

**DENUMIRE  
PROIECT :**

**PROIECT :**

**BENEFICIAR:**

**FAZA :**

**PROIECTANT:**

**COORDONATOR:**

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL (P.U.G.)  
ORAȘUL BALȘ, JUD. OLT**



**Nr. 159/2019**

**PRIMĂRIA ORAȘULUI BALȘ,  
JUD. OLT**

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

**MEMORIU GENERAL**

**CP BAMPROIECT S.R.L.**

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

**2023**

# **BORDEROU**

*pag.*

## **PIESE SCRISE**

<b>COLECTIV DE ELABORARE</b>	<b>4</b>
<b>MEMORIU GENERAL</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUCERE</b>	<b>5</b>
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	6
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>	<b>8</b>
2.1. EVOLUȚIE	9
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL	19
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	21
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	22
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	38
2.6. CIRCULAȚIE	44
2.6.1, CIRCULAȚIEI RUTIERA - C.R.	44
2.6.2, CIRCULAȚIA FEROVIALĂ - C.F.R.	
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	45
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	51
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	52
2.10. PROBLEME DE MEDIU	52
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	56
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b>	<b>57</b>
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	57
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	57
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	59
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	59
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	60
3.6. 3.6.1, CIRCULAȚIEI RUTIERA - C.R.	62
3.6.2, CIRCULAȚIA FEROVIALĂ - C.F.R.	63
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	65
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	70
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	70
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	71
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	79
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	81
<b>4. ANALIZA SPATIALĂ – IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR IMPORTANȚE ÎN URMĂTORII 10 ANI</b>	<b>83</b>
<b>5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>	<b>84</b>
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL	117
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL GENERAL (PUG 2023)	118

## PIESE DESENATE

---

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

**COORDONATOR,**

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



## COLECTIV DE ELABORARE

**COORDONATOR  
ŞEF DE PROIECT:**

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI  
arhitect cu drept de semnătură  
urbanist atestat **RUR** cu drept de semnătură  
pentru întocmirea documentaţiilor de urbanism  
şi amenajarea teritoriului  
D, D<sub>3</sub>, D<sub>z0</sub> şi E, G<sub>5</sub> -urbanist istorie urbana

**PROIECTANT:**

DR.ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

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

ARH. MARIANA M. BUCUR

ING. MARIANA DOROBANȚU  
Inginer atestat **RUR** cu drept de semnătură

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

ST. URB. SOFIAN AL-BASHTAWI

**DESENAT:**

ING. RAZVAN CIUCA



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

Prezenta documentație vizează actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Balș, județul Olt.

Planului Urbanistic General (PUG), prin componentele sale scrise, anume Memoriul General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, are o valabilitate de 10 ani, în conformitate cu prevederile legii L350/2001, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit art. 46 din lege:

*“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.”*

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.

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) – actualizare, Orașul BALȘ - JUDEȚUL OLT
- Beneficiar: Primăria Orașului BALȘ, jud. Olt
- Proiectant urbanism: CP BAM PROIECT S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: urbanist dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
- Data elaborării: 10/2020

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este diagnosticarea teritoriului delimitat ca teritoriu intravilan al Orașului Balș, Județul Olt, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG)

și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, pentru cele 4 localități componente, respectiv Orașul Balș, satul Corbeni, satul Româna și satul Teiș, în vederea actualizării P.U.G. elaborat în anul 1994 de S.C. „Slatina Proiect” S.A. și aprobat în consiliul local Balș în 1998 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 1998**”.

Documentația se elaborează cu respectarea cerințelor stabilite prin legislația aferentă domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, precum și domeniilor conexe, și transpune opțiunile populației și aspirațiile acesteia pentru perioada următoare. Prezenta documentație, precum și celelalte componente scrise și desenate ale PUG vor fi valabile de la data aprobării Planului Urbanistic General 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.

Cu privire la prevederile preluate din strategiile a căror valabilitate s-a terminat sau se va termina în cursul prezentului an, acestea au fost adaptate, astfel încât să genereze un cadru propice creșterii gradului de urbanizare și calității vieții locuitorilor, în ansamblu, pentru ca, totodată, orașul să se poată adapta noilor strategii cu ușurință, indiferent de prevederile acestora.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național,
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021-2027,
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului OLT
- *Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Olt (2011 – 2020)*
- *Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului Olt (2021 – 2027)*
- Strategiei de Dezvoltare locala a Orasului BALȘ 2014-2020

În vederea elaborării Memoriului General al PUG - 2023 al orașului Balș, jud. Olt, s-au consultat documentații și strategii elaborate anterior pentru planurile de amenajare a teritoriului județean, regional și național, precum și date preluate din surse virtuale, consultații cu reprezentanții autorității publice locale sau date puse la dispoziția proiectantului în mod direct de către beneficiar.

