Dolj pentru perioada 2014 – 2020,

- 2 întreprinderi active în domeniul textile cu un număr de 497 salariați și o cifră de afaceri de 19.173.393 mii lei la nivelul anului 2012.
- 1 întreprindere activă în domeniul fabricării echipamentelor electrice

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor transmise de beneficiar în Strategia de dezvoltare locală 2014-2020, pe teritoriul municipiului Băilești funcționează la nivelul anului 2012 cca 263 de unități comerciale și de servicii, după cum urmează:

- 224 sunt microîntreprinderi (0-9 angajați),
- 29 sunt întreprinderi mici (10-49 salariați)
- 8 sunt mijlocii
- 2 întreprinderi sunt mari (peste 250 de angajați)

Pe teritoriul municipiului Băilești se desfășoară și alte activități de servicii în cadrul unor instituții și servicii publice și anume:

**- PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ: INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE**

- Sediul Primăriei
- CLADIRE ADMINISTRATIVA
- PARCHETUL SI JUDECATORIA
- SEDIUL INSPECTORATULUI DE POLITIE
- CORPUL GARDIENILOR PUBLICI
- COMPANIA DE JANDARMI
- POSTA
- A.N.I.F.

**- PENTRU INVATAMANT:**

- 6 GRADINITA si una GRADINITA PRIVATA
- 6 SCOALA NR.1
- 1 CLUBUL COPIILOR
- LICEUL TERETIC "MIHAI VITEAZU"
- GRUPUL SCOLAR TEHNOLOGIC AGROINDUSTRIAL "STEFAN ANGHEL"

**- PENTRU SANATATE**

- SPITALUL ORASENESC - BAILESTI + STATIA DE SALVARE
- POLICLINICA ORASULUI BAILESTI
- SEDIUL DIRECTIEI PENTRU PROTECTIEI SOCIALE PENTRU COPII SI PERSOANE CU HANDICAP
- CENTRUL EDUCATIONAL "TEODORA"

- DISPENSAR TBC
- CABINET VETERINAR

**- PENTRU CULTURĂ ȘI CULTE**

- CASA DE CULTURĂ " AMZA PELLEA"-localul nou si BIBLIOTECA
- CLUBUL SINDICATELOR
- TEATRUL DE VARA
- CASA MEMORIALA AMZA PELLEA
- BISERICA "IZVORUL TAMADUIRII"
- BISERICA "SFINTII APOSTOLI"- monument istoric
- BISERICA "SFINTUL NICOLAE"- monument istoric
- CULTUL ADVENTIST
- BISERICA "ADORMIREA MAICII DOMNULUI"- monument istoric
- CULTUL BAPTIST
- CULTUL PENTICOSTAL
- PROTOERIA

**- PENTRU FINANCIAR - BANCARE**

- CEC
- CIRCUMSCRIPTIA FISCALĂ si TREZORERIE
- BCR SI CLUB XXI

**- PENTRU TURISM - SPORT - AGREMENT**

- PARCUL TINERETLUI DIN ZONA CENTRAL



- 2 HOTEL "TURIST"
- SAT DE VACANȚA
- STADION
- SALA DE SPORT
- STRAND



**- PENTRU GOSPODARIRE COMUNALA**

- SEDIUL COMPANIA DE APA ȘI SERVICIU DE SALUBRITATE
- GOSPODARIA DE APA A ORASULUI-S.C.G.C.L.
- CIMITIRE
- STATIE DE POMPARE
- STATIE DE SORTARE SI TRANSFER

**- PENTRU UNITATI COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII**

- 2 RESTAURANT
- MAGAZIN PROFI
- PIATA AGROALIMENTARA



- 2 SERVICE AUTO

**- PENTRU UNITATI DE TRANSPORT**

- STATIE C. F. - CALATORI si CANTON - BAILESTI



- AUTOGARA
- 2 Statie de carporanti PECO

**- PENTRU MONUMENTE DE ARTA PLASTICA ȘI LUCRARI DE ARTA PLASTICA**

- OBELISCU 1877
- MONUMENTUL EROILOR DE LA 1817-1818
- MONUMENTUL "PETRE IVANOVICI"
- RASCOALA DIN 1907
- BUSTUL "LOCOTENENT BECHERESCU"
- BUSTUL "AMZA PELLEA"

**- PENTRU ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:**

- Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă
- Stații de epurare în cadrul sistemului de canalizare

Rețeaua simplă de distribuție a apei potabile are o lungime totală de 72,6 km.

Instalațiile de producere a apei potabile au o capacitate de 16700 mii mc/zi.

**- DESTINAȚIE SPECIALĂ:**

- AERODROM- etse o piste folosita pentru aviația utilitară.
- Statiunea de cercetare dezvoltare agricola.

\*

Pe teritoriul municipiului sunt 2 hoteluri ne funcționale, stadion, sală de sport, ștrand in zona centrala a municipiului, de asemenea există potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a monumentelor istorice și identificarea și punerea în valoare a altor posibile obiective turistice în fondul construit vechi, istoric, amenajarea unei case de oaspeți și dezvoltarea unor spații comerciale adecvate și de alimentație publică pentru turiști etc., precum și potențial turistic de agrement.

Totuși, la dezvoltarea turismului trebuie ținut cont de faptul că, nefiind promovată, zona nu este vizitată de turiștii români și nici de turiștii străini, din cauză că infrastructura de transport este slab dezvoltată, neasigurându-se accesul spre obiectivele turistice existente – în special cu mijloacele de transport în comun/public.

De asemenea, obiective turistice importante pentru municipiului Bailești ar putea fi

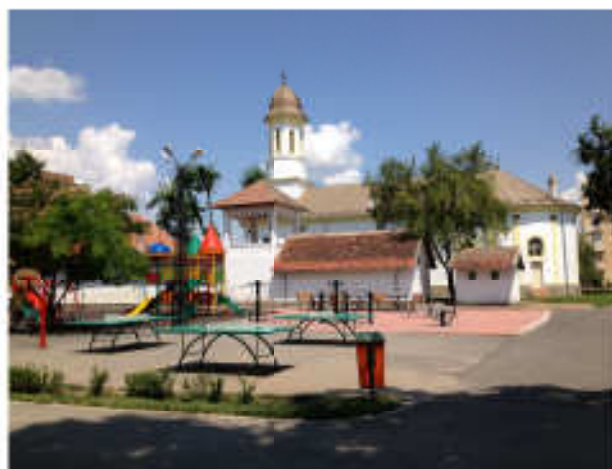
monumente istorice clasate<sup>7</sup>:

- Biserica "**Adormirea Maicii Domnului**", monument istoric (poziția 382 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08187), Str. Dreptății, municipiului Bailești



Biserica "Adormirea Maicii Domnului" 1887, Str. Dreptății, mun. Bailești<sup>8</sup>

- Biserica "**Sf. Apostoli**" din anul 1839, monument istoric (poziția 384 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08189), Str. Mărășești, nr. 1, municipiului Bailești.



Biserica "Sf. Apostoli" din anul 1839, Str. Mărășești, nr. 1, mun. Bailești.

<sup>7</sup> Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj și studiului istoric general

<sup>8</sup> pagina www. al Municipiului BAILEȘTI-Dolj,

- Biserica "**Sf. Nicolae**" din anul 1845, monument istoric (poziția 383 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08188), str. Independenței nr. 52, municipiului Bailești.



Biserica "**Sf. Nicolae**" din anul 1845, str. Independenței nr. 52, mun. Bailești<sup>9</sup>.

\*

- **MONUMENTE DE ARTA PLASTICĂ ȘI LUCRARI DE ARTA PLASTICĂ, Obeliscul "1877-1878"** (poziția 647 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08424) Str.Eternității, municipiul Băilești.



Obeliscul "1877-1878", in cimitir, Str.Eternității, mun. Băilești.

<sup>9</sup> pagina www. al Municipiului BAILEȘTI-Dolj,

- **Monumentul Eroilor de la 1916 – 1918**, (poziția 648 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-III-m-B-08425) Str. Victoriei, municipiul Băilești,



Monumentul Eroilor de la 1916 – 1918, Str. Victoriei, mun. Băilești

\*\*\*

**MONUMENTE DE ARTA PLASTICA ȘI LUCRARI DE ARTA PLASTICA DIN  
ZONA CENTRALA SI ZONA PARCUL TINERETLUI mun. Băilești**



\*\*\*

Necesitățile comunității locale nu vizează în prezent obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren, ori intervenții majore în sistemul circulației

rutiere ce ar presupune organizări de șantier, cu excepția suprafeței de teren rezervate pentru parcul industrial

Activitățile economice – atât cele din sectorul primar (agricole și de industrie extractivă), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul municipiului Băilești, nu sunt poluante.

O oportunitate în acest sens o reprezintă existența surselor de finanțare pentru dezvoltarea resurselor umane în domeniu, la nivel liceal și universitar și la nivelul formării profesionale, însă în același timp o amenințare este continuarea migrării angajaților calificați în turism, ca și a forței de muncă tinere, care se confruntă cu lipsa locurilor de muncă.

*Strategia de amenajare a teritoriului a Județului Dolj 2014 - 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 internă, 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 mediului".*

## **2.5. POPULAȚI. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE**

Municipiul Băilești este, din punct de vedere demografic, al doilea centru urban din județ, depășind cu puțin municipiul Calafat, dar la nivel național este printre cele mai mici municipii, cu o populație sub 20000 de locuitori, ceea ce ar încadra municipiul Băilești în rândul localităților urbane de rangul III. Conform date transmise de Direcția Regională de Statistică Dolj rezultatele finale ale Recensământului General al Populației din anul 2011 indică o populație stabilă a municipiului Băilești de 17.437 locuitori, respectiv 2,4% din populația județului Dolj.

Din punct de vedere al structurii pe sexe, 8613 locuitori erau de sex masculin (49,4%) iar 8824 locuitori erau de sex feminin (50,6%).

Ponderea ușor mai ridicată a populației feminine este normală, fiind similară cu cea la nivel național, și indică un ușor proces de feminizare, asociat cu îmbătrânirea demografică a populației.

În perioada 1930-2011, populația municipiului Băilești a avut o evoluție constant pozitivă până în anul 1992, urmată de un declin mai pronunțat după anul 1992, Practic, la recensământul din 2011, populația municipiului a fost mai mică decât cea din 1966.

Factorii de creștere a populației în perioada 1966-1992 au fost compensari de factorii de declin ulteriori.

Astfel, industrializarea și crearea de noi locuri de muncă pentru tineri au determinat un spor migratoriu pozitiv, la care s-a adăugat și sporul natural ridicat, care au făcut ca numărul de locuitori să crească treptat până în anul 1992.

