

Memoriu General

1. INTRODUCERE

1.01 Date de recunoaștere a PUG

<u>Denumirea lucrării:</u>	- Plan Urbanistic General BĂLCEȘTI
<u>Beneficiar:</u>	- Primăria BĂLCEȘTI
<u>Proiectant general:</u>	- PROIECTARE POPESCU RÎMNICU VÎLCEA
<u>Data elaborării:</u>	- 2024

1.02 Obiectul PUG

Solicitări ale temei-program:

Tema de proiectare-cercetare solicită întocmirea planului urbanistic general în format digital cu posibilitatea de a fi preluat într-un sistem geografic informațional pentru planificare urbană (cu aplicații de vizualizare, analiză, scenarizare și tipărire).

Documentația se va întocmi ținând cont de:

- prevederile legale și normativele în vigoare, documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului întocmite și aprobate până la această dată (care cuprind reglementări privind teritoriul administrativ al localității studiate) și cu planurile de dezvoltare ale localității,
- reglementarea tehnică (indicativ GP 038/99), elaborată și aprobată de ministerul de resort, GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL.

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.

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,
- 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 de pe teritoriul localității,
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare,
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor,
- condiții 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.

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

- evoluția în perspectivă a localității,
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu,
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare 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 cuprinde și alte reglementări:

- strategia de dezvoltare durabilă și integrată, parte integrantă din planul urbanistic general, se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale unității administrativ-teritoriale, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică,
- identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism și se aplică în mod obligatoriu și zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare la data elaborării;
- în vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

.....
Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale:

- diferite statistici de dinainte de 1989 privind suprafețele și populația unităților administrativ teritoriale și alte reglementări specifice,
 - Anuarul statistic al României (începând din 1996),
 - Anuarul statistic al județului Vâlcea (începând din 1997).
- Majoritatea datelor prezentate sunt din Ediția 2020 a Anuarului.

.....
Supportul topografic al PUG:

- a fost pus la dispoziția proiectantului de beneficiar, în format DXF, pentru a fi ușor de preluat și de prelucrat în conformitate cu metodologia de întocmire a planului urbanistic general,
 - suportul topo a fost obținut prin prelucrări ale unor imagini satelitare (obținându-se un fișier tip vector pentru întreaga localitate),
 - au fost făcute apoi și identificări și completări pe teren (rețele subterane sau aeriene, clădiri de utilitate publică noi etc).
-

Șef de proiect:

Arh. 

POPESCU CONSTANTIN

Memoriu General

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.01 Evoluție

Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative BĂLCEȘTI

Localitatea (UAT Bălcești) se compune, la această dată, din următoarele subunități:

Denumire oraș	Localități componente ale orașului	Sate ce aparțin orașului	
BĂLCEȘTI	1. Bălcești	1. Benești 2. Cârlogani 3. Chirculești 4. Gorunești	5. Irimești 6. Otetelișu 7. Preotești 8. Satu Poieni

Prima atestare documentară a localității: datează din 5 iulie 1475 și aparține cancelariei lui Laiotă Basarab (unde apare satul Oteteliș). Satul Bălcești apare pentru prima dată în documente în 18 decembrie 1574.

La sfârșitul secolului 19 situația apartenenței localității era următoarea:

- denumirea localității: Comuna Bălcesci,
- județul: Vâlcea,
- plasa: Oltețu-de-Jos (reședința plășei fiind în cătunul Bălcesci),
- cuprindea cătunele: Bălcesci, Săliștea, Săliștea-Bălcesci și Ulicioiu (cătunul subliniat indică reședința comunei);
- pe actualul teritoriu administrativ mai existau cătunele: Benesci (care forma comuna cu același nume), Băroiu și Cârlogani (care formau comuna Cârlogani), Boghia și Priotesci (ce făceau parte din comuna Făuresci), Bărcănesci, Gorunesci, Oculesci și Popesci (care formau comuna Gorunesci), Oltețu, Otetelișu și Pârîu (ce formau comuna Otetelișu) și Vasilați (ce forma comuna Vasilați) toate din județul Vâlcea (plasa Oltețu-de-Jos);

- nu existau denumirile (sate existente în acest moment): Chirculești, Irimești și Satu Poieni.

Caracteristici ale teritoriului și localității, repere în evoluția spațială a localității

Localitatea are o suprafață de:

- din Anuarul statistic al județului Vâlcea (ediția 1997) = 98,17 kmp,
- calculat automat din ridicarea topo = 98.043.100 mp = 9.804,3 ha = 98,04 kmp.

Dacă limita administrativă, în coordonate Stereo 70, transmisă de OCPI Vâlcea, este corectă, suprafața bună va trebui să fie cea calculată automat de calculator.

Pentru comparație se prezintă câteva date pe județ:

- suprafața totală a județului Vâlcea = 5.765,00 kmp (2,4 % din România), din care:
 - mediu urban = 976,00 kmp,
 - mediu rural = 4.789,00 kmp.
- media suprafețelor pe total localități: 64,78 kmp,
- media suprafețelor pe mediul urban: 88,73 kmp,
- media suprafețelor pe mediul rural: 61,40 kmp.

Față de media pe județ (rural și urban) localitatea se încadrează, din punct de vedere al su-

prafetei teritoriului administrativ, în categoria marj.

Suprafața administrativă a evoluat de-a lungul anilor în funcție de modificările la care au fost supuse, prin diferitele acte administrative, toate localitățile țării.

2.02 Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

Relieful localității:

- dealuri joase și câmpie ca o interferență între elementele fizice aparținând Podișului Getic și cele ale Câmpiei Române,

- localitatea face parte din Piemontul Oltețului și se află la o altitudine medie de cca 255 m față de nivelul mării (de la 160 m la 350 m),

- caracteristica generală a reliefului este cu văi largi cu lunci și terase, văile desfășurându-se aproape nord-sud (caracteristică generală a întregului relief al județului Vâlcea, mai ales pe partea dreaptă a Oltului).

Reteaua hidrografică

Terenurile aflate permanent sub apă sunt cele ocupate de:

a) Râuri:

- râul Olteț, afluent de dreapta al râului Olt, cu debit permanent mediu multianual la vărsare de 12,8 mc/s, care traversează satele Cîrlogani, Benești, Irimești, Otetelișu, orașul Bălcești și satele Gorunești și Preotești. Pe alocuri formează granița dintre subunitățile orașului și comunele: Ghioroiu, Diculești, Făurești și Laloșu. Face parte din Bazinul hidrografic al Dunării, are o lungime totală de 186 km (din care pe teritoriul orașului Bălcești cca 18 km) și se varsă în râul Olt pe teritoriul comunei Fălcoiu, județul Olt;

- râul Cerna, cu debit mediu multianual de 3,81 mc/s, ce formează granița cu comunele Valea Mare și Diculești în dreptul satului aparținător Otetelișu. Se varsă în râul Olteț;

b) Pârâuri:

- Peșteana, cu un debit permanent de cca 0,30 mc/s, care se varsă în Olteț și traversează orașul Bălcești și satul Otetelișu. Pe o porțiune de 1,50 km face granița dintre cele două localități;

- Aninoasa, cu debit permanent de cca 0,27 mc/s, ce izvorăște din satul Satu Poieni și străbate satele aparținătoare Satu Poieni, Gorunești și Preotești și orașul Propriu zis Bălcești, pe o lungime de peste 17 km. Se varsă în râul Olteț la ieșirea din satul Preotești;

c) Lacuri:

- lacul artificial Benești în suprafață de cca 7 ha.

Clima

Principalele elemente ale climei sunt:

- climă caracteristică regiunii extracarpatică, cu influențe de climă continentală,

- temperatura medie anuală pentru ultimii 60 de ani este de 10 °C,

- cea mai rece lună este ianuarie cu o medie de - 2,4 °C,

- cea mai călduroasă lună este iulie cu o medie de + 21,9 °C,

- precipitații medii anuale sunt la nivelul a 700 mm.

Caracteristicile geotehnice

Principalele caracteristici geotehnice ale localității:

- combinație de roci permeabile, pietrișuri, bolovănișuri, nisipuri, cu roci marno-argiloase (caracteristice holocenului și pleistocenului),

- clima umedă și pădurile au format solul brun de pădure, predominant,

- luncile râurilor Olteț și Cerna au generat solurile de luncă cu aluviuni,

- pe terasele de nivel 2 față de Olteț se găsesc soluri brune-roșcate podzolite, În lucrarea VÎLCEA-MONOGRAFIE (Editura Sport-turism ediția 1980, autori Gheorghe Cîrstea și Dorel Constantinescu), simplificat, sunt: roci din holocen și pleistocen, soluri brune și aluviale.

Riscuri naturale

Se prezintă direct în planșele cod 2 și în regulamentul de urbanism.