Totodată, analizele urbanistice, socio-economice, demografice etc. efectuate s-au argumentat prin compararea cu datele preluate din vechea documentație PUG, pentru a stabili cât mai exact evoluția în timp a orașului Balș.

Beneficiarul a furnizat alte documentații de urbanism elaborate în perioada de la aprobarea „**PUG 1998**” cu HCL nr. .... 1998 și până în 2023.

Au fost, de asemenea, analizate Secțiunile: I – V și VIII 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 – Apa (modificată prin Legea nr. 20/2006)
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate
- Legea nr. 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:

- Planul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia 2014-2020 (PDR Sud-Vest Oltenia), aprobat de Consiliul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest în data de 27.02.2015 și avizat de Comitetul Regional pentru elaborarea Planului de Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia în data de 24.06.2014
- „Dicționarul istoric al localităților din județul Olt” – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2004), Ed. ALMA-Craiova
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Olt pentru perioada 2014-2020
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj (LMI - Olt), actualizată în 2015
- Date statistice și informații actualizate furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agenților și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale
- 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. Informații preluate de pe site-ul Primăriei Orașului Balș

### **Baza topografică / cadastrală**

Baza topografică a fost asigurată de OCPI Olt pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei orașului Balș.

Baza topografică cuprinde Suport topografic:

- 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 1998, s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale „PUG 1998”, 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.)

- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991/privind culori și semne convenționale de reprezentare a zonelor funcționale și elementelor principale în piesele desenate care compun planurile de amenajarea a teritoriului și urbanism.
- LEGE [nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 573 din 3 iulie 2006 cu modificarea și completarea
- Legea nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.
- LEGEA nr. 203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european
- LEGEA nr.55/16.03.2006 privind siguranța feroviară
- LEGEA nr.213/17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- LEGEA nr.426/2001 pentru aprobarea OG nr.78/2000 privind regimul deșeurilor
- LEGEA nr.265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului
- HOTĂRÂREA nr.817/14.07.2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.195/22.12.2005 privind protecția mediului
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.12/07.07.1998 (republicată și actualizată) aprobată cu Legea 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- ORDINUL M.T.I.C. nr.2.031/05.11.2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou.
- Legislația conexă domeniului (protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, protecția mediului, regimul juridic al drumurilor, cadastru și publicitate imobiliară etc.)



## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Orașul Balș este situat în partea vestică a județului **Olt (la 44°21' lat. nordică și 45°5')**, la limita județului Dolj, fiind amplasat relativ echidistant față de municipiile Slatina și municipiile Craiova, cele două reședințe ale județelor.

Localitățile componente (cartiere) ale UAT Balș sunt Orașul Balș, Satul/cartier Măinești, Satul/cartier Corbeni, Satul/cartier Teiș și Satul/cartier Româna, ale căror evoluții socio-demografice și istorice le vom reda în cele ce urmează.

Din punctul de vedere al **reliefului**, UAT Balș se află chiar la contactul dintre Podișul Getic și Câmpia Caracalului (sau Romanaților) și se desfășoară de-a lungul cursului mijlociu al Oltețului, acesta împărțind teritoriul în două părți. Acestea comunică prin intermediul a două poduri.

Balș Comuna rurală a fost înființată prin legea administrativă din 30 martie 1864. Localitatea a fost declarată comună urbană la 22 octombrie 1921 și oraș în anul 1941.

A făcut parte din:

- județul Romanați (1864-1950);
- plășile Oltețu (1864-1887, 1911-1932, 1943-1950), Oltețu-Oltu de Sus (1887-1906), Balș (1906-1911, 1932-1943);
- regiunea Craiova, regiunea Oltenia (1950-1968);
- raionul Balș (1950-1968);
- județul Olt (1968-prezent).  
În componența sa au intrat localitățile:
- Balș, Gorgănașu, Măinești (1864-1887);
- Balș, Gorgănașu, Spineni, Măinești (1887-1926);
- Balș, Corbeni, Româna, Vârtina (1926-1932);
- Balș, Corbeni, Româna (1932-1941);
- Balș, Corbeni, Gorgănașu, Măinești (Mîinești, Măinești), Spineni, Româna, Vârtina (1941-1943, 1950-1968);
- Balș, Corbeni, Gorgănașu, Măinești, Spineni, Româna (1943-1950);
- Balș, Corbeni, Româna, Teiș (1968-prezent).

A fost reședință de plasă între anii 1887-1950 și de raion între anii 1950-1968.

Balșul se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- NORD – EST – comuna Bobicești;
- SUD – EST – comuna Bârza;
- SUD – comuna Voineasa;
- SUD – VEST – județul Dolj;
- NORD – VEST – comuna Baldovinești;
- NORD – comunele Oboga și Morunglav.