Pe de altă parte, reducerea substanțială a locurilor de muncă în industrie, falimentul sau restructurarea anumitor unități industriale, criza economică generalizată din perioada de tranziție, au determinat în perioada de după 1990 o emigrație tot mai semnificativă, atât spre alte regiuni ale țării, cât și spre exterior, în special a populației tinere, ceea ce a afectat și rata natalității și a determinat un declin accentuat, care continuă să se manifeste nu doar la nivelul municipiului, ci și al județului, al regiunii și al țării.

Scăderea demografică a municipiului Băilești între ultimele două recensăminte, cel din 2002 și cel din 2011, a fost de 13%, mai ridicată decât cea de la nivelul județului Dolj (10%) sau de la nivelul întregii țări (7,2%). Acest fapt este întâlnit și în cazul altor localități urbane, scăderea mai accentuată a populației din mediul urban fiind parțial explicabilă prin migrația mai intensă, atât spre alte țări (ca urmare a unei mai bune informări, dar și a unei mai bune pregătiri profesionale), cât și spre alte părți ale României, spre orașele mai importante (Craiova, București) și chiar spre mediul rural, fiind bine pus în evidență fenomenul remigrației urban rural, în special spre comunele limitrofe orașelor, cu standarde mai ridicate de viață (datorită conexiunii la infrastructurile tehnice urbane), dar cu costuri mai scăzute de întreținere.

Structura pe grupe de vârstă de la Recensământul General al Populației din 2011 indică o pondere tot mai scăzută a populației tinere (0-14 ani), care la nivelul municipiului Băilești reprezenta 17,7%. Totuși, această pondere, deși în scădere față de recensămintele anterioare, este mai ridicată decât cea a populației tinere de la nivelul județului Dolj (14,6%), a Regiunii de Sud-Vest (15%) sau de la nivelul întregii țări (15,9%), acest fapt este explicabil prin natalitatea oricum mai ridicată din mediul urban, în general, și prin prezența unei populații adulte, de vârstă fertilă, mai numeroase. În municipiul Băilești, populația adultă reprezintă 59,6%, ceea ce indică prezența unei importante forțe de muncă, iar procentul este în creștere, chiar dacă este puțin mai mic decât cel de la nivel județean 61,2%, regional 60,9% sau național cu 61,8%. Populația vârstnică de 60 de ani și peste care a depășit numeric populația tânără ajungând la 22,7% o valoare totuși inferioară celei de la nivelul județului Dolj cu 24%. Situația mișcării migratorii a populației are o rată anuală cuprinsă între 12,6% și 16,5%, fiind mai scăzută decât cele de la nivelul județului Dolj.

Evoluția demografică la nivelul municipiului Băilești așa cum a fost înregistrată pe parcursul timpului (1930 - prezent), înregistrările furnizând mai multe tipuri de date, începând din anul 1930, se prezintă astfel:

AN	NR. TOTAL LOCUITORI	BĂRBAȚI	FEMEI	NR. LOCUINȚE
1930	13.169	6.500	6.669	1.844
1941	13.825	6.825	7.000	3.456
1956	15932	8.052	7.880	3.983
1966	18.490	9.000	9.490	4.622
1977	15.568	7.680	7.888	5.189
1992	22.344	11.957	10.387	5.984
2002	20.083	9.778	10.305	6.463
2011	17.437	7.144	10.293	6.480
2014	20.159	9790	10369	6.680

Tabelul ilustrează evoluția istorică a populației, timp în care numărul de locuitori a crescut. Trebuie reținut, totuși, că în acest interval s-au produs mai multe modificări inclusiv de natură administrativă. Se notează o dublare a populației în perioada antebelică, stagnare până la sfârșitul celui de-al doilea război mondial (deopotrivă a populației masculine și a celei feminine), dar și o scădere importantă în ultimele trei decenii, mai exact în intervalul 1983-2004, după care populația înregistrează, în ultimul deceniu, o nouă creștere și în prezent, raportat la ultimii 4 ani o nouă stagnare.

Evoluția demografică între ultimele două recensăminte din 2002-2011 (până în 2015) ale populației și locuințelor a înregistrat variații ale sporului natural și sporului migrator, după cum urmează:

AN	NĂSCUȚI VII	DECEDAȚI	SPOR NATURAL	SOSIȚI	PLECAȚI	SPOR MIGRATOR	TOTAL
2007	237	275	-38	330	402	-72	-110
2008	207	285	-77	250	409	-159	-236
2009	244	305	-61	280	339	-59	-120
2010	198	285	-87	374	466	-92	-179
2011	199	241	-42	232	302	-70	-112
2012	249	261	-12	263	364	-101	-113
2013	189	267	-78	228	323	-95	-173
2014	176	249	-73	223	342	-119	-192
2015	196	259	-63	206	278	-72	-135

Se observă o scădere permanentă a sporului natural cât și migrator, Populația actuală, reprezentată pe grupe de vârstă și sexe, se prezintă astfel:



GRUPA DE VÂRSTĂ (ani)	BĂRBAȚI	FEMEI	TOTAL
0-4	479	546	1025
5-9	503	498	1001
10-14	555	500	1055
15-19	506	533	1039
<b>TOTAL 0-19</b>	<b>2643</b>	<b>2077</b>	<b>4120</b>
20-24	546	478	1024
25-29	552	508	1060
30-34	630	530	1210
35-39	611	537	1148
40-44	748	674	1422
45-49	438	444	882
50-54	608	648	1256
55-59	663	688	1350
<b>TOTAL 20-59</b>	<b>4846</b>	<b>4507</b>	<b>9352</b>
60-64	583	633	1196
65-69	336	420	756
70-74	314	461	775
75-79	244	392	636
80-84	136	268	404
85 și peste	64	134	198
<b>TOTAL 60 și peste</b>	<b>1657</b>	<b>2308</b>	<b>3965</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8546</b>	<b>8892</b>	<b>17437</b>

Structura populației pe principale grupe de vârstă se urmărește la nivel de județ și pe categorii de localități, pe fiecare unitate administrativ – teritorială urmărindu-se numai la recensământe.

La data de 1.07.1998 structura populației pe grupe de vârstă pe cele două localități componentese prezintă astfel:

Analizând datele anului 2015, populația tânără sub 20 ani, în total 4666 locuitori reprezintă un procent de 25,94% din total, populația de vârstă mijlocie 20-59 ani reprezintă un procent de 52,02% din total, iar cea vârstnică, peste 60 ani, reprezintă un procent de 22,04%.

După anul 2000, odată cu schimbarea parametrilor politici și economici ai societății, au apărut fenomene ce au determinat 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.

La nivelul județului Dolj 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; valorile negative anterioare au devenit la un moment dat pozitive, pentru a reveni la valori negative la nivelul anului 2013.

Cu toate acestea, evoluția demografică a municipiului Băilești indică o creștere continuă în ultimii 50 de ani, astfel că de la un total de 19.890 locuitori în 1977 s-a ajuns la 20.780 de locuitori în 2000, la 18.650 locuitori în 2006, la 17.437 locuitori în 2011 (ceea ce situează deja municipiul Băilești în categoria localităților de rangul III, bazat pe date oficiale), iar în prezent la 17.437 locuitori.

Date statistice referitoare la perioada cuprinsă între 2000 și 2013, beneficiarul a pus la dispoziție următoarele fenomenele demografice, la nivel de Municipiul Băilești, pe ani:

- numărul de nou-născuți înregistrați
- numărul de decese înregistrate
- numărul total de sosiți și numărul total de plecați
- numărul de căsătorii
- numărul total de divorțuri
- numărul total de născuți morți
- numărul total de decedați cu vârsta sub 1 an

Pe baza acestor date s-a procedat la următoarele analize și reprezentări:

Sporul natural între 2007 și 2015

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
N	237	207	244	198	199	249	189	176	196	1895
D	275	285	305	285	241	261	267	249	259	2427
S <sub>n</sub>	-38	-78	-61	-87	-42	-12	-78	-73	-63	-532
Tend.	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘

Unde: **N** = numărul nou-născuți

**D** = numărul decese

**S<sub>n</sub>** = sporul natural

Astfel, se poate observa că în perioada analizată, la nivelul municipiului Băilești sporul natural a avut valori cuprinse între -12 și -87 loc./an, cu o medie corespunzătoare perioadei de 200 nou-născuți/an și 270 decese/an, din care ar rezulta un spor natural mediu de -70 locuitori/an.

Deci, din punct de vedere demografic, Municipiul Băilești se află în acest moment într-un trend ușor ascendent, susținut de fenomenul migrațional ca și de un fenomen al

natalității cu tendințe crescătoare, la valori peste media natalității pentru toată perioada de referință.

A doua analiză pe datele transmise de beneficiar a urmărit stabilirea unor tendințe în ceea ce privește întemeierea de noi gospodării, dar pentru această analiză singurele informații oficiale au fost cele referitoare la căsătoriile înregistrate anual, între 2007 și 2015, situație care se prezintă după cum urmează:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
C	175	121	113	90	81	80	68	77	84	889
Tend.		↘	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	

Unde C = numărul de căsătorii

Din acest punct de vedere se poate observa că numărul cel mai mare de căsătorii s-a înregistrat la începutul perioadei studiate (2007), înaintea perioadei de declin economic, după care fenomenul înregistrează o descreștere mai mult sau mai puțin continuă până în prezent.

La Recensământul din 2011, populația totală a Municipiului Băilești a fost de 17.437 locuitori. Conform Institutului Național de Statistică, evoluția între recensămintele din 2002 și 2011 se prezintă după cum urmează:

AN RECENSĂMÂNT	POPULAȚIE	OBSERVAȚII
2002	20.083	
2011	17.437	-13,18%

Se observă că în ultimii 10 ani, numărul de locuitori a scăzut la nivel de municipiu Băilești cu cca. 13,18% în 2011 (față de 2002). Această tendință de scădere a populației se păstrează până în 2015.

Având în vedere declinul economic ca și accentuarea fenomenului de îmbătrânire a populației în timp ce, proporțional, grupa de vârstă a tinerilor se diminuează continuu în mediul rural, se estimează un volum de forță de muncă de aproximativ 37,1% (adică un total de 2.335 persoane) din populația anului 2011, care este de 6.299 locuitori la nivel de municipiu Băilești, în condițiile creșterii vârstei de pensionare la 65 ani.

Structura populației pe grupe de vârstă, la nivelul Municipiului Băilești în anul 2015 se prezintă astfel:

GRUPA DE VÂRSTĂ	POPULAȚIA (2015)	
	NUMĂR	%
0 - 14 ani	3081	17,66
15 - 64 ani	11.587	66,45
65 ani și peste	2.769	15,89
<b>TOTAL</b>	<b>17.437</b>	<b>100,00</b>

Din valorile corespunzătoare fiecărei grupe de vârstă prezentate în tabel se poate observa că ponderea populației tinere (sub 15 ani) este de 17,66% din totalul populației.