Acestea sunt:

- zone inundabile în orașul Bălcești și satele ce aparțin de oraș Benești, Irimești, Otetelișu, Gorunești și Preotești,

- alunecări de teren în orașul Bălcești și satul aparținător Cîrlogani.

Datele sunt obținute de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență General Magheru al Județului Vîlcea și din studiul de specialitate întocmit de primărie.

2.03 Relații în teritoriu

Vor fi prezentate, acolo unde este cazul, date și relații principale ce au implicații directe în modul de amenajare a teritoriului și dezvoltare a localităților, extrase din:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), toate secțiunile aprobate,
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ),
- Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG,
- Alte studii și proiecte considerate necesare.

În ansamblul județului Vîlcea localitatea Bălcești este amplasată în zona de sud, la limita cu județele Dolj și Olt.

Localitățile învecinate sunt următoarele:

- la nord comunele Fîrtățești și Tetoiu,
- la est comunele Valea Mare, Diclești și Laloșu,
- la sud comunele Iancu Jianu și Dobrețu (ambele din județul Olt),
- la vest comunele Lăcusteni, Ghioroiu și Bulzești (ultima din județul Dolj).

Circulația auto: este favorizată de existența Drumului național DN 65 C, care face legătura cu rețeaua de drumuri naționale a României pe direcția Craiova - Horezu și de Drumurilor județene DJ 651 A, DJ 651 B, DJ 643 și DJ 676 ce fac legătura cu direcțiile și mai ales cu localitățile vecine.

Circulația către zonele izolate: este ușoară, nu există zonă care să nu fie străbătută de unul sau mai multe drumuri clasate.

Apele curgătoare: au efect favorabil (captări de suprafață pentru alimentare cu apă, pentru adăpatul animalelor și pentru irigații locale de mică importanță).

Rețeaua de localități (număr de sate, localități componente/100 kmp):

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| - pentru zona noastră: | 9,17 sate și localități/100 kmp, |
| - media pe total județ: | 10,56 sate și localități/100 kmp, |
| - media pe țară: | 5,78 sate și localități/100 kmp. |

Se observă că densitatea este mai mică decât media pe județ (cu puțin) și mult mai mare decât media pe țară (calcul prin raportul între numărul de localități și suprafața teritoriului).

În Planul de amenajare a teritoriului național - Rețeaua de localități comuna (la acea dată) Bălcești făcea parte din „Zone lipsite de orașe pe o rază de 25 - 30 km care necesită dezvoltări de localități cu rol de servire intercomunală (zona 6 Dolj - Gorj - Vîlcea). Între timp, chiar localitatea Bălcești a devenit oraș, devenind, astfel, centru polarizator pentru comunele vecine.

Orașul Bălcești este trecut în PATJ 2013 (ultima ediție) ca localitate urbană de rangul III, oraș de importanță județeană sau zonă cu rol de echilibru în rețeaua de localități.

Zone de riscuri naturale:

- neidentificate sau prezentate din PATJ.

2.04 Activități economice

Profilul economic al teritoriului din care face parte localitatea: industrial-agricol.

Concret, principalele funcțiuni economice (în ordinea importanței) sunt următoarele:

- industrie cu prelucrări mase plastice, mobilă, prelucrări metalice, confecții și tricotate,
- transport și distribuție energie electrică și gaze,
- transport rutier,
- prestări servicii și comerț,
- agricultură și industrie alimentară cu culturi agricole (inclusiv legume) și producție alcool,
- silvicultură cu exploatare și prelucrare a lemnului.

2.05 Populația. Elemente demografice și sociale

Numărul de locuitori (populație stabilă), de dată recentă

Populația stabilă la data ultimelor date statistice este de 4.970 locuitori (la 1 iulie 2020, din Anuarul statistic al județului Vâlcea, ediția 2020).

Populația județului la 1 iulie 2020 era de

- total 393.452 locuitori, din care:
- în mediu urban 189.787 locuitori (48,24 %),
- în mediu rural 203.665 locuitori (51,76 %).

Suprafața totală a județului Vâlcea: 5.765,00 kmp.

Densitatea medie pe județ era de: 68,25 locuitori/kmp

Densitatea medie a orașului Bălcești este de 50,39 locuitori/kmp.

Față de media pe județ (68,25 locuitori/kmp la nivelul anului 2020) este mai mică.

Populația, la nivelul anului 1990, pe subunități era următoarea (din totalul de 6.221 locuitori de la data aceea):

REȘEDINȚA		SATE			
Numele	Loc.	Numele	Loc.	Numele	Loc.
Bălcești	2.523	Benești	439	Irimești	345
		Chirculești	66	Otetelișu	1.070
		Cîrlogani	604	Preotești	304
		Gorunești	788	Satu Poieni	82

Evoluția populației

Anul de referință	1990	1995	2000	2007	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Numărul locuitori	6.221	6.132	5.792	5.710	5.539	5.234	5.194	5.131	5.057	4.978	4.970
Creștere %		- 1,43	- 5,54	- 1,42	- 2,99	- 5,51	- 0,76	- 1,21	- 0,71	- 1,56	- 0,16

Notă: datele pentru anul 1990 au fost preluate din anexa la Legea 2 din 1989 (privind reorganizarea administrativ-teritorială), iar pentru ceilalți ani din anuarele statistice ale județului Vâlcea.

Analizând datele de mai sus se poate vedea că:

- după 1990 populația este în scădere continuă, cu precizarea că în ultimii ani este mai mică
- în perioada 1990 - 2020 populația a scăzut cu 20,11 % (mult peste media pe județ, care se va arăta în rândurile următoare).

Pentru comparație, prezentăm din Anuarul Statistic al Județului Vâlcea o situație care se suprapune parțial peste perioadele analizate mai sus:

Anul de referință	1948	1956	1977	1990	1997	2011	2020
Numărul de locuitori	341.590	362.356	414.241	428.861	433.356	404.993	393.452
Creștere pe perioadă %		+6,08	+14,32	+3,53	+1,05	-6,54	-2,85

Observații:

- până în anul 1977 populația județului a crescut destul de mult,
- până în anul 1997 populația județului a crescut an de an, după care a început să scadă,
- din anul 1948 și până în 2020 (ultimele date statistice oficiale) populația județului Vâlcea a crescut cu 15,18 % (393.452 față de 341.590),
- din anul 1977 și până în 2020 populația a scăzut cu 5,02 %,
- în perioada 1990 - 2020 populația a scăzut cu 8,26 %.

Menționăm ponderea județului Vâlcea în țară, la 1 iulie 2020:

- suprafața teritoriului administrativ: 2,42 % (locul 20 din total județe),
- populația la data de 1 iulie 2020: 1,80 % (locul 26 din total județe).

Disfuncționalități în evoluția și structura populației, ocuparea resurselor de muncă

- în ultimele 3 decenii (1990 - 2020) populația a scăzut,
- persoanele apte de muncă și neocupate formează un procent prea mare.

2.06 Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea circulației în cadrul localității:

Capacități de transport:

- toate drumurile de pe teritoriul comunei, sunt bine dimensionate din punctul de vedere al capacității de transport;

Greutăți în fluența circulației:

- circulația se desfășoară fluent.

Incomodități între diferite tipuri de circulație și între acestea și zonele funcționale:

- principala greutate este lungimea traseelor, trecând prin zone nelocuite,
- în zonele aglomerate nu sunt amenajate sau marcate piste pentru bicicliști.

Trasee noi și/sau modernizare a celor existente:

- trasee noi nu sunt necesare,
- o parte din drumurile locale necesită modernizare.

Capacități și trasee ale transportului în comun:

- problema este că, în interiorul teritoriului administrativ, nu este organizat transport în comun, populația se bazează autoturisme proprii.

Priorități de intervenție pentru modernizarea principalelor intersecții:

- circulație pietonală separată în zonele aglomerate, la biserici și unitățile de învățământ,
- modernizări de intersecții în acest moment nu sunt necesare.