## 2.1. EVOLUȚIE

### Orașul Balș

Orașul este situat în vestul județului Olt, la 44°21', lat. nordică și 45°5', long. estică, la contactul dintre Platforma Oltețului și Câmpia Română, pe valea râului Olteț, la 25 km vest de municipiul Slatina, străbătut de E 70, DJ 643 și linia de cale ferată București-Pitești-Slatina-Craiova-Timișoara.

Suprafața totală a orașului este de 4156 ha ( 701 ha intravilan)<sup>1</sup>.

*Localitate înregistrată în județul Romanațim plasa Oltețului de Sus (1831), plasa Oltețu (în anii 1833, 1838, 1840 sub numele de Baloșu Corbeni, iar în anul 1861 sub numele de Vulpeanca). A făcut parte din comuna rurală Balș între anii 1864-1921; începând cu anul 1921 devine parte componentă a comunei urbane Balș, iar din anul 1941 a orașului Balș.*

*Descoperirile arheologice (ceramică, unelte, monezi) atestă existența unei așezări, începând cu secolele I-IV d. Hr. Pe fosta moșie Racovița, în vecinătatea gării, au fost descoperite monede romane izolate, datate în secolele I-IV d. Hr. (emisiuni de la Vespasian până la Constantiu III) și un inel de aur din secolul II d. Hr. De la Balș provin 2 tezaure monetare medievale: unul în greutate de 1 ½ kg, cuprinzând piese de bronz emise în secolele XII-XIII, din vremea împăraților bizantini, Alexios III și Angelos Comnenul și Ioan III Ducas Vatatzes, celălalt compus din 279 monede de argint, majoritatea emise în vremea țarului de Vidin, Ivan Sraimir (1371-1396).*

*Cu privire la prima menționare există controverse în istoriografie, considerându-se că documentul emis în septembrie 1477 este un fals, conceput la sfârșitul secolului al XIX-lea; „hrisovul” din septembrie 1477, emis de cancelaria lui Vlad Călugărul, prin care se acordă cnezilor Teodor și Ion Balș, „veniți în țara noastră de peste Dunăre din pământ sârbesc”, dreptul „să strângă oameni pașnici și să facă târgul” cu numele lor „ca de cinste”, susținând că cei doi „nobili” arătaseră documente de la Frederic al III-lea, împăratul german, și de la dogele Veneției, prin care probau pretinsa lor origine nobilă, nu poate atesta vechimea localității Balș, dar poate explica numele acesteia.*

*Prima mențiune sigură a satului Balș datează din 18 aprilie 1564 (7072), când Petru cel Tânăr întărește „Oprei cu frații săi, Diiniș și Toader și lui Stan cu frate-său Teofil și cu feciorii săi, câți Dumnezeu le va dăruia, ca să le fie lor moșie în Balș, lui Stoian, din partea Vladul a treia parte și din câmp și din apă și de pretutindenea, din hotar în hotar”. Ulterior, satul este menționat în mai multe documente din secolele XVII-XVIII, în izvoarele geografice și memorialistice Schwantz (1722), Bauer (1779), Specht (1790), Pinkerton (1814), în catagrafiile din ani 1831, 1833, 1838, 1840 sub numele Baloșu Corbeni, în harta rusă din anul 1853, în Indicele orașelor, târgurilor și satelor din județul Romanați din anul 1861 sub numele de Vulpeanca, în Szathmary (1864)<sup>2</sup>.*

*Petre Voievod, în anul 1564, dă în stăpânire boierului Oprea o parte din moșia Balșului, iar mai târziu Mihai Viteazul întărește dreptul de proprietate căpitanilor săi, Frații Buzești, asupra moșiei Corbeni, componentă a localității Balș. Clucerul Radu Buzescu cumpără moșie la „Balș a Gicăi”, proprietate a 25 de țărani, pe care o alipește moșiei Cepturoaia (document din 16 aprilie 1599). Printre oamenii liberi din sat este menționat un anume Crăciun, jurător, alături de alți boieri, la 9 ianuarie 1613. În secolul*

<sup>1</sup>conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt-2014

<sup>2</sup>„Dicționarul istoric al localităților din județul Olt”

al XVII-lea satul este amintit cu prilejul a numeroase tranzacții de bunuri sau când sunt menționați unii boieri din localitate, precum Vintilă „postelnic ot Balș” (26 noiembrie 1642, 16 ianuarie 1643), Preda „postelnicul din Balșu” (20 iulie 1645, 20 martie 1647), Dumitru „de la Balșu” (20 iulie 1645, 24 iulie 1645). Primul reapare ulterior, într-un document de la 12 iulie 1646, când este pomenit printre cei 24 de boieri care se ocupă de hotărnicia satului Măceșul „ot sud Doljăl”. La 10 august 1652, Crăciun din Vulpeni vinde lui Dumitru logofăt din Balș un vad de moară; la 9 mai 1658, Radu vinde lui Dumitru logofătul, fiul lui Stan Grozav, partea sa de moșie, contra sumei de 1300 bani. La 15 mai 1666, prin hotărnicia făcută, se produce delimitarea părților din moșia Vârtina, deținute de mănăstirea Căluuiu, respectiv de boierii bin Balș. În anul 1722 este înregistrat ca sat megieșesc. Ulterior, Episcopia Râmnicului va deveni proprietară la Balș. Conform hotărniciei din 2 noiembrie 1753, numărul proprietăților deținute în zonă de episcopia Râmnicului apare sensibil mărit. La 8 aprilie 1768 li s-a închinat biserica din sat, cu averea ei, care a devenit metoh al episcopiei, fiind numită uneori și mănăstire.