Ponderea populației apte pentru muncă (grupa de vârstă cuprinsă între 15-64 ani) se situează la 66,45%. De asemenea se mai poate observa că ponderea populației de 65 de ani și peste, este undeva la 15,89% din totalul populației Municipiul Băilești.

Populația ocupată în sectorul primar (sectorul agricol și industria extractivă) la nivel de municipiul Băilești este de 2241 lucrători, reprezentând 21,25% din totalul populației active.

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

SECTOR	EXISTENT	
	Număr	%
<b>Primar</b>	-	-
<b>Secundar</b>	1011	48,72
<b>Terțiar</b>	1230	51,98
<b>TOTAL</b>	<b>2075</b>	<b>100,00</b>

Sectorul secundar este sectorul industrial, cu un număr total de 1011 persoane ocupate, ceea ce reprezintă 48,72% din totalul populației ocupate a municipiului Băilești.

Activitățile sectorului terțiar (serviciile) reunesc populația ocupată în administrație, învățământ, sănătate, cultură și culte, și unitățile cu profil comercial, finanțe-bănci etc., cu un număr total de 1230 persoane, 51,98% din populația ocupată.

\*

Teritoriul intravilan al satului Balasan este compus din teritoriul intravilan al localității și câteva trupuri satelite după cum urmează:

Satul BALASAN	64,89 ha
TRUP SC "AGRICOLA" SA -grajduri	4,50 ha
TRUP SC "AGRICOLA" SA –depozite, blocuri, ateliere de reparații	9,20 ha
TRUP GARĂ (Halta Balasan)	0,15 ha
TRUP CIMITIR	0,26 ha
<b>TOTAL INTRAVILAN BALASAN</b>	<b>79,00 ha</b>

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

SECTOR	EXISTENT	
	Număr	%
Primar	-	-
Secundar	256	94,1
Terțiar	16	5,9
<b>TOTAL</b>	<b>272</b>	<b>100,00</b>

Sectorul primar este reprezentat de sectorul agricol și al industriei extractive. După cum se poate observa, din totalul populației active a municipiului Băilești, populația ocupată în sectorul agricol reprezintă 0% iar în cel terțiar, al serviciilor, ponderea este de peste 5,9% ponderea cea mai mare o reprezintă sectorul secundar cu un procent de 94,1%.

Activitățile din sectorul primar, secundar și terțiar se desfășoară pe teritoriul municipiului.

Numărul total al șomerilor înregistrați în 2015 la nivelul municipiului Băilești este de 833, din care 375 femei (41,86% din total). Evoluția fenomenului șomajului în ultimii 4 ani, total și pe sexe, este prezentată în tabelul următor:

2012		2013		2014		2015	
M	F	M	F	M	F	M	F
959		904 ↘		817 ↘		833 ↗	
564	395	529 ↘	375 ↘	484 ↘	333 ↘	458 ↘	375 ↗

Se poate constata după o scădere contantă timp de 3 ani, (la nivel global dar și pe sexe), o revenire bruscă la valorile de la începutul intervalului. De asemenea se poate observa că scăderea a fost mai mare pe segmentul de populație feminină, care a fost astfel mai afectat de revenirea la (aproape) valorile anterioare.

În ceea ce privește condițiile de locuire, totalul locuințelor Municipiul Băilești în 2015, conform datelor furnizate de Direcția Națională de Statistică - DOLJ este de 6698 de locuințe și o suprafață locuibilă de 334.303 mp.

În prezent, conform datelor transmise de Direcția Națională de Statistică - DOLJ conform recesământ 2011 , rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 49,9 mp ( $334.303\text{mp}:6698$  locuințe), ceea ce înseamnă că locuința medie pentru Municipiul Băilești este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 19,17 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de 2,60

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 municipiului Băilești și fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu, inclusiv migrația externă). Fenomenul de migrație în ultimii 4 ani este ilustrat în tabelul următor cu date furnizate de Direcția Regională de Statistică Dolj, prin grija beneficiarului:

Nr. Crt.	CATEGORIE	NUMĂR PERSOANE			
		2011	2012	2013	2014
1	Stabiliri de reședință	232	263	228	223
2	Plecări cu reședință	302	364	323	342
3	Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migrația externă)	63	69	63	49
4	Plecări cu domiciliul (inclusiv migrația externă)	258	246	255	241

În ceea ce privește structura socio-demografică, se observă, așadar, o distribuție echilibrată pe sexe a populației municipiului Băilești, fără diferențe notabile între tendințele ocupaționale. De asemenea se notează tendința de stagnare/ușoară scădere a populației în ultimii 5 ani (2011-2015), cu o pondere ridicată a populației ocupate în sectorul agricol (care are însă o rentabilitate scăzută, urmare a fărâmițării terenurilor agricole, a unităților de producție mici precum și nivelului redus de mecanizare), în special în agricultura de subzistență.

Totodată *Strategia de dezvoltare locală a Municipiul Băilești pentru perioada 2014-2020* remarcă slaba inserție pe piața muncii a populației tinere din mediul periurban al municipiului precum și sărăcia, care afectează posibilitățile de acces la sănătate și educație și abandonul temporar al copiilor cu părinți plecați în străinătate, insuficiența

serviciilor sociale la nivelul municipiului și munca „la negru”, un fenomen larg răspândit.

Însă *Strategia* evidențiază oportunitățile referitoare la crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea serviciilor în mediul periurban și dezvoltarea resurselor umane și serviciilor sociale cu finanțări europene nerambursabile alocate de Uniunea Europeană, mai cu seamă în contextul migrării populației active în căutarea unor slujbe mai bine plătite în alte țări, și în special a tineretului – pentru școlarizare, specializare și locuri de muncă.

## **2.6. CIRCULAȚIE**

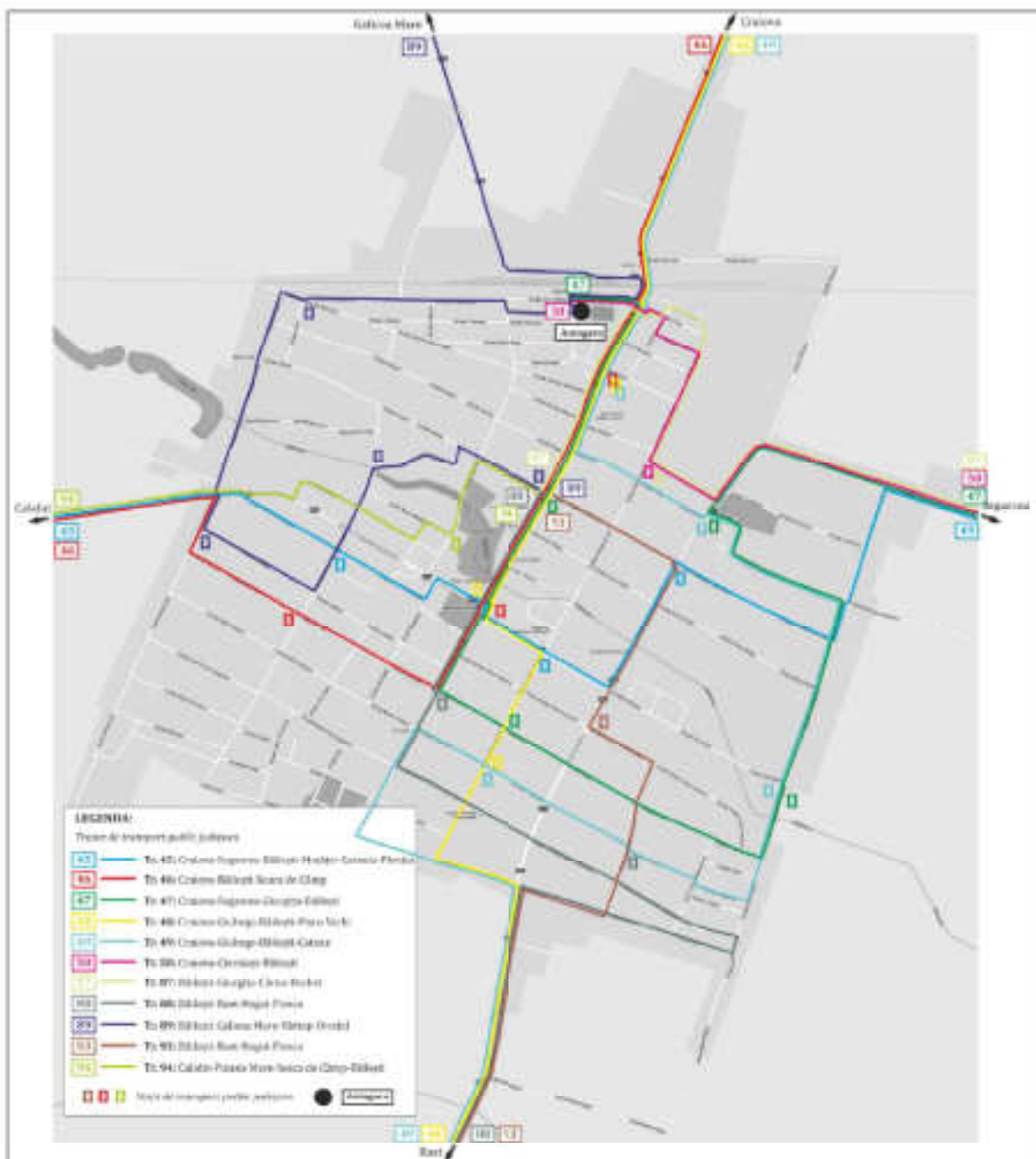
Teritoriul administrativ al municipiului Băilești sa afla la intersecția drumurilor județene, DJ 561D – Giubega – Rast și DJ 561A – Moțăței – Afumați, DJ 561E – Băilești – Seaca de Câmp și DC 1 – Băilești – Galicea Mare, și este străbătut de următoarele căi de comunicație CR și CF:

- DJ 561A - BĂILEȘTI - MOȚĂȚEI – AFUMAȚI
- DJ 561D – BĂILEȘTI – RAST – GIUBEGA
- DJ 561E – BĂILEȘTI – SEACA DE CÂMP
- DC 1 – BĂILEȘTI – GALICEA MARE
- CALEA FERATĂ CRAIOVA – CALAFAT

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, Municipiul Băilești situat la cca 55 km sud-vest de Municipiul Craiova, municipiul reședință de județ legătura făcându-se pe drumul județene DJ 561D până la Giubega și DN56 Giubega Craiova, 32 km nord-est de Calafat legătura făcându-se pe drumul DJ 561A până la Moțăței și DN56 Moțăței Calafat, da asemena Municipiul Băilești este strabatut în partea de nord de calea ferată Craiova – Calafat, care leagă reședința județului de punctul de trecere frontieră de la Calafat – Vidin. In zona CF este gara (statia de calatori) si autogara, in extravilan etse o piste folosita pentru aviația utilitară (AERODROM)

Circulația și transportul în teritoriul Municipiului Băilești sunt organizate în raport cu traseele drumurilor județene și comunale.<sup>10</sup> Figura 2.12 din planul de mobilitate urbana durabila a municipiului Bailești.