Circulația rutieră

Localitatea este străbătută de traseul mai multor drumuri clasate prin HG 540/2000 (privind încadrarea în categorii funcționale a drumurilor publice și drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice) și/sau prin hotărâri ale consiliului local:

- Drumul național DN 65 C (Limită județ Dolj, Bălcești, Dăești, Horezu, DN 67). La nivel național traseul simplificat este Craiova (DN 65), Bălcești, Horezu (DN 67). Este drum modernizat, având îmbrăcăminte din beton de ciment în stare bună;

- Drumul județean DJ 643 (Limită județ Olt, Laloșu, Făurești, Dănciulești, Otetelișu, Bengești, Lăcustenii de Jos, Gănești, DN 67 B). Pe o porțiune de cca 500 m se suprapune cu drumul național DN 65 C. În partea de nord-vest drumul iese din comună (pe teritoriul comunei Ghioroiu) și reintră după cca 950 m. Are îmbrăcăminte asfaltică aflată în stare destul de bună;

- Drumul județean DJ 651 A (Bălcești, DN 65 C, Căzânești, Știrbești, Herăști, Ghioroiu, Mierea, Limită județ Gorj). Are îmbrăcăminte asfaltică aflată în stare medie;

- Drumul județean DJ 651 B, reclasat din DC 66 A (Bălcești, DN 65 C, Gorunești, Preotești,

Limită județ Olt);

- Drumul județean DJ 676, reclasat din DJ 676 + DC 136 (Cerna, DJ 665, Rugetu, Slătioara, Mogești, Gorunești, Stroești, Pojogi-Cerna, Copăceni, Bondoci, Broșteni, Lăpușata, Mijați, Romanesti, Roșiile, Nenciulești, Tepești, Tetoiu, Cîrllogani, Chirculești, Irimești, DJ 643);

- Drumul comunal DC 66 A (Poieni, Bălcești, DN 65 C). Corect pleacă din Satu Poieni și ajunge în Bălcești;

- Drumul comunal DC 69 (Irimești, Vasilați).

Pe planșele de bază, traseul drumurilor clasate se reprezintă astfel:

- drumurile naționale cu linie de culoare roșie (culoare ce se găsește și pe bornele kilometrice de pe traseu pe teren),

- drumurile județene cu linie de culoare portocalie (nu s-a ales culoarea albastră prezentă și pe bornele kilometrice de pe teren pentru a nu se confunda cu traseul firelor de apă, care pe toate hărțile au culoarea albastră),

- drumurile comunale cu linie de culoare galbenă (culoare ce se găsește și pe bornele kilometrice de pe traseu pe teren).

De asemenea este marcată și zona drumurilor, din punct de vedere urbanistic conform Ordonanței 43 din 1997 privind regimul juridic al drumurilor):

- 26 m pentru drumurile naționale,

- 24 m pentru drumurile județene,

- 20 m pentru drumurile comunale.

Drumurile clasate, în intravilanul localităților traversate folosesc ca străzi principale.

De asemenea, în intravilan denumirea străzilor este atașată denumirii drumului clasat.

În afară de drumurile de mai sus, pe teritoriul localității se mai află o serie de străzi principale și secundare și de drumuri vicinale.

Circulația rutieră este satisfăcută actual și de perspectivă de actuala rețea de drumuri din punct de vedere al densității, dar nu și al stării lor tehnice.

Pe planșele principale sunt trecute, la limita teritoriului administrativ, direcțiile drumurilor clasate (capetele drumurilor de pe teritoriul județului), așa cum sunt ele definite în HG 540/2000¹.

Circulația feroviară

Teritoriul comunei nu este străbătut de nici o linie de transport feroviar.

Cele mai apropiate stații de cale ferată sunt: gara Balș (județul Olt) la 35 km, gara Craiova (județul Dolj) la 40 km și gara Drăgășani (județul Vâlcea) la 45 km.

Circulația navală

Orașul Bălcești nu are pe teritoriul său ape navigabile.

2.07 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului local de aprobare a Planului Urbanistic General (la localitățile unde există), sau cel prevăzut de Legea fondului funciar.

Intravilanul existent se materializează în planșele corespunzătoare din PUG (Cod 2).

În componența intravilanului existent, organizat pe trupuri, intră terenuri reprezentând: localitatea de reședință, sate sau localități aparținătoare, unități economice izolate (industriale, agrozootehnice, de depozitare, extractive etc), unități de gospodărie comunală și de echipare tehnico-edilitară (platforme de depozitare deșeuri, puțuri și gospodării de apă, stații de transformare, stații de epurare etc), unități necesare pentru funcționarea sistemelor hidroameliorative (stații de pompare, construcții tehnice specifice etc), unități cu destinație specială, unități turistice și de agrement.

Se vor analiza și prezenta, după caz, principalele caracteristici ale zonelor funcționale din

¹ În acest moment, drumuri comunale (DC) se pot declara și prin hotărâre a Consiliului Local

intravilanul existent privind: activitatea de tip industrial și de depozitare, activitățile agro-zootehnice, locuințele, căi de comunicație și de transporturi, spații verzi și sport, gospodărie comunală, echipare edilitară, servicii, destinație specială, altele.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ ilustrează categoriile de folosință ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total.

Categoriile de folosință reprezintă: suprafețele agricole (arabil, pășuni-fânețe, vii-livezi), suprafețele neagricole (păduri, ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață administrativ-teritorială se prezintă sub formă de tabel:

TERITORIU	T E R E N										TOTAL
	AGRICOL (ha)				NEAGRICOL (ha)						
	Arabil	Vii, Livezi	Pășuni, Fânețe	Total agricol	Păduri	Ape	Curții construcții	Căi de circulație	Degradate	Total neagricol	
anul 1990	4.505,0	441,0	1.176,0	6.122,0	2.842,0	313,0	285,0	122,0	133,0	3.695,0	9.817,0
anul 2021	4.349,9	436,0	1.262,0	6.047,9	3.074,1	242,2	247,8	162,7	42,3	3.769,1	9.817,0

- Notă:
- valorile pentru anul 1990 sunt din Registrul agricol din 1989,
 - valorile pentru anul 2021 sunt calculate automat din ridicarea topo actualizată,
 - constatări importante:
 - suprafețele agricole și neagricole sunt foarte apropiate în cei 2 ani analizat, ceea ce înseamnă că pe teritoriul localității, timp de 30 de ani nu au avut loc mutații nefavorabile în ceea ce privește fondul funciar,
 - un lucru bun este și faptul că a scăzut mult suprafața de terenuri degradate.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent, planimetrat pe planșele situației existente (cod 2) arată următoarele elemente: zone funcționale, suprafețele ocupate de zonele funcționale (calculate în hectare și procente).

Calcularea se face în mod detaliat pentru: localitatea principală (mai puțin trupuri izolate, unde este cazul), celelalte localități componente (mai puțin trupuri izolate, unde este cazul), trupuri izolate (care pot face parte, teritorial, din orice localitate componentă), total localitate.

Se prezintă în următorul tabel:

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					% din total
	hectare					
	Localitate principală	Localități componente	Trupuri izolate	Total		
1 Zonă Locuințe și funcțiuni complementare	138,2	403,2	3,5	544,9	68,32	
2 Zonă Instituții publice și servicii	13,6	13,7		27,3	3,42	
3 Zonă Unități industriale și de depozitare	1,9	7,4		9,3	1,17	
4 Zonă unități agricole	9,7	16,4	2,7	28,8	3,61	
5 Zone plantate, pentru sport și agrement	8,3	5,2		13,5	1,69	
6 Terenuri agricole în intravilan	6,0	3,0		9,0	1,13	
7 Zone gospodărie comunală și cimitire	2,0	4,5	1,5	8,0	1,00	
8 Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare	3,8	2,8		6,6	0,83	
9 Zonă cu destinație specială		0,0			0,00	
Zonă căi de comunicație, din care:	40,6	107,7	1,3	149,6	18,76	
10 - rutieră și amenajările aferente	40,6	107,7	1,3	149,6	18,76	
11 - feroviară și amenajările aferente		0,0			0,00	
12 Ape	0,1	0,5		0,6	0,08	
13 Terenuri forestiere		0,0			0,00	
14 Terenuri degradate		0,0			0,00	
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				797,6	100,00	

Câteva constatări (cele mai importante) asupra zonificării existente:

- suprafețele sunt preluate din ediția anterioară a Planului Urbanistic General,
- la o populație de 5.710 de locuitori de la acea dată, zona de locuințe și funcțiuni complementare are 538,0 rezultă 942 mp/locuitor, adică 2.355 mp/gospodărie medie (de 2,5 persoane), dar gospodăria românească are și terenuri pentru mici culturi agricole,
- suprafața ocupată de spațiile plantate pentru toată localitate este puțin mai mică față de media recomandată de Uniunea Europeană și foarte mică față de norma recomandată OMS;
- un Extras din Recomandările din practica urbanistică a unei bune dimensionări a suprafețelor în zonificarea terenului unei localități se prezintă în anexă,
- La capitolul 3.07, în Bilanțul teritorial INTRAVILAN EXISTENT se compară cu Bilanțul teritorial INTRAVILAN PROPUS (calculate în ha și procente).

2.08 Zone cu riscuri naturale

Inventarierea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale mari, în principal suprafețele supuse periodic inundării și suprafețe cu alunecări de teren, sunt operațiuni deosebit de importante în cadrul Planului Urbanistic General.

Aceste zone s-au inventariat prin grija consiliilor județean și local (și cu ajutorul unor instituții de specialitate ale statului) în cadrul unor lucrări distincte, pe baza:

- cercetărilor de teren,
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiile de fundare,
- concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop,
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsă într-o secțiune a PATN,
- informații de la localnici privind evoluția fenomenelor, ritmicitatea și amploarea lor.