O hotărnicie din anul 1782, noiembrie 6, menționată de către „Monografia județului Romanați din anul 1928” (aflat în arhiva bisericii „Cuvioasa Paraschiva” la acea dată), menționează pe biv-vel logofătul Constantin Târnoveanu care „a descurcat dreptul de proprietate dintre Preda Bărbierul și Andrei Socol pe de o parte și toți moștenitorii, ce au moșie la Vulpeni, pe de altă parte”. Documentul afirmă că „niciunul dintre împricinați n-au avut vre-un zapis, ci numai un hrisov al răposatului Radu vodă, feciorul Mihnei vodă dat la Crăciun dela leatul 7121 noiembrie 14” și dovedește „dreptul de proprietate pe Vulpeni și Balș” deoarece „ceata moșnenilor Căzănești spun că au pierdut zapisele în vremea răzmirițelor, dar spun că au pământul de la moși și părinți și luau așa în Vulpeni: ceata boierească o parte și căzăneștii, două”. Constantin Târnoveanu a împărțit moșia în trei, „dând Căzăneștilor două părți și boierilor una. Căzăneștilor le-a dat pe din sus de hotarul Balșului, iar boierilor pe dela vale despre hotarul Măineștilor și Episcopiei și al Răcoviceanului”. El „le-a pus 6 pietre de hotar și le fixează numărul de stânjeni de fiecare trăsură: Căzăneștilor în Mirila 460, la Bistrița 664, în Olteț 490, la Siliștea 740, la Scobura 714, la Scheana 226. Boierilor: 230, 332, 260, 345, 332, 88 stânjeni la punctele de mai sus, având între ei pietre de hotar”. Tot așa au fost delimitate și „vile și Vulpeanca-Balș, dându-le act ce se întărește de Divan”. În anul 1820, moșia era stăpânită de Episcopia Râmnicului, Mănăstirea Căluuiu și moșneni; în anul 1831, o parte a moșiei era stăpânită de-a valma de moșneni pe 4 moși; în anul 1834 – moșia era stăpânită de Episcopia Râmnic, mănăstirea Călui și megiași. O catagrafie din anul 1837 a moșiilor mănăstirești arată că satul Balșu-Corbeni se afla pe moșia mănăstirii Brâncoveni. Moșia era lucrată de 51 familii de clăcași, care aveau pământ primit în folosință, o suprafață de 222 pogoane și 10 prăjini. Ca prisos aveau numai 4 pogoane și 6 prăjini. În 1854 Episcopia Râmnicului este menționată ca proprietar al satului. Din cauza opoziției proprietarilor D. I. Antonescu, Stoica Velei, I. Loloescu, G. Macavei și C. Dumitrescu, aplicarea reformei agrare din anul 1864 a întâmpinat dificultăți. În toamna anului 1865 au fost împroprietăriți 72 de clăcași (46 de pâlmași, 32 mijlocași și 4 frunțași). În anul 1900 în localitate se găseau 225 moșneni cu 867,50 ha. În anul 1906, Eliodor Vergati deținea 425 ha, Elisabeta N. Gancea 200 ha, iar 475 locuitori 2750 ha. În anul 1908, 66 locuitori din Balș cereau prefectului să intervină la Minister pentru a primi o suprafață de islaz, arătând că pământul primit la 1864 era insuficient. În anul 1912, erau 205 moșneni, 150 împroprietăriți, 300 fără pământ.

Prin reforma agrară din anul 1921 au fost împrăștiți 187 săteni, iar prin reforma agrară din anul 1945, 14 săteni. În anii 1957-1962, pământurile agricole extravilane au fost preluate de cooperativele agricole de producție înființate în comunele vecine și de către cooperativa agricolă de producție înființată pe raza orașului în anul 1961. În anul 1973, pe teritoriul orașului funcționa o cooperativă agricolă de producție și o stațiune de mecanizare a agriculturii care aveau în exploatare 2872 ha terenuri agricole. Începând cu anul 1990, orașenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 și Legii nr. 10/2001.

Ocupațiile de bază ale locuitorilor au fost agricultura cu ramurile sale conexe, industria constructoare de mașini și prelucrare a metalelor, industria textilă (confecții), exploatarea și prelucrarea lemnului, industria alimentară, activitățile comerciale.