<sup>10</sup>Plan mobilitate urbana durabila – 2016, a Municipiului Bailești-Dolj, *Sigma mobility engineering*



**Figura 2.12.** Harta traseelor județene care deservesc Municipiul Băilești.

**Legătura între** Municipiul Băilești și Satul Balasan singura localitate aparținătoare Municipiului la cca 4,5 km, Legătura se face pe drumul județean DJ 561A Moțăței.

Starea drumurilor publice din Municipiul Băilești și zona periurbană este relativ bună, Densitate drumurilor publice este bună, iar infrastructura de iluminat este asigurată în proporție de 85 %, spre deosebire de infrastructura de utilități și mediu.

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



Plan de mobilitate urbana<sup>11</sup> întocmit de SIGMA MOBILITY ENGINEERING în 2016 prevede un plan de acțiune structurat astfel;

## 9. PLANUL DE ACȚIUNE

9.1. *Intervenții majore asupra rețelei stradale*

9.2. *Transport public*

9.3. *Transport de marfă*

9.4. *Sisteme alternative de mobilitate*

9.5. *Managementul traficului*

9.6. *Zone cu nivel ridicat de complexitate*

9.7. *Structura intermodală și operațiuni urbanistice necesare*

9.8. *Aspecte instituționale*

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport a Municipiului Băilești reprezintă fundamentul dezvoltării urbanistice a localității, a integrării zonei cu rețeaua trans-județeană de transport, a creșterii competitivității economice și dezvoltării pieței interne. În acest scop se pot atage fonduri europene în perioada 2014-2020, ceea ce va conduce la atragerea de noi investiții și la dezvoltarea Municipiului Băilești.

### 2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

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;

<sup>11</sup>Plan mobilitate urbana durabila – 2016, a Municipiului Bailești-Dolj, Sigma mobility engineering

- 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."

\*

În concordanță cu zonificarea definită prin *Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general* aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul existent conform PUG 2002, municipiului Bailești și sat Balasan a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONE FUNCȚIONALE BĂILEȘTI	SUPRAFAȚA	
	Ha	%
ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	36,00	3,15
ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	624,00	54,55
ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE:	264,00	23,08
- UNITĂȚI INDUSTRIALE	108,00	9,44
- UNITĂȚI AGRICOLE	156,00	13,64
ZONA DE PARCURI RECREERE ȘI SPORT	38,80	3,39
ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ	32,50	2,84
ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI ECHIPARE TERITORIALĂ:	142,70	12,47
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	93,50	8,17
- CĂI FERATE	21,00	1,84
- CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	27,50	2,40
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,70	0,06
ALTE ZONE (TERENURI NECONSTRUITE APE ETC.)	6,00	0,52
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>1144,00</b>	<b>100,00</b>

ZONE FUNCȚIONALE BALASAN	SUPRAFAȚA	
	Ha	%
ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,20	1,52
ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	49,02	62,05
ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE:	13,70	17,34
- UNITĂȚI INDUSTRIALE	-	-
- UNITĂȚI AGRICOLE	13,70	17,34
ZONA DE PARCURI RECREERE ȘI SPORT	0,90	1,14
ZONA DE GOSPODARIE COMUNALĂ	0,26	0,33
ZONA CU DESTINAȚII SPECIALE ȘI ECHIPARE TERITORIALĂ:	11,72	14,83
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0,12	0,15
- CĂI FERATE	11,60	14,68
- CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	-	-
ALTE ZONE (TERENURI NECONSTRUITE APE ETC.)	2,20	2,79
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>	<b>79,00</b>	<b>100,00</b>

Diferența între suprafața totală existentă și situația (existentă) analizată în prezenta documentație, pe baza intravilanului transpus pe suportul electronic, rezultă din calitatea superioară a suportului electronic, acesta având un grad mult mai mare de precizie, lucru care a făcut posibilă și delimitarea spațiilor verzi de aliniament în lungul căilor de comunicație, precum și calculul exact al celorlalte suprafețe de teren.

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

.

**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**

Include în principal dotările importante existente amplasate în localitățile Municipiului Băilești, dotări de învățământ școlar și preșcolar, dotări comerciale (sector particular), dotări medicale și de asistență socială. Suprafața ocupată este în corelare cu necesitățile populației, viitoarele amenajări se vor face în funcție de dezvoltarea acestor localități.

Principalele instituții publice și servicii de interes general au fost prezentate la capitolul 2.4. Zona se constituie din subzonele care găzduiesc următoarele activități:

- instituții publice – administrație publică (primăria, oficiul de cadastru)



- instituțiile de învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, liceu)
- cultură-culte (cămin cultural, muzeu, biserici, biblioteci)
- sănătate (cabinete medicale, dispensar și unități farmaceutice)
- unități comerciale și de servicii (unități comerciale în construcții de locuințe și în construcții independente, piață agroalimentară, spații pentru servicii – bancare, ateliere, spații pentru alimentație publică, poștă – centrală telefonică)

Zona instituțiilor publice și serviciilor grupează principalele instituții și dotări în zona centrală a localității, dar cuprinde și unități dispersate în intravilanul municipiului și al localităților componente.

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

Probleme, disfuncționalități:

- calitatea scăzută a infrastructurii de sănătate
- lipsa dotării cu aparatură medicală performantă;
- calitatea scăzută a infrastructurii sociale și de educație, lipsa dotărilor de

învățământ de toate nivelurile (laboratoare, săli de curs), dotarea corespunzătoare cu echipamente didactice

- insuficienta dotare a sistemelor de intervenții în situații de urgență;
- pentru celelalte instituții publice și servicii existente se va propune modernizarea și reabilitarea.

### Zona de locuire

Include locuințe preponderent individuale, izolate pe lot, în regim predominant parter, dar și locuințele colective realizate înainte de anul 1989.



Prin urmare s-au delimitat două subzone funcționale: **LM**, a locuințelor individuale cu regim mic (LM2, P+2, LM1, P+2+M) de înălțime și **LI**, subzona locuințelor colective cu regim mediu („înalt”) de P+3-4E.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a localității ocupă cea mai mare parte a intravilanului localității. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a municipiului și este menținută 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 (drumurile naționale, drumul județean și drumurile 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.

Fondul construit în cea mai mare parte nu prezintă o valoare arhitecturală deosebită, și este realizat din zidărie dar și din materiale inferioare (paiantă, chirpici).

Fondul de locuințe este format din:

- locuințe individuale pe parcelă, în regim predominant parter, în sistem izolat
- locuințe colective în regim P+3-4E
- 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 Municipiu Băilești ar conduce la sporirea confortului locuirii.

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 promovării unui anumit specific 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 (industriale și agricole)**

Este compusă din următoarele subzone:

- **I – subzona unităților industriale:** unitățile de industria construcțiilor metalice și produselor din metal, fabricare echipamente electrice, industria textilă, moară ș.a.
- **A – subzona unități agricole:** subzona este reprezentată de societățile agricole existente. Obiectivele agricole sunt amplasate în zona periferică a localității.

Această zonă cuprinde unitățile prezentate la capitolul care analizează potențialul economic al Municipiului Băilești.

Prin prezenta documentație se propune extinderea acestei zone prin schimbarea destinației terenurilor, 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 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 cadrul cap. 2.4. au fost prezentate unitățile economice, pe categorii de activități – agricole sau industriale care dictează profilul economic.

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

Activitățile economice – atât cele din sectorul primar (agricole și de industrie extractivă), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul municipiului Băilești, nu sunt poluante.

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

Această zonă include:

- zona satul de vacanță
- parcul central din zona Primăriei (parcul tineretului), și parcul din zona gari
- terenurile de sport din municipiul Băilești
- sala de sport din orașul Băilești
- scuaruri verzi adiacente drumurilor
- fâșiile verzi din axul străzilor principale

Pe teritoriul municipiului sunt unități turistice și agrement, anume 2 hoteluri, 1 stadion, 1 sală sport, un ștrand și un sat de vacanță.

Bazele sportive existente necesită amenajări și modernizare.



## **Zona căi de comunicație**

Se compune din subzonele **CR** – căi de comunicație rutieră și **CF** – căi ferate și include totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice, precum și stațiile de transport public, și stația de carburanți existentă situată la intersecția DJ 561D cu DJ 561A.

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

Principalele disfuncționalități:

- din totalul de străzi au fost modernizați 70%. 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
- modernizarea infrastructurii CR – inclusiv a stațiilor de călători (Autogara)
- legături deficitare între cartierele municipiului Băilești. Necesită rezolvarea unei traversări supra- sau subterane a căilor ferate
- modernizarea infrastructurii CF – inclusiv a stațiilor de călători

## **Zona de echipare edilitară**

Dotarea municipiului Băilești din punct de vedere al infrastructurii este reprezentată de: sistemul de alimentare cu energie electrică, sistemul de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare executată în procent cca 90%, serviciul de telefonie fixă și televiziune prin cablu și internet.

Alimentarea cu apă – pentru extindere este nevoie de forare la mare adâncime și rețea de distribuție.

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul municipiului Băilești, în Sat Balasan singura localitate aparținătoare Municipiului Băilești 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.

Municipiul Băilești este alimentat 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 drumurilor, De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonie mobilă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-ediliciară la nivelul întregului Municipiul Băilești (inclusiv iluminatul 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 întregului Municipiul.

Mai trebuie menționată producerea de energie din resurse regenerabile (solară, eoliană, biomasă și cogenerare) într-o proporție foarte mică, așa cum concluzionează *Strategia de dezvoltare locală a Municipiul Băilești 2014-2020*.

### **Zona de gospodărie comunală**

Zona edilitar-gospodărească a Municipiul Băilești a fost prezentată și analizată în capitolele anterioare.