Criteriile de mai sus sunt generale și ele nu se regăsesc toate la localitatea noastră.

Consiliul local a întocmit și un studiu de specialitate. Prevederile de bază din acest studiu au fost preluate în prezenta documentație.

Concret, așa cum s-a arătat la capitolul 2.02, s-au identificat următoarele:

- zone cu terenuri inundabile în Benești, Irimești, Otetelișu, Bălcești, Gorunești și Preotești,
- zone cu alunecări și prăbușiri de teren în Cîrlogani și Bălcești.

Riscuri naturale inexistente sau nesemnificative:

- căderi de roci, fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive nu au fost identificate până în acest moment,
- cutremurele ce au avut loc pe teritoriul României în ultimii 100 de ani nu au făcut pagube materiale neînsemnate pe teritoriul localității studiate.

Zonele de risc inventariate și delimitate sunt transpuse, pe categorii de producere a fenomenelor, pe planșele de analiză a situației existente (cod 2).

2.10 Probleme de mediu

Vor fi prezentate concluziile studiilor de analiză referitoare la problemele mediului.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Cadrul natural

relief:	până acum, de când se monitorizează, nu s-au înregistrat fenomene cu influență asupra reliefului localității
condiții geotehnice:	în urma întocmirii studiilor geotehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire s-a constatat că în toate cazurile terenul a fost bun pentru fundații, cu puține măsuri suplimentare în zone cu posibile alunecări de teren și de inundații

- condiții hidrologice:	- proprietățile generale ale apelor de la suprafața scoarței terestre sunt neschimbate de ani de zile, - vara, pe timp cu temperaturi foarte ridicate se constată o scădere a nivelului apelor terestre, dar de scurtă durată și cu revenire la starea normală, - din punct de vedere al resurselor de apă pentru consumul populației nu sunt probleme, apa provenind în toate cazurile din puțuri de mare adâncime, care nu sunt supuse fluctuațiilor în timp și spațiu
- climă:	- deși există în continuare sursele de emisii cu efect de seră (gazele de eșapament, mici depozite de dejecții animale din gospodăria, arderea combustibili solizi în gospodăria individuale) sunt minore, - vara, în ultimii ani seceta se simte din ce în ce mai mult, - nu sunt identificate utilizări ale substanțelor interzise prin Protocolul de la Montreal de protecție a mediului
- spații verzi:	- în zona centrală a orașului sunt de bună calitate, - în restul teritoriului, de tip rural, nu sunt special amenajate
- cursuri și oglinzi de apă:	- rețea hidrografică densă, - apa este nepoluată și de bună calitate

Resursele naturale ale solului și subsolului, mod de exploatare, valorificare rațională

- principala resursă naturală rămâne terenul agricol cu următoarea structură:

- teren arabil 72 %,
- vii și livezi 7 %,
- pășuni și fânețe 21 %;

În ultimii ani au apărut pe teren foarte multe sere și solarii, iar mulți dintre cei ce se ocupă cu agricultura și-au achiziționat utilaje performante;

- pădurea, care a fost și este exploatată în mod rațional, fără a diminua fondul forestier.

Pădurea ocupă peste 80 % din suprafața terenurilor neagricole din localitate;

- petrol, dar activitatea de extracție este în stare de nefuncționare,

- produse de balastieră, mai ales în luncile celor 2 râuri de pe teritoriul localității.

Riscuri naturale

(cutremure, alunecări, prăbușiri, căderi de roci, inundații, fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive)

- cele mai multe sunt terenurile inundabile, urmate de alunecări de teren și sunt bine inventariate, supravegheate și ținute sub control,

- alte riscuri naturale nu au fost inventariate.

Monumente ale naturii și istorice

Pe teritoriul localității, până la prezenta dată, situația se prezintă astfel:

MONUMENTE ALE NATURII

Pe teritoriul administrativ al orașului Bălcești nu există monumente ale naturii².

Activitatea în domeniu este guvernată de următoarele principale prevederi legislative:

1) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20 iunie 2007 (publicată în Monitorul Oficial nr. 442 din 29 iunie 2007) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor natu-

² **NOTĂ IMPORTANTĂ:** Suprafața orașului BĂLCEȘTI nu se suprapune peste nici o arie naturală protejată, inclusiv cele din rețeaua europeană NATURA 2000

rale, a florei și faunei sălbatice.

Ordonanța a fost adoptată având în vedere necesitatea și urgența compatibilizării depline a legislației naționale cu cea a Uniunii Europene în domeniul protecției naturii.

.....
2) Hotărârea Guvernului nr. 1.284 din 24 octombrie 2007 (publicată în Monitorul Oficial al României nr. 739 din 31 octombrie 2007) privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, dată în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2007. Hotărârea cuprinde, printre altele, anexele:

- Anexa 1 Lista ariilor de protecție specială avifaunistică,
- Anexa 2 Hărțile ariilor de protecție specială avifaunistică, scara 1/100.000,
- Anexa 3 Lista ariilor de protecție specială avifaunistică declarate anterior,
- Anexa 4 Formularele standard pentru ariile de protecție specială avifaunistică.

3) Ordinul nr. 1964 din 13 decembrie 2007 al ministrului mediului și dezvoltării durabile (publicat în Monitorul Oficial al României nr. 98 din 7 februarie 2008) privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, dat în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2007.

.....
MONUMENTE ISTORICE DE VALOARE NAȚIONALĂ ȘI UNIVERSALĂ

Pe teritoriul localității nu există.

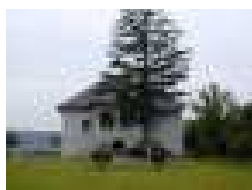
MONUMENTE ISTORICE REPREZENTATIVE PENTRU PATRIMONIUL CULTURAL LOCAL

- Ansamblul OTETELIȘANU (Cod VL-II-m-B-09661) din satul Benești.

Este compus din:

- Casa Otetelișenilor (Cod VL-II-m-B-09661.01), construită în 1716, în 1900 făcându-se unele adăugiri. Conac al familiei Otetelișanu, construit în stil brâncovenesc. Are pivnița boltită semicircular, iar încăperile de la etaj sunt la rândul lor boltite (bolți semicirculare în holuri și gotice în camerele principale).

- Biserica SFINȚII VOIEVOZI (Cod VL-II-m-B-09661.02) din satul Benești. Este biserică filială a parohiei Vasilați, zidită în anul 1746 de vornicul Barbu Otetelișanu. După cutremurul din 1802 este reparată de aga Grigore Otetelișanu (1868) ajutat de Costică Nicolae Otetelișanu. Pictura a fost executată de pictorii craioveni Istudor Selăgeanu și Costache Petrescu.



Casa Otetelișenilor Benești



Biserica Sfinții Voievozi Benești

Ansamblu de arhitectură. Categorie valorică B;

- Casa protopopului CÂRSTEA (Cod VL-II-m-B-09773) din Gorunești. Este amplasată în apropierea bisericii „Intrarea în Biserică” din cătunul Popești, zidită în anul 1816. Casa este actualmente ruinată și urmează să fie declarată de pe lista monumentelor.



Casa protopopului Cârstea din Gorunești

Monument de arhitectură. Categorie valorică B;

- Biserica INTRAREA ÎN BISERICĂ A MAICII DOMNULUI ȘI SFÂNTUL IOAN BOTEZĂTORUL (Cod VL-II-m-B-09772) din satul Gorunești, cătunul Popești. Biserică filială a Parohiei Gorunești, zidită între anii 1791 și 1795 de protopopul Cârstea, protopopeasa Ancuța, Ioan Diaconu, preotul Stan și

preoteasa Marica. A fost refăcută în anul 1857 și reparată în anii 1898 și 1935 -1939. Are planul în formă de treflă și este pictată în frescă de diaconul Nicola zugravul împreună cu zugravul Dumitru. Păstrează fresca originală. Din păcate și ea este în stare avansată de degradare.



Biserica Intrarea în Biserică și Sfântul Ioan Botezătorul din Gorunești

Monument de arhitectură. Categorie valorică B;

- Biserica SFINTII VOIEVOZI (Cod VL-II-m-B-09858) din satul Otetelișu. Biserica parohială a Parohiei Otetelișu, zidită în anul 1774 de clucerul Șerban Otetelișanu. A fost refăcută de jupâneasa Anița Otetelișanu, stolnicul Șerban, serdarul Constantin, șătrarul Ioniță și clucerul Drăghici. În 1930 a fost reparată. Biserica a fost pictată în perioada 1775 - 1786 de Preda ereu;



Biserica Sfinții Voievozi din Otetelișu

Monument de arhitectură. Categorie valorică B;

- Biserica SFÂNTUL NICOLAE (Cod VL-II-m-B-09792) din satul Irimești ctitorită de Badea Alexandru și Radu Nicolaescu. A fost ridicată pe locul unei biserici de lemn construită în anul 1740 de Barbu Palcu și Gheorghe Drugă. În anul 1912 i s-a adăugat pridvorul și a fost legată cu o centură dublă de oțel. Este biserică parohială a Parohiei Vasilați.