În anul 1819, în localitate se găseau o serie de meșteșugari pentru care vistieria acordă „13 pecetluituri de bicigași și rotari-dirvari cu ajutoarele lor ai poștei Mirila dintr-acel județ”; în anul 1833 de pe 14 pogoane de grâu și 30½ pogoane porumb s-au obținut 6000 ocale de grâu și 45000 ocale de porumb; în anul 1838, cele 41 de familii din „satul Balșita” cultivau 58 pogoane de porumb și 5 de grâu fiind proprietari a 49 boi, 60 vaci, 8 cai, 152 oi, 23 capre, 61 porci. Catagrafia din anul 1838 „înscrisă” 182 pogoane de arătură și fâneață (51 pogoane cu fân, 17 pogoane cu grâu, 114 pogoane cu porumb), 685 pruni, 45 duzi și un efectiv de animale de 19 cai, 78 boi, 46 vaci, 369 oi, 49 capre, 96 porci, 5 stupi. În anul 1887 s-au cultivat 585 ha cu grâu, 560 ha cu porumb, 25 ha cu ovăz, 5 ha cu orz, 70 ha cu rapiță, 60 ha cu vii; în același an efectivul de animale număra 1127 vite mari, 3000 vite mici, 450 porci.

La sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea, Balșul dispunea „pe lângă un medic de plasă, o companie de dorobanți” și de 26 de stabilimente comerciale, o fabrică de spirt (înființată în 1890), o fabrică de drojdie de bere, 4 mori. În anul 1905 s-a înființat „o întreprindere metalurgică cu numele Jiul”;

În anul 1912, în localitate funcționau: banca populară („Asigurarea Viitorului”), 2 bănci comerciale, fabrică de făină, moară pe benzină, moară pe abur, târg săptămânal (duminică), grădină de zarzavat, conac de moșie, 14 cârciumi;

În anul 1938, în localitate funcționau o „fabrică” (în realitate un simplu atelier de confecționat mașini de gătit, cu un utilaj rudimentar), moara „Banatul” (societate anonimă, cu o capacitate de 3 vagoane pe zi), un atelier de fierărie al școlii de meserii, Banca populară „Asigurarea Viitorului”, o sucursală a Băncii Comerțului și una a Băncii de Scont, Banca populară „România Mare” (în cătunul Vârtina), cooperativa de aprovizionare și desfacere în comun „Viața”.

În anul 1973 își desfășurau activitatea 5 unități industriale din care 3 de subordonare republicană în care lucrau 3400 salariați (Întreprinderea de osii și boghiuri, Uzina de fabricații, reparații și montaj în agricultură, Întreprinderea „Jiul”...), o cooperativă agricolă de producție, o stațiune de mecanizare a agriculturii, un hotel, o baie publică, 10 unități de alimentație publică.

Activitatea comercială a constituit un important factor al dezvoltării localității. Încă din prima jumătate a secolului al XIX-lea la Balș funcționa o zalhana (în octombrie 1822 au fost tăiate aici vite pentru comercializare de către negustori: Dumitru Carabelea din Pitești – 325 vaci, Hristea Curti din Craiova – 160 vaci, Florea Frăsineanu din Craiova – 145 boi, Carmen Cojocar – 139 boi, Cosma căpitanul din Craiova – 110 vaci). În această perioadă existau la Balș negustori cunoscuți ca forță economică precum Sima



Hangiu cumpărător, în anul 1831, a 170 de oi, pe care le avea la îngrășat, pe suhatul moșiei Bobicești, urmând a le tăia în toamnă „la scaune la satul Balșu”, pentru a comercializa produsele rezultate și Duma ot Balș care avea la Vlădila, în vara anului 1836, 260 boi pe care urma să îi comercializeze.

În anul 1865, subrefectul plășii Oltețul cerea înființarea unui „târg de săptămână” la Balș, motivând necesitatea acestuia pentru localitate, „punct mare de comunicare între capitala București și Craiova”, dar mai ales în scopul eliminării speculei „ce este întinsă într-însa de tot felu de articole de îndestulare și de manufactură”; târgul a funcționat, fără întrerupere, din anul 1865 până în anii primului război mondial când, pentru o perioadă, a fost închis.

În anul 1925, în Balș exista un târg săptămânal, un obor de vite (sâmbăta), bâlci anual (7-8 septembrie), pentru desfacere de vite și mărfuri; din anul 1942 oborul de vite și cereale s-a ținut zilnic.

În 2006, în Balș funcționa un târg săptămânal (sâmbăta), un obor de vite (sâmbăta) și un bâlci anual (7-8 septembrie).