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirelor ortodoxe, dintre care unele ocupate la capacitate maximă și care urmează să se extindă cu cca. 1,00 ha prin prezenta documentație, conform estimărilor făcute (și care se vor materializa în noul PUG), a mai fost cuprinsă o suprafață de 5,10 ha cât însumează cele 18 platforme de precolectare a deșeurilor menajere, și o stație de sortare și transfer,

Municipiul Băilești deține serviciu de salbrilitate propriu care deservește municipiul Băilești și satul Balasan aparținător municipiului

### **Zona cu destinație specială**

Această zonă cuprinde sediul poliției, într-o construcție în stare bună. Suprafața totală este de 0,06 ha. și remiza de pompier, aerodrom și stație meteo

Această zonă nu se va extinde prin prezenta documentație.

## **2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE**

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

Municipiul Băilești 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, orașul este încadrată într-o zonă cu gradul VIII (exprimat în grade MSK).

## **2.9. ECHIPARE EDILITARĂ**

### **Alimentarea cu apă**

În ceea ce privește alimentarea cu apă, în prezent Municipiul Băilești este alimentat din cele 9 puțuri forate. În ceea ce privește satul Balasan, alimentarea cu apă se face din gospodăria locală, care cuprinde 3 puturi de captare a apei subterane. realizarea unei statii de neutralizare în gospodăria de apă comună ce va alimenta localitățile aparținătoare municipiului Bailesti.

### **Canalizarea**

Rețeaua de canalizare executată până în prezent în proporție de cca 90%, gospodăriile cetățenilor dispunând de haznale proprii în cea mai mare parte a localității-sat Balasan.

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

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

Soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanțurile 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 sau în raul balasan și în canal pe partea de sud spre comuna Rast.

Pentru apele menajere sunt în curs de proiectare și execuție stații de epurare, la nivelul Municipiului singura în folosință fiind cea care deservește Municipiul Băilești.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Municipiul Băilești este racordat la sistemul energetic național prin racorduri aeriene până la posturile de transformare.

Municipiul Băilești este electrificat integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În Municipiul Băilești funcționează următoarele posturi de transformare:

- Municipiul Băilești – 13 posturi de transformare
- satul Balasan – 1 post de transformare
- și alte posturi de transformare pentru unitați economice

### **Alimentarea cu energie termică**

În prezent gospodăriile populației sunt încălzite cu sobe care funcționează cu combustibil solid sau lichid, 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 Municipiul Băilești.

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

Primăria Băilești are centrală telefonică proprie.

Municipiul Băilești beneficiază de servicii de televiziune prin cablu .

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

În zonă există acoperire uniformă pentru rețelele de telefonie mobilă.

## **2.10. PROBLEME DE MEDIU**

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

În zona centrală a municipiului se află parcul tineretului 1,5ha modernizat și finalizat în 2014.



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.

*Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Băilești Băilești 2014-2020* menționează o creștere a interesului pentru domeniul mediului ca și „existența specializării pe probleme legate de mediu în sistemul de învățământ”. Sunt menționate și investițiile în infrastructura de mediu.

Totodată Strategia atrage atenția asupra investițiilor insuficiente în facilitățile de tratare a apelor uzate și reciclarea deșeurilor solide, 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 municipiului nu sunt identificate zone de riscuri naturale.

La nivelul municipiului Primăria a organizat acțiunea „Băileștiul curat” la care au participat beneficiarii ajutorului minim garantat, elevi și tineri. Acțiunea s-a desfășurat în punctele periferice ale municipiului unde s-au depozitat necontrolat gunoaie.

#### **Prezența monumentelor istorice.**

- Biserica "Adormirea Maicii Domnului", monument istoric (poziția 382 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08187), zona parcului central in zona centrala a municipiului Bailești

- Biserica "Sf. Nicolae" din anul 1845, monument istoric (poziția 383 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08188), str. Independenței nr. 52, municipiului Bailești.

- Biserica "Sf. Apostoli" din anul 1839, monument istoric (poziția 384 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08189), Str. Mărășești, nr. 1, municipiului Bailești.

- MONUMENTE DE ARTA PLASTICA ȘI LUCRARI DE ARTA PLASTICA, Obeliscul "1877-1878" (poziția 647 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-II-m-B-08424) Str. Eternității, municipiul Băilești, și Monumentul Eroilor de la 1916 – 1918, (poziția 648 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, cod LMI: DJ-III-m-B-08425) Str. Victoriei, municipiul Băilești,

impune delimitarea zonelor de protecție 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 monumentul din intravilan.

#### **2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

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 cimitirelor și a gospodăriilor de apă reprezintă o prioritate pentru populația municipiului

- administrația publică locală a solicitat extinderea intravilanului pentru realizarea parcului industrial și a unor unități economice
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul municipiului – supra- sau subtraversarea liniilor de cale ferată pentru un acces corespunzător din zona de Nord la intrare în municipiul din DJ 561D
- modernizarea și organizarea serviciului de management al deșeurilor (serviciului de salubritate)
- modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- extinderea infrastructurii publice de utilități în municipiu și sat Balasan

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

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 municipiului sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbansim 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 piscicol, ateliere sau școli de meșteșuguri cu spații de expunere și vânzare și dotările aferente.

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 municipiu. Este însă necesară o diversificare a ofertei educaționale și în acest sens se propune organizarea doua sau trei cluburi al copiilor.

De asemenea trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând municipiu, 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 și în *Strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020*.

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 municipii. 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 municipiului Băilești. Trebuie subliniat însă faptul că raportat la numărul de locuitori, ca suprafață este acoperit necesarul la nivel de municipii, 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 studii de fundamentare și 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.

A fost elaborată studiile de fundamentare pentru actualizarea PUG

- Plan de mobilitate Urbana Durabila (PMUD) 2016
- Registrul spațiilor verzi din municipii,
- Studiu istoric
- suportul topografic actualizat
- *Strategia de dezvoltare locală (2014-2020)*
- analiza demografică 2007-2015

Concluziile acestui studii în vederea păstrării și punerii în valoare a patrimoniului construit și delimitării zonelor construite protejate, cu recomandări pentru elaborarea



prezentei documentații și Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG au fost următoarele:

"În cadrul municipiului Băilești sunt prezente importante valori de patrimoniu arheologic și architectural, incluse în lista L.M.I 2015. În vederea păstrării acestor valori ale patrimoniului construit au fost definite Zone de Protecție pentru fiecare obiectiv analizat, acestea fiind delimitate pe limitele de parcele.

În urma studiilor de fundamentare s-au identificat o serie de aspecte pozitive, negative, oportunități și riscuri prezentate în rândurile ce urmează:

***Aspectele pozitive identificate sunt:***

- ❖ Conservarea tradițiilor locale de muncă, viață, culturale (obiceiuri, tradiții)
- ❖ Existența unor resurse de terenuri care facilitează eventualele echilibrări funcționale
- ❖ Conservarea documentelor istorice care sporesc gradul de înțelegere al dezvoltării teritoriului în raport cu teritoriul din jur.

***Elementele negative care influențează evoluția municipiului sunt:***

- ❖ Migrația populației tinere către mediul urban
- ❖ Diminuarea unor tradiții de activități generate de lipsa unei susțineri materiale
- ❖ Lipsa de fonduri necesară valorificării patrimoniului cultural și natural local.

***Oportunitățile de dezvoltare sunt:***

- ❖ Posibilitatea accesării de fonduri europene pentru investiții;
- ❖ Interesul național și internațional pentru valorificare și păstrarea trăsăturilor identității locale.

***Riscurile dezvoltării sunt:***

- ❖ Dezvoltarea urbanistică necontrolată și ignorarea abuzivă a unor reglementări privind logica utilizării și ocupării terenurilor și a configurării spațiilor și volumelor construite.
- ❖ Permisivitatea unei arhitecturi depersonalizate care în timp va distruge caracterul zonei datorită insuficienței reglementărilor urbanistice în ceea ce privește protejarea și valorificarea patrimoniului natural și construit.

***In vederea protejării, conservării și punerii în valoare a elementelor de patrimoniu propunem următoarele măsuri:***

- ❖ după avizarea și aprobarea Planului Urbanistic General se vor respecta întocmai prevederile legislației în vigoare care reglementează eliberarea autorizațiilor de construire în cazul intervențiilor asupra monumentelor istorice și în zonele de protecție ale acestora, obținerea avizului Ministerului Culturii fiind obligatoriu în aceste cazuri.
- ❖ evitarea densificărilor prin construirea în planul de la stradă.
- ❖ Încurajarea unor activități tradiționale.
- ❖ se instituie interdicția amplasării mormintelor și a oricăror alte construcții subterane sau supraterane la o distanță mai mică de 5 m față de cel mai apropiat perete exterior al bisericilor monument istoric de pe teritoriul administrativ al orașului Băilești. Prin grija primăriei, după aprobarea Planului Urbanistic General, se va comunica instituirea interdicției mai sus amintite tuturor parohiilor care dețin biserici monument istoric și Episcopiei.
- ❖ vor fi supuse avizării Ministerului Culturii lucrările edilitare, de construcții, rețele sau instalații care pot afecta în orice fel siturile arheologice înregistrate în Lista monumentelor istorice sau în Registrul Arheologic National.
- ❖ În vederea păstrării acestor valori ale patrimoniului construit a fost definită o Zona de Protecție, aceasta fiind delimitată pe limitele de parcele;
- ❖ Intervențiile asupra monumentelor istorice din zona de protecție sunt reglementate prin prevederile art. 23 din Legea nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice. În zona de protecție a monumentelor istorice pentru autorizarea construcțiilor noi sau a intervențiilor la construcțiile existente se va solicita avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului National, respectiv al Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu National Dolj.
- ❖ În cazul în care vor apărea situații neprevăzute care să conducă la fenomene de instabilitate ale terenului în zona de siguranță a obiectivelor cu caracter de monumente istorice, pe baza unor studii de specialitate se vor lua măsuri speciale, astfel încât să nu fie pusă în pericol zona de protecție a monumentelor, în conformitate cu Legea nr. 422/20052, art.8, titlul II, cap.I. În situații extreme se poate recurge la stramutarea obiectivelor de arhitectură sau monumentele

istorice, pe baza unor documentatii intocmite special in acest scop, cu respectarea tuturor prevederilor legale privind acest gen de lucrari.

- ❖ Monumentele istorice aflate pe teritoriul municipiului Băilești a au un statut reprezentativ cu valoare culturala semnificativa, ca reper obligatoriu de integrare in zona, atat in elaborarea documentatiilor, cat si la acordarea avizelor si aprobarilor pentru interventiile de construire si amenajare din perimetrul zonei de protectie identificat."