Biserica Sfântul Nicolae din Irimești

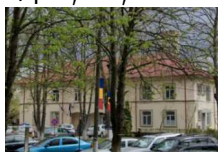
Monument de arhitectură. Categorie valorică B;

- Centrul Civic ANSAMBLU URBAN (Cod VL-II-m-B-09648) din orașul Bălcești, cu edificii din secolele al XIX-lea și al XX-lea. Majoritatea clădirilor sunt construite după anul 1950. Valoarea acestui ansamblu nu este deosebită, în principal pentru că are desfășurări cu fațade neînchegate, cu clădiri ce nu se pot încadra în categoria monumente (între care și câteva blocuri de locuințe construite în anii 60 - 80), cu mare contrast între ele în ceea ce privește regimul de înălțime. Probabil că a fost pe lista monumentelor pe următoarele considerente: clădirea fostei primării (sediul raionului Bălcești de la acea dată) avea fațada principală care „privea” către Craiova (reședința regiunii din care făcea parte raionul Bălcești), iar în fața fostei primării este un parc frumos care se continuă tot spre Craiova cu un pietonal generos.

Pe 3 laturi ale parcului sunt amplasate clădirile fostei primării (în acest moment ca fost spital în stare de conservare), ale actualei primării și ale poliției, toate fără prea mare valoare arhitecturală. Pe cea de-a 4-a latură începe pietonalul care are și el de o parte și de alta clădiri fără prea mare valoare (3 blocuri de locuințe, poșta și un complex comercial).



Actualul sediu al primăriei



Fostul sediu al primăriei



Ansamblu urban văzut de sus

Ansamblu urban. Categorie valorică B.

- Situl arheologic din Bălcești (Cod VL-I-s-B-09513), la nord de moară, format din:

- Așezare din epoca bronzului din Bălcești (Cod VL-I-m-B-09513.01), la nord de moară;
- Așezare din epoca romană din Bălcești (Cod VL-I-m-B-09513.02), la nord de moară,

datată secolele al II-lea și al III-lea.

Sit arheologic. Categorie valorică B.

Activitatea în domeniu este guvernată de următoarele principale prevederi legislative:

1) Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 433 din 02.08.2001. Scopul ordonanței de urgență îl constituie garantarea conservării și utilizării durabile a patrimoniului natural, obiectiv de interes public major și componentă fundamentală a strategiei naționale pentru dezvoltare durabilă. Regimul de protecție se stabilește indiferent de destinația terenului și de deținător, iar respectarea acestuia este obligatorie în conformitate cu prevederile ordonanței de urgență, precum și cu alte dispoziții legale în materie.

Instituirea regimului de arie naturală protejată se face: prin lege (pentru siturile naturale ale patrimoniului natural universal și pentru rezervațiile biosferei), prin hotărâre a Guvernului, pentru parcuri naționale, parcuri naturale, zone umede de importanță internațională, arii speciale de conservare, arii de protecție specială avifaunistică, rezervații științifice, monumente ale naturii, rezervații naturale), prin hotărâri ale consiliilor județene sau locale, pentru arii naturale situate pe suprafețe terestre sau acvatică care aparțin domeniului public de interes județean sau local, precum și pentru cele situate pe suprafețe aflate în proprietate privată;

2) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 938 din 20.11.2006. Potrivit acestei legi, Monumentele istorice se clasează astfel:

- grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală,
- grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

Se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supateran, subteran sau subacvatic:

a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic (în codul din listă se notează -m-)

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic (în codul din listă se notează -a-)

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural (în codul din listă se notează -s-).

Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

În acest moment este valabilă Lista monumentelor istorice (LMI) din Anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828 din 2015, care modifică Anexa nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314 din 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute (publicat în Monitorul Oficial al României în 15.02.2016).

Monumentele istorice clasate în cele două grupe și zonele de protecție a acestora, aflate în

proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național sau local, după caz, prin hotărâre de guvern inițiată de Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin hotărâre a consiliilor locale, județene sau al municipiului București, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrală a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

Procedura de delimitare și instituire a zonelor de protecție se stabilește prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

Limita zonelor de protecție se stabilește, de regulă, astfel:

- cu exactitate, prin studiul istoric de fundamentare a planului urbanistic general,
- orientativ, prin planul urbanistic general al unei localități, când nu există studiu istoric, când, pentru siguranță, zona de protecție este mai mare. Astfel, până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 45 din legea 422/2001 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (articolul 59 din aceeași lege).

Zona protejată reprezintă suprafețele de teren cu imobilele aferente, după caz, situate în intravilanul sau extravilanul localităților, delimitate prin planurile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice avizate și aprobate conform legii, prin care se stabilesc reglementări pentru intervențiile în zonele construite sau naturale protejate.

Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de stare.

Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin legea de protejare a monumentelor istorice.

Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii;

3) Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 951 din 24.11.2006.

Prezenta lege reglementează protejarea patrimoniului arheologic prin definirea regimului juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice.

În înțelesul legii:

a) *regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice* cuprinde ansamblul de măsuri științifice, juridice, administrative, financiar-fiscale și tehnice menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea, inventarierea, conservarea și restaurarea, asigurarea pazei, întreținerea și punerea în valoare a bunurilor arheologice, precum și a terenurilor în care se găsesc acestea, în vederea cercetării sau, după caz, clasării acestora ca bunuri culturale mobile sau ca monumente istorice;

b) *patrimoniul arheologic* reprezintă ansamblul bunurilor arheologice care este format din:

- siturile arheologice clasate în Lista cuprinzând monumentele istorice situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat,

- bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite;

c) prin *cercetare arheologică* se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific și tehnic menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea prin săpături arheologice, investigarea, recoltarea, înregistrarea și valorificarea științifică, a patrimoniului arheologic.

Bunurile de patrimoniu arheologic sunt parte integrantă a patrimoniului cultural național și pot fi clasate și protejate ca bunuri de patrimoniu cultural național mobil sau ca monumente istorice, conform legii.

Numai capitolul privind siturile arheologice clasate în lista monumentelor istorice prezintă aplicare la întocmirea planurilor urbanistice.

.....
Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament

- zona Stadion și Sala de sport vis-a-vis de Stația de transformare,
- zona Sălii de sport din centrul orașului,
- parcul din zona centrală a orașului, cu cele 2 subunități (în fața și spatele fostei primării),
- locul de joacă pentru copii adiacent parcului din centru,
- promenada principală din prelungire parcului.

Obiective industriale și zone periculoase

- zone cu pericolozitate mică (rezolvabile prin respectarea normativelor de exploatare):
 - terenurile din vecinătatea stațiilor de comercializare carburanți,
 - stația de reglare gaze naturale,
 - stația de transformare și punctele de transformare.
- nu există în acest moment zone de mare pericol (nu au fost niciodată).

Reteaua principală de căi de comunicație

- Drumul național DN 65 C, principala arteră ce străbate localitatea de Nord-est la Sud-vest,
- 4 drumuri județene:
 - Drumul județean DJ 643,
 - Drumul județean DJ 651 A,
 - Drumul județean DJ 651 B,
 - Drumul județean DJ 676,
- 2 drumuri comunale:
 - Drumul comunal DC 66 A,
 - Drumul comunal DC 69.

Depozite de deșeuri menajere și industriale

- Rampa de transfer deșeuri din satul Otetelișu (pe aleea Târgului),
- depozite de deșeuri industriale nu există.

DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI (PE PROBLEME DE MEDIU)

Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului pe folosințe

(construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, căi de circulație, neproductive):

Principalele disfuncționalități constatate:

- micile proprietăți nu pot fi irigate,
- mari suprafețe de teren sunt folosite drept căi de acces spre micile proprietăți,
- autoturismele, mașini de transport și utilaje agricole și mai nou aparatele de aer condiționat sunt mari generatoare de oxizi de carbon, oxizi de sulf și oxizi de azot,
- în localitate nu există un sistem de monitorizare a calității aerului,
- încă se mai construiește după metode vechi, nepotrivite pentru astăzi (cu materiale neadecvate, fără izolații termice corespunzătoare, ceea ce duce la un consum suplimentar de

combustibil, cu instalațiile de ardere ce au randamente mici)

- lipsa locurilor de muncă și a unui venit mediu garantat creează probleme de confort, de sănătate și de educație,

- principala disfuncționalitate privind sănătatea populației o constituie lipsa canalizării pe o mare parte a teritoriului localității,

- o mare parte a patrimoniului cultural al orașului Bălcești este lăsat să se degradeze pe zi ce trece și nimeni nu ia nici o măsură (s-a ajuns chiar la situația jenantă de a fi foarte greu să scoți un monument dispărut de pe lista națională a monumentelor),

- foarte multe clădiri au nevoie de reabilitare termică, practică obligatorie în foarte multe locuri de pe planetă.