Evoluția demografică: în anul 1722 – 55 familii; în anul 1819 – 378 familii birnice; în anul 1828 – 743 gospodării; în anul 1834 – 339 familii; în anul 1838 – 41 familii cu 181 locuitori; în anul 1864 – 1700 locuitori; în anul 1872 – 1750 locuitori (împreună cu Gorgănașu și Mănești); în anul 1884 – 2500 locuitori; în anul 1912 – 2838 locuitori (1497 M, 1341 F), 545 clădiri locuite, 38 clădiri nelocuite, 668 gospodării; în anul 1930 – 5570 locuitori (cu suburbiile Corbeni și Româna).

Participare la evenimente: Bălșenii sunt martorii trecerii pandurilor lui Tudor în marșul lor spre Slatina și sunt participanți la revoluția din anul 1848 (în iulie jură pe Constituție; 9 voluntari pentru oastea lui Magheru). Locuitorii participă la războiul de independență (ofrande și donații în bani, cărașie pentru front; soldatul Florin Petrașcu din Regimentul I de geniu a fost ucis în luptele de la Plevna). În anul 1898, în Balș a luat ființă un club socialist. În primăvara anului 1907, locuitorii din Balș s-au alătură răsculaților din localitățile învecinate. În zilele de 14 și 15 martie, răsculații au încercat să ocupe „orașelul Balș”, fiind respinși de armată „în seara zilei de 16 martie”. Represiunea care a urmat s-a soldat cu numeroase arestări. În legătură cu evenimentele, există mărturii contemporane, printre care o scrisoare expediată din Balș lui N. Iorga, la 3 aprilie 1907, și o relatare despre tratamentul îndurat de învățătorul Gheorghe Vasilescu. Locuitorii participă la războiul din anii 1916-1918 (116 morți; mai mulți locuitori au fost arestați în timpul ocupației, pentru „refuzul de a se supune rechizițiilor și jafurilor germanilor”), la războiul din anii 1941-1945 (236 morți).

Instituții: Balșul a fost reședință de plasă și de raion, fiind dotat cu instituții adecvate acestei subunități administrative: judecătorie, tipografie, percepție fiscală, unitate de jandarmi, poliție, prefectură etc.

În anul 1887 – primărie (1864, local propriu), subprefectura plășii, companie de dorobanți, subunitate de jandarmi, judecătorie de ocol, birou percepție fiscală, birou de telegraf și poștă, un spital rural, farmacie, două școli primare de gradul I, de fete (în anul 1908, local propriu), și de băieți (școală de băieți existentă în anul 1840), 2 biserici (biserica cu hramul „Sfântul Ștefan și Sfântul Dumitru”, construită de protopopul Radu Căzănescu și terminată de Ștefan Trapezonda vel ban în anul 1753 așa cum rezultă din pisanie: „Această sfântă și dumnezeiască bisiarică, unde să prăznuește hramul sfântului întâiu mucenic și arhimandrit Ștefan și a sfântului mare mucenic Dimitrie,

*ziditu-s-au din temelia ei de protopopul Anghel Căzănescul până s-au boltit și ferestrele ceale de jos, deci, nemaiputând sfinția sa, din dumnezeiască râvnă s-au îndemnat dumnealui Ștefan Trapezunda vel ban au zidit-o, săvârșind-o cu turla și zugrăveala pe din afară și pe din lăuntru, precum se vede, în zilele luminatului domn Io Matheiu Grigore Voevod, noembrie 23, 7261:1753”; fost metoh al episcopiei Râmnicului, reparată la 1873, restaurată la 1913; biserica cu hramul „Cuvioasa Paraschiva”, zidită între anii 1806-1812, reparată în anii 1876, 1881 și 1930); în anul 1912 – primărie, subprefectura plășii, post de jandarmi, 2 judecătoria de ocol, birou percepție fiscală, un spital rural, farmacie, 2 școli, o școală elementară de agricultură, școală elementară de meserii (înființată la 25 noiembrie 1901), 2 biserici; în anul 1941 – primărie, subprefectura plășii, post de jandarmi, 2 judecătoria de ocol, birou percepție fiscală, un spital rural, farmacie, 2 școli, o școală elementară de agricultură, cantină școlară, cămin cultural, 2 biserici, 2 biblioteci parohiale<sup>3</sup>.*

La începutul secolului al XIX – lea, localitatea era formată din mai multe „cătune, favorizate de așezarea lor fericită pe o arteră principală de comunicație”. La sfârșitul aceluiași secol, comuna rurală Balș era reședința subprefecturii plășii Oltețul – Oltul de Sus, „fiind un târgușor frumos străbătut de linia ferată și șoseaua națională București – Vârciorova, cu clădiri frumoase și un comerț viu” cu „o arteră principală și mai multe uliți perpendiculare”.

Începând cu primul deceniu al secolului al XX-lea, se constată un început de dezvoltare a Balșului ca oraș, fenomen legat de evoluția agriculturii și intensificarea comerțului din sudul țării.

În anul 1921, Balșul a fost declarat comună urbană. La acea dată, avea 5000 de locuitori și o serie de instituții administrative, economice și culturale.