De asemenea studiul a formulat o serie de condiții și recomandări care vor fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, după cum urmează:

### **"CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR IN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE**

*Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)*

*-in cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru noua constructie, se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentelor parcelarului anterior;*

*-se va pune in valoare conturul incintei;*

*-dimensiunea minima a parcelei construibile este de 400.00 metri cu un front minim la strada de 15.00 metri in cazul fronturilor continue si 18.00 metri in cazul fronturilor discontinue;*

*-se admite relotizarea cu conditia mentinerii prin amenajarile exterioare a amprentelor pe teren ale parcelarului anterior.*

### **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

*- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,00 metri;*

*- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15.0 metri de*

*la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 metri;*

*- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,00 metri;*

*- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limită care separă orice altă funcțiune de o parcela rezervată funcțiunilor publice sau unei biserici; se admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 4,50 metri;*

*- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,00 metri;*

*- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale ale parcelei ca și de cea posterioară este de minim 10,00 metri;*

*- în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament;*

*- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri;*

*- în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate și retragerea față de cealaltă limită de proprietate cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,00 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,00 metri;*

*- în cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egal cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.0 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5.0 metri.*

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela**

- pentru parcelele cu fronturi continue se mențin prevederile regulamentelor anterioare, cu unele ameliorări, prin care se impune ca dimensionarea curților să țină seama de următoarele:

(1) - curțile vor avea o suprafață de minim 18% pentru construcțiile cu maxim P+1, dar nu mai puțin de 30 mp și o lățime minimă de 4,00 metri;

(2) - curțile vor avea o suprafață de minim 22% pentru construcțiile cu P+2,3 niveluri dar nu mai puțin de 30 mp și cu o lățime de minim 6.0 metri;

(3) - pavajul curții va fi cu cel puțin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului;

(4) - se admite reducerea suprafețelor curților la 2/3 din suprafața reglementată în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600,00 metri având un unghi de cel mult 100,00 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12,00 metri: în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;

- clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură lumina unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;

### **Circulații și accese**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

- în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,00 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în cazul transformării unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațada cu modificarea deci a arhitecturii acesteia, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;

## ***Inaltimea maxima admisibila cladirilor in zonele de protectie a monumentelor istorice***

*In toate cazurile justificate inaltimea cladirilor se va stabili in raport cu inaltimea monumentelor in a caror zona de protectie se propun.*

*Construirea sau suprainaltarea caselor din zona de protectie a monumentelor istorice se va face astfel incat sa nu fie „alterata” perspectiva catre monumentele istorice.*

### ***Aspectul exterior al cladirilor***

*-orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al fatadelor unor completari sau extinderi, necesita un studiu de specialitate avizat, conform legii;*

*-orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii; pentru restul cladirilor si pentru noile cladiri propuse se va tine seama de caracterul zonei si de prevederile legale in legatura cu autorizarea constructiilor in zona de protectia a fiecarui monument conform plansei “MONUMENTE ISTORICE”*

*-balcoanele deschise sau inchise, realizate din fier forjat, zidarie, piatra sau beton armat vor putea depasi aliniamentul cu maxim 2,00 metri si vor avea parte inferioara a consolelor la o distanta de minim 3,00 metri peste cota trotuarului.*

*-firmele si reclamele vor face obiectul unei avizari speciale privind localizarea, dimensiunile si forma acestora;*

*-se interzice orice dispunere a firmelor care inglobeaza parapetul etajului superior si altereaza astfel arhitectura cladirii; se admit firme dispuse perpendicular pe planul fatadelor numai in cazul strazilor inguste de 4,00 – 6,00 metri;*

*-acoperisurile vor fi realizate din materiale specifice zonei si cadrului arhitectural existent;*

*-se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;*

*-se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulatiile publice sau de pe inaltimele inconjuratoare;*

*-in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaje sau macheta pentru interventii asupra cladirilor existente;*

*-arhitectura cladirilor izolate va tine seama de caracterul general al zonei si de aspectul vecinatatilor imediate;*

*-orice interventie asupra fatadelor existente precum si noile insertii necesita un studiu de specialitate, avizat conform legii;*

*-interventiile asupra fațadelor vor ține seama de regulile de construire pentru unitatea de referinta in care se incadreaza aceste insertii”*

\*

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 în **Strategia de dezvoltare locala a municipiului Băilești pentru perioada 2014-2020**.

Prezenta documentație propune menținerea regimului de înălțime existent, un regim de înălțime predominant redus, care merge până la P+2E (P+3E-4E în zona centrală a localității, pentru definirea unui anumit caracter al zonei).

Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

### **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 atu al localității este poziția favorabilă în apropierea capitalei județului și la mai puțin de 60 km de aeroportul din Craiova, cu acces la căile rutiere importante din zonă, municipiului Băilești fiind în același timp și un important nod de rețeaua de transport de mărfuri și călători.

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

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 municipiului pentru investiții majore în sectorul privat.

*Strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020* notează absența unui plan de amenajare a zonei periurbane ca și deficiențele rezultate din necorelarea infrastructurii de transport din zona urbană cu cea din zona periurbană și semnalează ca puncte slabe insuficienta dezvoltare a infrastructurii de bază, sărăcia și oportunitățile reduse de angajare în afara sectorului agricol. Totodată atrage 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 ca și noile instrumente de implementare a proiectelor – CLLD (DLRC) – prin constituirea grupurilor de acțiune locală (GAL).

*Strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020* furnizează analize detaliate de tip SWOT pentru agricultură și dezvoltarea zonei periurbane, mediu, mediul economic, socio-demografie, turism. Se evidențiază potențialul natural de dezvoltare a unei agriculturi performante, pentru o agricultură ecologică și agroturism, pentru turismul pentru vânătoare și pescuit, turismul ecologic și turismul istoric (cultural) care poate fi dezvoltat pe seama vestigiilor existente în teritoriul municipiului Băilești, iar pentru mediul de afaceri: potențialul de producție bio, existența resurselor de materiale de construcții, ca și piața de consum relativ extinsă.

De asemenea, *Strategia de dezvoltare locală a municipiului Băilești 2014-2020* formulează viziunea pentru perioada de programare 2014-2020 care "pe termen lung conduce la concluzia că municipiului Băilești dispune în primul rând de un avantaj comparativ care poate deveni și competitiv prin ecologizare în domeniul agriculturii, în sensul larg al noțiunii: culturi agricole, pomicultură, viticultură, zootehnie, silvicultură, incluzând activitățile de prelucrare, localizate în zona periurbană, în concept de dezvoltare rurală, cu atât mai mult cu cât populația rurală deține cea mai mare parte, din populația municipiului, neluând în considerare faptul că și o parte crescândă din populația urbană își desfășoară activitatea parțial în mediul rural.

O astfel de prioritizare nu exclude opțiunea dezvoltării industriale, ci o ranforsează prin agroindustrie și, în mod necesar, prin întreaga gamă de producții industriale de tractoare, mașini agricole, autovehicule utilitare, produse chimice, materiale de construcții și multe altele legate de agricultura propriu-zisă.



Adăugate la pilonii industriali deja existenți, sector energetic, material de construcții, industrie ușoară, astfel de activități industriale legate de agricultură ar prefigura municipiului ca o zonă industrial-agrară sau agro-industrială puternică, bazată pe complementaritate de activități și pe competitivitate.”

și definește obiectivul general al strategiei și anume: “dezvoltarea durabilă și echilibrată a zonei în scopul creșterii nivelului de trai al cetățenilor, prin valorificarea resurselor locale existente și identificarea de noi surse” și obiectivele specifice, respectiv domeniile majore și domeniile prioritare (prioritățile de intervenție).

Obiectivele specifice sunt: creșterea atractivității municipiului și dezvoltarea durabilă a acestuia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea potențialului agricol, dezvoltarea economică și creșterea competitivității municipiului 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:

- Dezvoltare urbană integrată și durabilă;
- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi municipale;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități și încurajarea parteneriatului public-privat;
- Dezvoltarea serviciilor publice și eficientizarea activității administrației publice locale din municipiului Băilești prin dezvoltarea tehnologiei informației și a comunicațiilor;
- Sprijinirea dezvoltării agriculturii cu accent pe bio-agricultură;
- Creșterea calității și accesului la servicii publice;
- Accentuarea rolului E-Guvernării.

iar pentru perioada 2014–2020, următoarele domenii prioritare:

- Dezvoltare urbană durabilă;
- Creșterea competitivității economice a municipiului;
- 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;
- Dezvoltarea resurselor umane în sprijinul unei ocupări durabile și a incluziunii sociale;
- Protecția mediului și creșterea eficienței energetice.

### **3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU**

Așa cum s-a arătat, municipiului Băilești se situează în categoria localităților de rang III.

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 este posibil să scadă în continuare, dar nesemnificativ, este previzibilă și menținerea profilului economic al localității, care în continuare va concentra cea mai mare parte a populației active a municipiului.

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

Municipiului Băilești s-a format în valea pârâului Balasan, la intersecția drumurilor județene, DJ 561D – Giubega – Rast și DJ 561A – Moțăței – Afumați, DJ 561E – Băilești – Seaca de Câmp și DC 1 – Băilești – Galicea Mare, situat la cca 55 km sud-vest de Municipiul Craiova, municipiul reședință de județ legătura făcându-se pe drumul DJ 561D până la Giubega și DN56 Giubega Craiova, 32 km nord-est de Calafat legătura făcându-se pe drumul DJ 561A până la Moțăței și DN56 Moțăței Calafat, da asemena Municipiul Băilești este strabatut în partea de nord de calea ferată Craiova – Calafat, care leagă reședința județului de punctul de trecere frontieră de la Calafat – Vidin.

Transportul public intra și interjudețean se va menține în legătură Municipiului Băilești cu drumurilor județene, DJ 561D – Giubega – Rast și DJ 561A – Moțăței – Afumați, DJ 561E – Băilești – Seaca de Câmp și DC 1 – Băilești – Galicea Mare, drumuri care rămân principalele artere de circulație și legătură cu celelalte localități ale județului. Nu se propun modificări ale traseului sau stațiilor existente. Municipiului Băilești situat la

cca 55 km sud-vest de Municipiul Craiova, municipiul reședință de județ legătura făcându-se pe drumul DJ 561D până la Giubega și DN56 Giubega Craiova, 32 km nord-est de Calafat legătura făcându-se pe drumul DJ 561A până la Moșăței și DN56 Moșăței Calafat,

Dar obiectivul major rămâne conectarea la rețeaua europeană de transport, obiectiv care poate fi atins printr-o exploatare corectă a avantajelor date de localizarea Municipiului în regiunea.

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR**

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

Dezvoltarea infrastructurii de transport constituie premisa implementării celorlalte priorități de dezvoltare ale Municipiului, 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 artizanale 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 insistente 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 Municipiului sunt în prezent preponderent legate de agricultură. Dezvoltarea ar putea include valorificarea folclorului și tradițiilor, precum și a gastronomiei locale, pe care strategia locală le aduce în discuție.