Surse poluante, din care cu pericol major pentru populație, vegetație și animale

- nu sunt surse de poluare cu pericol major,

- surse mici de poluare sunt adăposturilor pentru animale care nu respectă normele.

Calitatea factorilor de mediu:

sol:	- nu este identificat sol poluat în intravilanul orașului. - nu s-au identificat surse de nitrați din activități agricole,
aer:	- calitatea aerului bună, - surse minore de poluare a aerului: - păsările și animalele din gospodăriile populației, de la care se emana amoniac și metan prin fermentarea dejectiilor), - arderea combustibililor pentru prepararea hranei și încălzire - autoturisme, mașini de transport și utilaje agricole generatoare de oxizi de carbon, oxizi de sulf și oxizi de azot, - depozitățile necontrolate de deșuri, - unele unități (fabrică de alcool, fabrică de prelucrări mase plastice fabrică de mobilă), care pot genera emisii specifice materiilor prime utilizate
apă:	- apa din puțurile de mare adâncime, utilizată în sistemul de alimentare a apă a întregii localități, este foarte bună, - apele de suprafață de pe raza localității sunt și ele de calitate bună și pot să constituie o sursă de apă potabilă pentru populație, pentru adăpatul animalelor și pentru irigații locale pe mici suprafețe
vegetație:	- nu sunt semnalate probleme deosebite, - unele culturi (în special leguminoasele și pomii fructiferi) în foarte multe cazuri sunt atacate de diferite boli

Priorități în intervenție

- extinderea rețelei de canalizare pe întreg teritoriu administrativ,

- sisteme mici de colectare deșuri în satele aparținătoare,

- măsuri de încurajare a dezvoltării sistemului de irigații,

- măsuri de protecție și reabilitare a monumentelor istorice degradate,

- implementarea unui sistem de identificare, monitorizare și măsurare a parametrilor care influențează mediul natural și construit.

2.11 Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Se prezintă principalele disfuncționalități, adunate din sursele de documentare arătate la capitolele anterioare, care apar în desfășurarea activităților în localitate și în teritoriul acesteia. Unele se cunosc sau numai se intuiesc.

Cele mai întâlnite disfuncționalități:

- dezechilibre în dezvoltarea economică:

- a scăzut foarte mult ponderea industriei față de perioada de dinainte de 1989, deși în ultima vreme s-au făcut pași importanți,
- agricultura nu folosește la randament resursele funciare,
- prestările de servicii se fac de către firme mici, care de multe ori nu fac față și lucrează numai în domenii strict eficiente financiar, indiferent de nevoile populației (chiar au dispărut meseriile de cizmar, croitor, fierar etc);
- problemele sociale rezultate din perturbările în ocuparea forței de muncă existente, structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității:
 - migrația forței de muncă spre alte zone și mai ales spre Europa de vest (principala motivație fiind salariile mult mai mari acolo),
 - lipsa locurilor de muncă, problemă cu care se confruntă toate localitățile României;
- disfuncționalități în cadrul activităților economice:
 - slabă valorificare a produselor agricole din gospodăriile populației,
 - unitățile industriale și agricole încă se bazează pe utilaje vechi recondiționate;
- condiții nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate cu lucrări hidrotehnice, hidroameliorative și antierozionale:
 - lucrări hidrotehnice nu sunt necesare,
 - pe suprafețele agricole mai mari din vecinătatea râurilor Olteț, Cerna și a pârâului Peșteana sunt necesare lucrări de îmbunătățiri funciare (în special aport de apă pe timp de secetă);
 - necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri, rezervații de arhitectură sau arheologie:
 - singurul sit din Bălcești trebuie marcat și protejat ca atare,
 - trebuie să se ia o decizie în ceea ce privește monumentele în stare de degradare (casa protopopului Cârstea și biserica construită de el): să se scoată din lista monumentelor și să se facă o curățenie a amplasamentelor, sau să se restaureze;
- nivelul de poluare sau de degradare constat în unele zone:
 - nu s-au evidențiat astfel de zone;
- disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice:
 - nu se constată;
- aspecte privind organizarea circulației și a transportului în comun:
 - în interiorul orașului propriu zis nu e necesar, distanțele fiind foarte mici,
 - între oraș și satele aparținătoare nu este rentabil, nefiind solicitări suficiente,
 - de la Bălcești către centrele polarizatoare vecine transportul e asigurat de firme private, care au libertate de a se dezvolta după necesități;
- gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației:
 - se apreciază cam la 70 % pe total și la cca 85 % în raport cu dorințele populației.

2.12 Necesități și opțiuni ale populației

Cerințele și opțiunile populației s-au referit, în majoritatea cazurilor, la introducerea sau scoaterea din intravilan a unor suprafețe de teren, în funcție de unele necesități personale. În toate cazurile s-au făcut analize, împreună cu conducerea localității, ținând cont și de politica proprie de dezvoltare a localității.

Au fost analizate și propunerile administrației publice locale, care în general au fost făcute în spiritul prezentei documentații, referindu-se la dezvoltarea tehnico-edilitară, la protecția mediului, la obiective punctuale de utilitate publică.

Memoriu General

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.01 Studii de fundamentare

Au fost întocmite următoarele studii de fundamentare, privind reglementări urbanistice:

- Plan urbanistic zonal pentru parc industrial în Otetelișu,
- Raport de mediu,
- Noua strategie de dezvoltare a orașului Bălcești,
- Diverse studii și articole despre absorbția de fonduri europene, despre adaptarea vieții sociale și economice la noile standarde.

Aici se mai pot avea în vedere și bazele de fundamentare pentru planurile de dezvoltare economico-socială a județului Vâlcea și a localităților județului pe diferite perioade.

Elemente din aceste planuri au fost și vor mai fi prezentate în continuare în această documentație. Ele se referă, în principal, la obiective de utilitate publică. În mare parte aceste planuri nu au fost respectate de-a lungul anilor.

3.02 Evoluție posibilă, priorități

Se prezintă direcțiile posibile de evoluție a localității, prin valorificarea potențialului său natural, economic și uman existent, evoluția posibilă a localității prevăzută în planurile de amenajare a teritoriu aprobate, în programele pe termen mediu și lung, în alte studii de dezvoltare.

Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național (toate secțiunile aprobate):

- la secțiunile Retele de transport, Apa, Zone protejate, Zone de risc natural, Zone cu resurse turistice nu se face nici o propunere pentru Bălcești,
- la secțiunea Reteaua de localități: Bălceștiul este propus într-o zonă unde sunt necesare acțiuni prioritare pentru dezvoltarea de localități cu rol de servire a acestor zone.

Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean:

- în harta Patrimoniu natural și construit, orașul Bălcești e propus la capitolul Măsuri urgente de restaurare, conservare și protejare pentru monumente aflate în pericol,
- în secțiune Reteaua de localități orașul Bălcești e propus ca pol local cu rol de servire în spațiul rural (preluat din Planul de Amenajare a Teritoriului Național),
- în secțiunea Apă orașul Bălcești e propus cu captări de apă subterană cu adâncimi mai mari de 50 m, care să fie folosită în sistemul de alimentare cu apă (între timp s-a realizat),
- la secțiunea Retele electrice orașul Bălcești este propus ca UAT urban cu extindere de rețele electrice (până în acest moment nu au fost necesare și nici nu vor fi în viitorul apropiat),
- la secțiunea Hidroedilitate se propune modernizarea și extinderea rețelelor de apă și de canalizare a apelor uzate,
- la secțiunea Gospodărirea deșeurilor la Bălcești se propun o Stație de transfer și Puncte de colectare și depozitare temporară a deșeurilor.

Propunerile din cele 2 mari de urbanism, pentru orașul Bălcești, sunt cam puține și asta din cauză că localitatea nu este amplasată la artere mari de circulație națională și europeană.

Prevederi ale programelor pe termen mediu și lung și ale altor studii:

- Programul AMTRANS pentru Regiunea Sud-vest Oltenia:

- crearea unei baze de date spațiale în concordanță cu datele statistice regionale utilizate de EUROSTAT (Oficiul de Statistică al Uniunii Europene) folosind tehnicile GIS și metodele matematice precise care să localizeze prin metode științifice ariile prioritare care necesită programe de dezvoltare,

- realizarea unui sistem de indicatori unici la nivel regional, în concordanță cu cei ai Uniunii Europene;

- Închiderea Gropii de Gunoi a localității (obiectiv realizat în acest moment).

Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar:

- extinderea rețelei de alimentare cu apă,
- extinderea rețelei de canalizare,
- extinderea rețelei de distribuție gaze naturale,
- modernizări de drumuri,

Acestea se pot fundamenta pe baza Planului Urbanistic General aprobat, în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul statului.

3.03 Optimizarea relațiilor în teritoriu

Conform prevederilor și propunerilor din planurile de amenajare a teritoriului (județean și național), pentru optimizarea relațiilor în teritoriu se prevăd următoarele:

- poziția localităților în rețeaua județului:
 - orașul Bălcești a devenit centru polarizator pentru zona rurală vecină;
- căile de comunicație și transport:
 - rămân cele existente, nu sunt necesare altele;
- mutații intervenite în folosința terenurilor:
 - o parte din terenuri revin în extravilan, o altă parte vor deveni terenuri în intravilan;
- lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu:
 - nu se propun;
- deplasări pentru muncă:
 - rămân în continuare (dar din ce în ce mai puține persoane) spre Craiova;
- dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare:
 - orașul Bălcești stă cel mai bine la acest capitol din toate localitățile zonei;

Propunerile făcute sunt corelate și cu cele ale localităților vecine administrativ.

3.04 Dezvoltarea activităților

Se propun, pentru relansarea economică a localității (axat pe valorificarea resurselor solului și subsolului, a capacităților existente și forței de muncă din teritoriu), precizându-se pe sectoare de activitate (industrie, depozitare, transporturi, agricultură, turism și agrement, mica industrie, meșteșuguri, artizanat etc):

- dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare și rentabilizare a unităților existente:
 - cele neperformante și în stare avansată de degradare se vor dezafecta,
 - se va construi numai pe bază de tehnologii de ultimă generație;
- specificul unităților necesar a se realiza:
 - industrie nepoluantă, în principal producerea energiei neconvenționale;
- modul de folosire a rezervelor existente de teren:
 - vor crește suprafețele cultivate în sistem performant, irigate și cu solarii și sere;
- asigurarea cu utilități:
 - toate zonele propuse pentru dezvoltare au utilitățile asigurate prin extindere;

- locuri de muncă necesar de creat:
- 700 locuri de muncă.

3.05 Evoluția populației

În corelare cu prevederile /propunerile din documentațiile de amenajarea teritoriului, evoluția populației se poate determina după următoarele modele:

- modelul de *creștere biologică*, în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural);
- modelul de *creștere tendențială*, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii 15-20 ani și previziunile specialiștilor.

Având în vedere că în ultimii 5 ani scăderea populației a fost din ce în ce mai mic și anume de cca 1 % pe an, ajungându-se în 2020 la zero, considerăm că tendința se va păstra și în următorii 10 ani populația va crește cu 10,50 %

În aceste condiții se estimează pentru anul 2030 o populație de 5.500 locuitori.

Pentru estimarea locurilor de muncă se va avea în vedere:

- corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației.
 - posibilitățile de control asupra relației populație/locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.
 - evidențierea aspectelor sociale rezultate ca urmare a mutațiilor previzibile în structura populației ocupate, precum și cele rezultate din mobilitatea populației și a forței de muncă.
- Se estimează a fi necesare un număr de 1.600 locuri de muncă (inclusiv cele existente)

3.06 Organizarea circulației

Pe baza analizei situației existente și a nevoilor fundamentate în studiile de circulație și în alte documentații se consideră necesare următoarele:

Organizarea circulației rutiere, a circulației pietonale și a transportului în comun:

- a) Modernizarea sau completarea arterelor de circulație:
- Modernizare drumurilor:
 - în zona centrală a orașului Bălcești și a satului Otetelișu se vor corecta razele la curbele periculoase de pe drumurile clasate (DN, DJ și DC),
 - în zonele centrale ale celor 2 localități principale (Bălcești și Otetelișu) se vor completa trotuarele adiacente străzilor principale;
 - Completarea arterelor de circulație:
 - au fost propuse trasee noi de drumuri și corecții în mai multe zone ale comunei:
 - trasee noi în zonele mai mari propuse în noul intravilan:
 - în Bălcești în zona stadionului, a stației de epurare și a autobazei,
 - în Bălcești în zona puțurilor și a gospodăriei de apă
 - în Otetelișu în zona Parcului industrial,
 - corecții de trasee:
 - strada Cimitirului din zona centrală a orașului care duce și la Stația de epurare;
- b) Îmbunătățirea intrărilor în localitate, a relațiilor cu localitățile din teritoriul înconjurător:
- cele 2 intrări în localitate pe drumul național DN 65 C, dinspre Râmnicu Vâlcea și dinspre Craiova necesită numai lucrări de marcare și semnalizare,
 - intrările de pe drumurile județene sunt bine realizate și nu necesită lucrări în plus;
- c) Asigurarea spațiilor pentru parcaje:
- sunt prevăzute mai multe parcări:
 - în zona stadionului și a zonelor de agrement adiacente,
 - în apropierea cimitirelor și a bisericilor importante,
 - în zona platformelor industriale propuse;

d) Rezolvarea aspectelor conflictuale apărute din analiza situației existente:

- amenajarea unor intersecții: intersecția de la Școala Otetelișu, intersecția dintre DN 65 C și DJ 643, intersecția de la Rampa de transfer, intersecția dintre DJ 651 B și strada Stadionului, intersecția din Benești dintre DJ 643 și DJ 676;

- dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului: nu sunt necesare;

e) Transport în comun: în acest moment e suficient;

f) Circulația pietonală:

- în zona centrală a orașului Bălcești circulația pietonală este bine dimensionată, sunt necesare numai lucrări de întreținere,

- în zona centrală a satului Otetelișu (unde sunt foarte multe unități social-culturale și economice) sunt necesare amenajări speciale,

- în zona stadionului, de la str. 1 Decembrie și până aproape de râul Olteț, trebuie organizată circulație pietonală.

3.07 Intravilan propus. Zonificare. Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza analizei situației existente, zonele funcționale au suferit modificări, atât în structura cât și în mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). De asemenea, se vor avea în vedere noile suprafețe de teren care au modificat intravilanul existent.

Astfel, **limita intravilanului** se va modifica, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări existente la data întocmirii prezentei documentații, precum și suprafețele necesare dezvoltării localității pe perioadă determinată (între 5 și 10 ani).

Suprafața totală solicitată a se introduce în intravilan se determină pe întreaga unitate administrativ-teritorială și se scoate etapizat din circuitul agricol prin efectul autorizației de construire.

Se prezintă, comparativ, bilanțul teritorial din intravilanul existent și propus:

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUS	
	Total (ha)	%	Total (ha)	%
1 Zonă Locuințe și funcțiuni complementare	538,0	67,90	583,8	66,28
2 Zonă Instituții publice și servicii	27,5	3,47	54,2	6,15
3 Zonă Unități industriale și de depozitare	9,5	1,20	17,1	1,94
4 Zonă unități agricole	28,7	3,62	14,6	1,66
5 Zone plantate, pentru sport și agrement	13,4	1,69	31,9	3,62
6 Terenuri agricole în intravilan	9,7	1,22	20,7	2,35
7 Zone gospodărie comunală și cimitire	7,9	1,00	5,6	0,64
8 Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare	6,8	0,86	3,1	0,35
9 Zonă cu destinație specială		0,00	0,2	0,02
Zone căi de comunicație, din care:	150,1	18,94	142,3	16,16
10 - rutieră și amenajările aferente	150,1	18,94	142,3	16,16
11 - feroviară și amenajările aferente		0,00		0,00
12 Ape	0,7	0,09	7,3	0,83
13 Terenuri forestiere		0,00		0,00
14 Terenuri degradate		0,00		0,00
Total	792,3	100,00	880,8	100,00
Creștere Intravilan Propus			88,5	11,17

Se constată că:

- intravilanul a crescut cu 88,5 ha (reprezentând 11,17 %),

- creșterea nu e prea mare pentru că au dispărut din intravilan multe hectare care au fost ocupate de clădiri ale fostelor unități agricole de tip cooperatist,

- au crescut mai mult suprafețele de teren pentru:

- locuințe, solicitările fiind foarte mari,
- industrie și depozitare și în principal producere de energie cu panouri fotovoltaice,
- teren agricol din centrul și interiorul principalelor subunități, Bălcești și Otetelișu,

pentru următoarele considerente:

- rezervă pentru orice funcțiune, atunci când se va dovedi necesar,
- fiind în centrul principalelor subunități, chiar dacă vor avea ca destinație producția agricolă, ele trebuie să aibă alte reglementări fiscale față de cele din extravilan.

- suprafețele plantate se încadrează în normele Organizației Mondiale a Sănătății.