În anii 70 ai secolului al XIX-lea, orașul Balș păstra caracteristicile unei așezări rurale aflate în prim proces de urbanizare.

În anul 1983, rețeaua stradală era „în general dreaptă și în curs de modernizare”. Orașul dispunea de: un parc public natural (situat pe malul stâng al râului Olteț), o impunătoare casă de cultură, blocuri situate de o parte și de alta a drumului european (1800 apartamente), o rețea de alimentare cu apă și canalizare în continuă extindere, un hotel și o baie publică. Transportul local de călători era asigurat prin 12 autobuze, ale căror trasee aveau o lungime de 28 km.

### **Satul Corbeni<sup>4</sup>**

Din punct de vedere administrativ, satul a aparținut, de-a lungul timpului, de: județul Romanați, plasa Oltețului de Sus (1831), plasa Oltețu (în 1833, 1838, 1840, 1861); a făcut parte din comunele Corbeni (1864-1865), Vârtina (1865-1873, 1887-1930), Balș (1873-1887), din comuna urbană Balș (1930-1941) și din teritoriul administrativ al orașului Balș (1941-prezent).

*Satul apare sub numele Corbeni și Corbenii lui Lupu într-un document emis de cancelaria domnitorului Mihai Viteazul, la 3 iunie 1596, prin care întărește boierilor Buzești ocine în Corbeni, cumpărate de la Stanciu, Stoica și Brătuleasa. A fost menționat în numeroase documente din secolele XVII-XVIII (19 mai 1608, 8 septembrie 1615, 14 ianuarie 1664 etc.), în izvoarele geografice și memoristice Scwantz (1722) și*

<sup>3</sup> „Dicționarul istoric al localităților din județul Olt”

<sup>4</sup> „Dicționarul istoric al localităților din județul Olt”

*Bauer (1778; sat cu biserică), în catagrafiile din anii 1831, 1838, în „Indicele localităților din anul 1861”, în Szathmary (1864).*

*A fost sat de moșneni. Dintr-un document, din 3 iunie 1596, rezultă că părți din sat, cumpărate cu 800 de aspri, erau stăpânite de frații Buzești. Hrisovul din 19 mai 1608, menționează că locuitorii s-au vândut vecini lui Preda Buzescu, mare ban, cu 50 000 aspri, plus „alte dări și mâncături pe care le-a plătit banul la visterie”. Proprietatea a fost transmisă soției sale, Cătălina, conform documentului din 8 septembrie 1615. La 2 ianuarie 1644 Matei Basarab a întărit eliberarea din rumânie a doi locuitori din Corbeni, pe apa Oltețului, care s-au răscumpărat de la Preda Spătarul. La 14 ianuarie 1664, jupânița Caplea, nepoata banului Preda Buzescu, a dăruit moșia sa din Corbeni, cu vad de moară, mănăstirii Căluu. Părți de moșie au mai fost achiziționate la Corbeni de aceeași mănăstire, la 1672. În anii 1670-1671 Paraschiva paharnic și fiul său Mateiaș vând lui Mardalie jumătate din moșia sa din Corbeni pentru 20 ughi în contul unei datorii. Un alt proprietar, mănăstirea Brâncoveni, a cumpărat, la 7 august 1676, părți de moșie contra sumei de 50 de galbeni. Catagrafia din anul 1838 înregistrează moșia Balașul-Corbeni pe moșia mănăstirii Brâncoveni. Aplicarea reformei agrare din anul 1864 nu a fost lipsită de dificultăți. Datorită absenței reprezentantului statutului, pentru efectuarea măsurărilor suprafețelor convenite țăranilor, operația a fost reluată în vara anului 1865, la cererea sătenilor. În final au fost împrumăriți 2 locuitori cu 4 boi, 44 locuitori cu 2 boi, 6 locuitori cu brațele și 3 locuitori cu locuri de casă. În anul 1865, moșia Corbeni avea o suprafață de 613 pogoane și 62 de stânjeni, dintre care 30 pogoane și 952 stânjeni pădure, 8 pogoane și 365 stânjeni teren neproductiv, 8 pogoane și 700 de stânjeni loc înfundat în Olteț și 568 pogoane și 741 stânjeni pământ arabil. La acestea s-a adăugat trupul Vârtina, cu 33 pogoane. Din această suprafață cumulată, locuitorii au primit 38 pogoane în vatra satului și 341 pogoane în câmp, în total 379 pogoane, statul rămânând cu 234 pogoane (+33 pogoane ale Vârtinei) și 740 stânjeni.*

*Prin reforma agrară din anul 1921 au fost împrumăriți 57 locuitori, iar prin reforma agrară din anul 1945, 12 locuitori. Localitate complet colectivizată în anul 1962 (cooperativa agricolă de producție Balș). Începând cu anul 1990, orășenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele L 18/1991, L 1/2000 și L 10/2001.*