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 exploatarea terenului agricol pe suprafețe mari, prin utilizarea intensivă a mijloacelor mecanizate.

Direcțiile identificate vor conduce la impulsionarea 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 municipiului cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

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

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 Municipiului.

Evoluția demografică este în general 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 lansarea activităților de sector terțiar – turism – care ar putea stabili populația și chiar să determine creșterea numărului de locuitori în timp

În ambele variante 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 50% din totalul populației – mai scăzută numeric decât în prezent – din care populația ocupată va reprezenta tot 70% din populația activă, adică 35% din totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor secundar + terțiar de până la maximum 25% 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 35,0% (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	%
<b>Primar</b>	808	34,60	1.000	38,46
<b>Secundar</b>	545	23,34	600	23,08
<b>Terțiar</b>	982	42,06	1.000	38,46
<b>TOTAL</b>	<b>2.335</b>	<b>100,00</b>	<b>2.600</b>	<b>100,00</b>

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 (CR, CF,CA)

**3.6.1. C.R.** În ceea ce privește organizarea circulației rutiere (CR), Teritoriul administrativ al municipiului Băilești este străbătut de următoarele căi de comunicație drumuri județean:

- DJ 561A - BĂILEȘTI - MOȚĂȚEI – AFUMAȚI
- DJ 561D – BĂILEȘTI – RAST – GIUBEGA
- DJ 561E – BĂILEȘTI – SEACA DE CÂMP

#### OBIECTIVE SI PROPUNERI:

- amenajarea punctelor de intersecție semnalate cu drumurile județean
- organizarea circulației interioare, locale
- modernizarea circulației interioare, prin rectificări ale traseelor, ale geometriei și suprafeței carosabile (îmbrăcăminte asfaltică)
- modernizarea piste folosite pentru aviația utilitară (AERODROM)

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 gararea vor fi asigurate în incintele respectivelor unități.

De asemena planul de mobilitate urbane durabila (PMUD) propune proiecte si actiune

- PMU are rolul de modelare și control a mobilității în raport cu nevoile și prioritățile de dezvoltare spațială de la nivelul orașului, pe principiul reducerii nevoii de deplasare motorizată, orientării către servicii de transport public și asigurării unui nivel optim de accesibilitate și eficientizare a consumului energetic prin:
  - Crearea unor artere ocolitoare localităților și închiderea inelelor rutiere principale;
  - Promovarea și crearea rețelelor de infrastructuri și servicii pentru bicicliști și pentru trafic nemotorizat;
  - Redimensionarea arterelor majore de circulație în raport cu cerințele de trafic;
  - Organizarea staționării și a infrastructurilor de staționare;
  - Organizarea intermodalității și a polilor de schimb intermodal;
  - Stabilirea zonelor cu restricții de circulație;
  - Reabilitarea zonelor centrale istorice și a zonelor gârlilor, autogârlilor și aerogârlilor;
  - Dezvoltarea rețelelor de transport public structurante și nepoluante;
  - Valorificarea, utilizarea și integrarea infrastructurilor de transport abandonate și integrarea acestora în rețeaua majoră de transport de la nivelul orașelor și a zonelor periurbane (trasee feroviare dezafectate, zone logistice) pentru asigurarea serviciilor de transport metropolitan.

### **3.6.2. În ceea ce privește calea ferată (CF):**

Teritoriul administrativ al municipiului Băilești este străbătut de următoarele linii de cale ferată: Craiova – Calafat. Pe teritoriul municipiului Băilești sunt amplasate treceri la nivel cu calea ferată, poduri și podete de cale ferată, care sunt figurate pe planșele de reglementări conform datelor transmise de către diviziile de specialitate ale Sucursalei Regionale CF Craiova.

În Regulamentul Local de Urbanism (RLU) sunt prevăzute regulile privind amplasarea și autorizarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate, respectiv regulile de utilizare a acestei zone.

**3.6.3. În ceea ce privește** cai de comunicații aeriene în extravilanul municipiului Băilești, s-a este piste folosite pentru aviația utilitară AERODROM propusă de modernizarea.

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

Intravilanul existent, 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.

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

Extinderea intravilanului se compune din:

- activități economice

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

- zonei de locuințe și funcțiuni complementare: terenuri mari, libere de construcții care necesită parcelări;
- zonelor rezervate pentru activități economice și industriale, care, în prezent sunt libere de construcții;
- zonei de protecție a monumentelor istorice.

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 cca 101,07 ha și se compune din:

- zona activități economice și agroindustriale
- extindere cimitir

Terenurile introduse în intravilan și care în prezent sunt în folosință agricolă, vor căpăta categoria de folosință curți construcții.

Zona de locuire a fost redelimitată în concordanță cu opțiunile prezente ale populației, cu configurația proprietăților și din perspectiva unei dezvoltări coerente a teritoriului intravilan.

Aceste modificări reflectă opțiunile populației, formulate în cadrul rundelor de consultare cu autoritățile locale.

Pe planșa **Reglementări** sunt evidențiate atât limita stabilită prin PUG anterior cât și cea propusă prin prezenta documentație, conform legendei.

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 2 a Memoriului General și în planșa Reglementări din PUGul Municipiul Băilești și Sat Balasan:

Prin prezenta documentație se introduc interdicții temporare de construire pe zonele care urmează a fi reglementate în baza unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal aprobată de consiliul local al municipiului Băilești și anume 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 municipiului.

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 28,76 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 2015 a fost structurat pe zone funcționale, astfel:



ZONIFICARE- BAILEȘTI		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	<b>21,39</b>	<b>1,84</b>
	IS 1 – subzona instituții publice	0,80	0,07
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	6,77	0,58
	IS 3 – subzona cultură-culte	2,18	0,19
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	2,80	0,24
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	8,78	0,76
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	<b>321,28</b>	<b>27,71</b>
	A – subzona unități agricole	116,41	10,04
	I – subzona unități industriale	204,87	17,67
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	<b>646,13</b>	<b>55,74</b>
	LM – subzona locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E	1,18	1,02
	LI – subzona locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+4E	644,95	54,72
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	<b>34,72</b>	<b>3,00</b>
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	24,02	2,07
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	10,70	0,93
C	Zona căi de comunicație	<b>91,69</b>	<b>7,91</b>
	CR – căi de comunicație rutieră	11,88	1,02
	CF – căi ferate și construcții aferente	79,81	6,89
TE	Zona pentru echipare edilitară	2,76	0,24
GC	Zona gospodărie comunală	<b>12,41</b>	<b>1,05</b>
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	4,95	0,43
	GC 2 – subzona cimitire	7,25	0,62
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	2,43	0,21
	Ape/ alte terenuri	<b>6,63</b>	<b>0,58</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>1159,13</b>	<b>100,00</b>

ZONIFICARE – sat BALASAN		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	1,20	1,52
	IS 1 – subzona instituții publice		
	IS 2 – subzona instituții de învățământ		
	IS 3 – subzona cultură-culte		
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate		
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	13,70	17,34
	I – subzona unități industriale		
	A – subzona unități agricole	13,70	17,34
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	49,02	62,05
	LM – subzona locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E		
	LI – subzona locuințe colective cu regim de înălțime maxim P+4E		
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	0,90	1,14
	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)		
C	Zona căi de comunicație	11,72	14,83
	CR – căi de comunicație rutieră	0,12	0,15
	CF – căi ferate și construcții aferente	11,60	14,68
TE	Zona pentru echipare edilitară		
GC	Zona gospodărie comunală	0,26	0,33
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)		
	GC 2 – subzona cimitire		
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)		
	Ape/ alte terenuri	2,20	2,79
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>79,00</b>	<b>100,00</b>

Bilanțul teritorial propus este prezentat în ANEXA 2.

### 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 (municipiului Băilești și sat Balasan), dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul municipiului, 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 municipiului;

**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 (zona cu funcțiuni mixte hasurata cu rosu si gsiben).

#### **L – Zona de locuire**

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

Subzonele funcționale sunt **LM** – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus, care este preponderentă și **LI** – subzona locuințelor colective cu până la P+3-4E.

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.

## **IA – Zona unităților economice**

Această zonă cuprinde subzona **I** – a unităților industriale și subzona **A** – a unităților 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.

## **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, terenurile degradate din intravilanul mun. propuse pentru agrement, sport

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, satul de vacanță ‚AMZA PELLEA’ amplasat pe DJ561A spre Motatei, într-o padure pitorească.

## **C – Zona căi de comunicație**

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

Unități aparținând acestei funcțiuni se propun și dispersat.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente și a stațiilor CF, stațiile de transport public amenajate, aerodrom.

## **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 localități 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 municipiului.

### **GC – Zona de gospodărie a Municipiului**

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

Subzonele funcționale sunt:

**GC 1** - Subzona platformelor gospodărești și stație de sortare

**GC 2** - Subzona cimitire

### **DS – Zona cu destinație specială**

Această zonă cuprinde

- sediu poliție și jandarmerie,
- remiza de pompieri,
- stațiunea de cercetare dezvoltare agricolă Simnic Craiova ferma nr.5 Balasan - punct de lucru Bailești, Dolj
- aerodrom,

Această zonă nu se va extinde prin prezenta documentație.

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 protecție identificate conform planșei de Reglementări.

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

Nu este cazul, nefiind inventariate astfel de zone pe teritoriul municipiului Băilești.

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 Dolj.

### **3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Principalele proiecte – aflate în prezent în diverse faze, începând de la demararea proiectului – au fost deja prezentate și se regăsesc în *Strategia de dezvoltare a municipiului Băilești 2014 – 2020* astfel:

- Modernizarea drumului comunal DC 1 Bailesti – Galicea Mare.
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale sat Balasan
- Rețea alimentare cu apă și Extindere canalizare Bailesti si sat Balasan
- Modernizare infrastructură agrement stadion
- Managementul deșeurilor propunere pentru amenajarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate proiect propus de Primăria Băilești
- Utilizare resurse regenerabile Parcuri Fotovoltaice
- Reabilitare și modernizarea infrastructurii școlare in municipiului Băilești.
- Transport public si statii de caltori pentru asteptarea
- Extinderea rețelei de iluminatului public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie.

### **3.10. PROTECȚIA MEDIULUI**

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

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

- Delimitarea unor zone de protecție sanitară și stabilirea restricțiilor specifice raportat la funcțiunea zonei care a generat restricțiile (cimitire, stație de captare, stație de epurare)
- Delimitarea zonelor de protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul administrativ al municipiului.
- Amplasarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare.
- Delimitarea zonelor degradate si propunere de agrement si spații verz
- Registru spatilor verz

- Rezervații și monumente ale naturii, Raul Balasan amonte de Bailești, și "BALTA CILIENI" 47,00 ha - Municipiul Băilești, este menționat în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a) a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000.