3.08 Măsurile în zonele cu riscuri naturale

Zonele cu riscuri naturale, inventariate și delimitate în planșele cod 2 (Situția existentă-disfuncționalități), au menționate și măsurile ce pot conduce la eliminarea sau diminuarea efectelor lor în planșele cod 3 (Reglementări urbanistice-zonificare) și planșele cod 5 (Proprietatea asupra terenurilor) și se referă la:

- interdicții de construire în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren) până la data eliminării cauzei producerii lor;
- promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulări pentru controlul debitelor, diguri de apărare, diverse amenajări în cazul inundării, consolidări de versanți, amenajări, plantări în cazul alunecărilor de teren);
- includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și constituirea de fonduri pentru realizarea lor.

Măsurile propuse sunt întărite și detaliate în cadrul Regulamentului local de urbanism.

3.10 Protecția mediului

Analizând situația existentă și având în vedere reperatele de normalitate și pe cele impuse de comunitatea europeană (plecând de la faptul că mediul este unul singur pentru toată lumea și nu se poate împărți în mediu local, mediu zonal, mediu național, mediu multinațional etc) se formulează următoarele propuneri și măsuri de intervenție urbanistică privind:

- diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări), existente sau vor apărea din diverse cauze;
- dezvoltarea tuturor activităților de acum încolo numai pe baza normelor ecologice;
- epurarea și preepurarea apelor uzate în sistem centralizat, începând cu zona centrală a localității și cu zonele mai dens locuite, iar în celelalte zone promovând sisteme individuale;
- depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale;
- recuperare terenuri degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi;
- organizarea sistemelor de spații verzi, mai ales în zonele cu densitate locuibilă mare;
- conservare a patrimoniului natural și construit, delimitarea orientativă a zonelor de protecție și restricțiile generale pentru conservare;
- stabilirea zonelor propuse pentru refacere peisagistică și reabilitare urbană.

Deși măsurile de mai sus sunt generale, ele trebuie avute în vedere în permanentă și să fie criterii principale în activitatea economico-socială curentă și în propunerile de dezvoltare.

3.11 Reglementări urbanistice

Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților:

În mare se păstrează soluția din planul urbanistic vechi cu următoarele amendamente:

- s-a modificat intravilanul în funcție de cerințele actualizate ale localității;
- au fost prevăzute reglementările urbanistice omise în documentația anterioară (zone ce sunt ocupate de căile de circulație și de construcțiile aferente acestora, zone ocupate de dotările

tehnico-edilitare, protecțiile obiectivelor cu valoare de patrimoniu, protecții pe bază de norme sanitare, protecții față de construcțiile și liniile de transport, unele interdicții de construire etc);

- introducerea în intravilanul localității a suprafețelor uitate în vechea documentație;

- completarea denumirilor exacte ale tuturor obiectivelor (altele decât locuințe) de pe teritoriul întregii localități, ale căilor de circulație clasate prin acte legislative;

- completarea tuturor denumirilor de localități (componente sau vecine), folosind strict grafia folosită de Legea 2/1968, obligatorie până la alte dispoziții legale. Aceste denumiri se vor folosi, în mod obligatoriu, și în toate documentele autorității publice locale, județene și naționale.

Organizarea căilor de comunicație

S-a menținut structura căilor de circulație existente (atât cele clasate cât și cele locale), care alcătuiesc o structură bine definită.

Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate

Zonele funcționale rezultate sunt cele din planșele cod 3.

Calculul zonelor s-a făcut pentru fiecare unitate teritorială în parte.

Din analiza planșelor rezultă: acoperire neuniformă cu instituții publice și de servicii.

În planurile primăriei există propuneri, pentru următorii 5-10 ani, pentru a îndrepta această situație dar nu există finanțare asigurată pentru realizare. Prioritățile intervenite se vor rezolva prin planuri urbanistice zonale și de detaliu aprobate potrivit legii.

Zone protejate și limitele acestora

Sunt menționate în planșele cod 3 (Reglementări urbanistice-zonificare).

Acestea sunt, în general, de 4 tipuri, dar la Bălcești nu se găsesc toate aceste zone:

- protecții față de obiectivele cu valoare de patrimoniu, reprezentate cu o linie dublă de culoare albastru închis ce înconjoară zona obiectivului;

- protecții pe baza normelor sanitare, reprezentate cu o linie barată cu simbolul „x” de culoare albastru închis ce înconjoară clădirile și construcțiile obiectivului;

- zone de protecție față de construcții și culoare tehnice reprezentate cu o linie barată cu simbolul „o” de culoare albastru închis ce înconjoară clădirile și construcțiile ca un culoar.

Limitele zonelor de protecție sunt orientative în toate cazurile, cu excepția culoarelor tehnice, care sunt cele din normele în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

În toate cazurile zonele de protecție nu se cotează, această reprezentare nu se folosește la scara la care se întocmesc planurile urbanistice generale (1/5.000 ... 1/15.000).

Marcarea zonelor protejate cu tipul de linie arătat mai sus se face pentru a aminti autorităților administrației publice locale și centrale că pentru a construi în zonele protejate și în apropierea acestora este necesar a se solicita aviz de la organismele de specialitate.

Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi apă)

Nu au fost evidențiate zone din extravilan care să aibă nevoie de o protecție instituită.

Interdicții temporare de construire

Au fost instituite și sunt prezentate în planșa cod 3 pentru:

- zona centrală, pentru care este necesar a se întocmi plan urbanistic zonal,

- zonele de protecție ale monumentelor istorice,

- zonele de protecție și culoare tehnice (la stații și linii electrice majore, stații de gaze),

- unele zone ce prezintă caracteristici speciale (trupuri izolate, densitate mică) și pentru care se vor întocmi studii suplimentare (planuri urbanistice zonale, parcelări, reparcelări),

- pentru majoritatea zonelor de risc.

Interdicțiile temporare își pierd valabilitatea la eliminarea cauzelor care le-au instituit.

Interdicții definitive de construire

Nu au fost instituite astfel de restricții pe teritoriul comunei.

3.12 Obiective de utilitate publică

Lista obiectivelor de utilitate publică

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DENUMIREA LUCRĂRII	CATEGORIA DE INTERES	TEREN NECESAR - mp sau LUNGIME LUCRARE - ml
Extindere rețea de apă	local	cca 10.000 ml
Extindere rețea de canalizare	local	cca 20.000 mp
Creșă	local	3.000 mp
Locuințe pentru tineri	local	1.200 mp
Zonă de agrement Otetelișu	local	5.000 mp
Centru zonal de colectare a deșeurilor	judetean	5.000 mp
Pasarelă pietonală peste Olteț în Otetelișu	local	75 m
Modernizare drumuri locale	local	15,00 km
Pistă de biciclete în Otetelișu	local	2.500 m
Rampe PSI (5 rampe)	local	1.000 mp
Pubele publice (20 platforme)	local	2.000 mp
Parcări (cca 500 locuri)	local	12.500 mp

Proprietatea terenurilor, din intravilan, pentru obiectivele de utilitate publică

- suprafața ocupată de magistralele edilitare este:

- domeniu public al statului (când sunt amplasate de-a lungul căilor de circulație),

- proprietate privată a locuitorilor și a unor firme (când nu sunt amplasate de-a lungul căilor de circulație);

- terenurile de sub instituțiile publice fac parte din domeniul public al statului.

În lipsa unui plan cadastral, la nivelul localității nu există o situație clară a proprietăților.

Circulația juridică a terenurilor

Planșele cod 5 prezintă și circulația juridică a terenurilor între deținători. Limitele de teren sunt orientative (scara 1:5.000 prezintă erori mari) și nu se vor putea folosi decât pentru a fundamenta ulterior obiectivele de investiții.

În această planșă a fost propusă și o suprafață de teren ce va fi expropriată pentru punerea în funcțiune a căii ferate Vlcea-Vılcele (care înglobează și zona propusă pentru expropriere de către Regionala de Căi Ferate Craiova și transmisă nouă în format *.dwg).

Pentru a facilita înțelegerea prevederilor privind obiectivele de utilitate publică, se prezintă în continuare câteva generalități.

În România terenurile, din punct de vedere al tipului de proprietate, pot fi:

a) Proprietate publică:

- terenuri ce aparțin domeniului public de interes național;
- terenuri ce aparțin domeniului public de interes județean;
- terenuri ce aparțin domeniului public de interes local.

b) Proprietate privată:

- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes național,
- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes județean;
- terenuri ce aparțin domeniului privat de interes local;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Din punct de vedere al circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică, pot fi:

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al statului;

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al statului;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesiunii;
- terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului.

ANEXE

Se prezintă în completare:

- Anexa 01 CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (întocmită Conform ANEXA nr. 1 din HG 1076 din 2004)
- Anexa 02 TABEL COORDONATE PRINCIPALE PE LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV (în sistemul național de coordonate STEREO 70)

ȘEF PROIECT

Arh. 

POPESCU CONSTANTIN