ZONELOR DEGRADATE IN INTAVILANUL MUNICIPIULUI PROPUSE DE  
AGREMENT SI SPAȚII VERZ



zona terenurilor degradate



teatru de vara din zona centrala a municipiului neceste Reabilitarea

### **3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.**

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a municipiului Băilești 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 calității vieții în municipiului Băilești.

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

S-a propus, în raport cu diferitele tipuri de parcelare existente în cadrul funcțiunii predominante, aceea de locuire, o parcelă minimă construibilă – de 200 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 locuire. Ținând cont de tendințele socio-economice actuale s-a optat pentru menținerea funcțiunii agro-industriale pe amplasamentele respective, pe considerentul că resursa economică a dezvoltării viitoare a localității trebuie menținută și revigorată.

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

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 și extravilan a 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 și P+3E-4E în zona centrală a municipiului delimitată pe planșa **Reglementări**, adaptat fiecărei funcțiuni
  - Modalitatea de amplasare a construcțiilor noi pe parcele în raport cu axul străzilor de acces, cu limitele laterale și posterioare ale parcelei și cu celelalte construcții, pe aceeași parcelă
  - Indici maximi de control ai utilizării terenurilor (POT, CUT) în funcție de funcțiunea dominantă a fiecărei zone, de destinația clădirilor, de regimul de înălțime existent și propus, pentru ocuparea judicioasă a terenurilor
  - Asigurarea acceselor, spațiilor de parcare, spațiilor verzi și plantate, alte condiționări, pentru fiecare funcțiune în parte

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

### **3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale—au fost deja prezentate se regăsesc în *Strategia de dezvoltare a municipiului Băilești 2014 – 2020 astfel:*

1. Asfaltare și Modernizare DC
2. Construire pasarelă peste CF
3. Extindere canalizare

4. Modernizare licee
5. Modernizare școala generală
6. Modernizare stadion

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”.

Lista obiectivelor de utilitate publică pentru următorii 10 ani cuprinde:

- Extinderea intravilanul municipiului Băilești pentru zone de locuit și zone industriale și agro-industriale;
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ;
- Reabilitarea teatru de vara din zona terenurilor degradate;
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice;
- Reabilitarea sălii de sport existente și construirea unei săli de sport în satul aparținător, Balasan;
- Reabilitarea și Modernizare stadionul din municipiului Băilești;
- Reabilitarea construcție fost sediu primarie;
- Reabilitarea și extinderea centurii ocolitoare a municipiului Băilești;
- Extindere și Reabilitarea cimitir din municipiului Băilești, str. Eternității;
- Promovarea produselor locale
- Târg săptămânal de animale
- Inițiere casă de oaspeți
- Construire ștrand în zona de agrement
- Modernizare AERODROM existent
- Repunere în funcțiune lină de CF între municipiul și sat Balasan și stații CFR
- Modernizare Casa memorială Amza Pellea

- Reabilitarea clădire fostă centrală termică str. Marașești in Biblioteca Municipala
- Reabilitarea cladire fostă centrală termică din str. Gen. Ghenescu pentru sediu Poliția locală a municipiului
- Construirea terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
- Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare.
- Clubul copiilor în sat Balasan.
- Cămin de bătrâni.
- Modernizare gară CFR
- Construire autogară și amenajare locuri de parcare in zona garii și autogării.
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în municipiul Băilești și sat Balasan,
- Modernizare drumuri județene și comunale,
- Modernizarea accesului in municipiul Băilești din DJ 516D
- Extindere cimitir municipiul Băilești
- 18 Platforme precollectare deșeuri menajere
- Reabilitarea terenurilor degradate din municipiului
- Propunere de agrement si crearea de spații verzi in terenuri degradate
- Intreținere Balta CILINI si amenajarea spatii de agrement
- Amenajare platforma industrială in zona de Nord a minicipiului
- Atragere investitori și creare facilități pentru a crea locuri de munca
- Modernizare și extinderea serviciului de salubritate
- Dezvoltare sistemul electronic din cadru primariei pentru informare publică
- Modernizare spital prin dotari moderne și performante
- Planuri urbanistice zonale si de detaliu si zone menționate in PUG, pentru zonele industriale cu suprafețe mai mare de 1ha, zonele protejate, zonele propuse spre extindere intravilan
- Plan urbanistic zonal pentru reglementari zonă centrală, la obiective ne reglementate in prezenta Documentație de urbanism

## 4. 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 de *Strategia de dezvoltare a municipiului Băilești 2014-2020* 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 definitivate 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 municipiului Băilești 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 locală a municipiului Băilești 2014-2020:

**Conectarea la rețeaua europeană de transport**, sprijinită de o localizare favorabilă din punct de vedere geografic și al rețelelor de transport care traversează localitatea  
**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 municipiului 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, **intărirea capacității de management** la nivelul municipiului ar conduce la o mai bună coordonare a investițiilor publice, a parteneriatelor public-privat sau cu alte localități și răspunsul față de cetățenii municipiului Băilești.

*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,  
URBANIST DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI**



## BILANȚ TERITORIAL PE LOCALITĂȚI COMPONENTE – 2016 –

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALITATE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafața		Suprafața	
		ha	%	ha	%
Zona instituții publice și servicii IS	BAILEȘTI	21,39	1,71	22,82	1,68
	BALASAN	1,31	0,10	1,31	0,05
<b>TOTAL</b>		<b>22,70</b>	<b>1,81</b>	<b>24,13</b>	<b>1,73</b>
Zone unități economice (unități industriale și unități agricole) IA	BAILEȘTI	321,28	25,68	433,49	32,00
	BALASAN	11,26	0,90	11,26	0,83
<b>TOTAL</b>		<b>332,54</b>	<b>26,58</b>	<b>444,75</b>	<b>32,83</b>
Zona de locuire L	BAILEȘTI	646,13	51,65	637,22	47,04
	BALASAN	60,17	4,81	60,02	4,43
<b>TOTAL</b>		<b>706,30</b>	<b>56,46</b>	<b>697,24</b>	<b>51,47</b>
Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport SP	BAILEȘTI	34,72	2,78	52,42	3,87
	BALASAN	9,26	0,74	9,29	0,68
<b>TOTAL</b>		<b>43,98</b>	<b>3,52</b>	<b>61,68</b>	<b>4,55</b>
Zonă căi de comunicație C	BAILEȘTI	91,69	7,33	92,27	6,81
	BALASAN	4,52	0,36	4,52	0,34
<b>TOTAL</b>		<b>96,21</b>	<b>7,69</b>	<b>96,79</b>	<b>7,15</b>
Zona de echipare edilitară TE	BAILEȘTI	2,76	0,22	2,76	0,20
	BALASAN	0,52	0,04	0,52	0,04
<b>TOTAL</b>		<b>3,28</b>	<b>0,26</b>	<b>3,28</b>	<b>0,24</b>
Zona de gospodărie comunală GC	BAILEȘTI	12,41	0,97	13,41	0,99
	BALASAN	4,89	0,40	4,07	0,30
<b>TOTAL</b>		<b>17,09</b>	<b>1,37</b>	<b>17,48</b>	<b>1,29</b>
Zona cu destinație specială DS	BAILEȘTI	2,43	0,19	2,43	0,19
	BALASAN	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>2,43</b>	<b>0,19</b>	<b>2,43</b>	<b>0,18</b>
Apa	BAILEȘTI	6,83	0,55	6,83	0,50
	BALASAN	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>6,83</b>	<b>0,55</b>	<b>6,43</b>	<b>0,50</b>
Alte terenuri, Ternri degadate	BAILEȘTI	19,70	1,57	-	-
	BALASAN	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>19,70</b>	<b>1,57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN BAILEȘTI</b>		<b>1159,13</b>	<b>92,65</b>	<b>1262,67</b>	<b>93,23</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN BALASAN</b>		<b>91,93</b>	<b>6,35</b>	<b>90,36</b>	<b>6,67</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>1251,06</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1353,03</b>	<b>100,00%</b>

## BILANȚ TERITORIAL GENERAL – 2016

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>IS</b>	<b>Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:</b>	<b>22,70</b>	<b>1.81</b>	<b>24,13</b>	<b>1.78</b>
	IS 1 – subzona instituții publice	0,80	0.06	2,60	0.19
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	7,40	0.59	6,04	0.45
	IS 3 – subzona cultură-culte	2,60	0.21	2,60	0.19
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	2,96	0.24	2,96	0.22
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	8,94	0.71	9,93	0.73
<b>IA</b>	<b>Zona unități economice (industriale și agricole)</b>	<b>332,54</b>	<b>26.58</b>	<b>444,75</b>	<b>32.83</b>
	A – subzona unități agricole	127,67	10.20	239,88	17.71
	I – subzona unități industriale	204,87	16.38	204,87	15.12
<b>L</b>	<b>Zona de locuire</b>	<b>706,30</b>	<b>56.46</b>	<b>697,24</b>	<b>51.47</b>
	LM – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus	705,12	56.36	695,65	51.34
	LI – subzona locuințelor colective cu regim de înălțime P+3-4E	1,18	0.10	1,70	0.10
<b>SP</b>	<b>Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:</b>	<b>43,98</b>	<b>3.52</b>	<b>61,68</b>	<b>4.55</b>
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	32,41	2.59	49,08	3.62
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	11,57	0.92	12,60	0.93
<b>C</b>	<b>Zona căi de comunicație</b>	<b>96,21</b>	<b>7.69</b>	<b>96,79</b>	<b>7.15</b>
	CR – subzona căilor de comunicație rutieră	12,11	0.97	11,95	0.88
	CF – subzona căilor ferate	84,10	6.72	84,84	6.26
<b>TE</b>	<b>Zona pentru echipare edilitară</b>	<b>3,28</b>	<b>0.26</b>	<b>3,28</b>	<b>0.24</b>
<b>GC</b>	<b>Zona gospodărie comunală</b>	<b>17,09</b>	<b>1.37</b>	<b>17,48</b>	<b>1.29</b>
	GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,87	0.15	1,01	0.13
	GC 2 – subzona cimitire	4,58	0.74	5,68	0.76
<b>DS</b>	<b>Zona cu destinație specială</b>	<b>2,43</b>	<b>0.19</b>	<b>2,43</b>	<b>0.18</b>
<b>Ape</b>		<b>6.83</b>	<b>0.55</b>	<b>6.83</b>	<b>0.50</b>
<b>alte terenuri</b>		<b>19,70</b>	<b>1,57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>1251,06</b>	<b>100,00</b>	<b>1353,03</b>	<b>100,00</b>