*Ocupațiile de bază ale locuitorilor au fost agricultura cu ramurile sale conexe, industria și activitățile comerciale.*

*În anul 1838 au fost cultivate 114 pogoane porumb, 17 pogoane grâu; în același an, efectivul de animale număra 78 boi, 46 vaci, 19 cai, 369 oi, 96 porci, 49 capre.*

*Catagrafia din anul 1838 menționează practicarea olăritului, fapt atestat de breasla olarilor din Corbeni către mănăstirea Brâncoveni: dijmă din „meșteșugul olăriei”; în anul 1845 obligațiile olarilor față de mănăstire constau în „40 de ulcioare penru apă, smălțuite, a câte 3 ocale, 20 ulciorașe de câte o literă și 50 de dramuri, după forma carafelor de sticlă, fără mânuși și smălțuite curat, 20 de oale de câte o oca, 15 străchini, 5 ligheane cu ibricile lor, smălțuite frumos și groase, 20 de talere, frumos smălțuite”; în anul 1898, în sat, în afară de cultivarea pământului cu cereale și creșterea animalelor, meșteșugul olăritului „constitua o practică moștenită și frecventă”; în anul 1912, în sat se găseau 8 familii de olari și o cârciumă; în anul 1941 în sat funcționa o cârciumă.*

*Satul Corbenii lui Lupu a fost menționat în hrisovul din 3 iunie 1596, alături de satul Corbeni.*



## **Satul Româna<sup>5</sup>**

Satul a fost înregistrat în județul Romanați, plasa Oltețului de Sus (1831), plasa Oltețu (în anii 1833, 1838, 1840, 1861). A făcut parte din comunele Vârtina (1864-1873, 1887-1926), Balș (1873-1887), din comuna urbană Balș (1921-1941), din orașul Balș (1941-prezent).

Vechimea localității este greu de stabilit, mai ales în contextul confuziilor cu un alt sat, cu numele Rumâni, din județul Dolj, amintit în anul 1580. În anul 1668, când are loc stabilirea hotarelor moșiei mănăstirii Căluu din Corbeni, este menționată și „Gura Rumâni”, moșie care anul următor este donată mănăstirii de jupânița Caplea, nepoata boierilor Buzești. Localitatea este menționată în Indicele localităților din județul Romanați, anul 1861, în Szathmary (1864).

În anul 1858 moșia Vârtina Româna-Baldovinești, proprietatea mănăstirii Căluu, a fost arendată pe 5 ani lui Sava Gioroceanu. În anul 1887 era un cătun al comunei Vârtina și avea 67 împrăștiți prin reforma agrară din anul 1864; prin reforma agrară din anul 1921, au fost împrăștiți 36 locuitori, iar prin reforma agrară din anul 1945, 8 locuitori. Terenurile agricole ale sătenilor sunt incluse în anii 1961-1962 în proprietatea cooperativei agricole de producție Balș. Începând cu anul 1990, orașenilor le-a fost restituită proprietatea în limitele L 18/1991, L 1/2000 și L 10/2001.

Ocupațiile de bază ale locuitorilor au fost agricultura cu ramurile sale conexe, industria și activități comerciale; în anul 1912 în localitate se găseau 167 ateliere de olărie, 3 cârciumi; în anul 1941 – 158 ateliere de olărie, 2 cârciumi.

În localitate a existat un vechi centru de olărit. În anul 1968, cu ocazia organizării primei expziții de ceramică la Slatina, în sat mai erau activi 68 de olari. Conform informațiilor locale, până în preajma primului război mondial, în sat erau aproximativ 200 de olari care lucrau deopotrivă ceramică smălțuită și nesmălțuită.

În anul 1887 în localitate erau 300 locuitori; în anul 1912 – 476 locuitori (233 M, 243 F), 90 clădiri locuite, 6 clădiri nelocuite, 106 gospodării; în anul 1930 – 210 locuitori; în anul 1941 – 263 locuitori; 1977 – 603 locuitori, 154 clădiri.

În iulie 1848 locuitorii jură pe Constituție și trimit doi voluntari în tabăra lui Magheru; participă la războiul de independență (donații, ofrande), la răscoala din anul 1907 (se alătură răsculaților din satele vecine), la războiul din anii 1916-1918 (18 morți), la războiul din anii 1941-1945 (31 morți).

În anul 1912 în sat era o școală; în anul 1941 – școală, cantină școlară.

## **Satul Teiș<sup>6</sup>**

Sat înregistrat în județul Romanați, plasa Oltețului de Sus (1831), plasa Oltețu (1861). A făcut parte din comunele Leotești (1864-1908, 1930-1932), Bârza (1908-1930, 1932-1968); din anul 1968 intră în componența orașului Balș.

<sup>5</sup>„Dicționarul istoric al localităților din județul Olt”

<sup>6</sup>„Dicționarul istoric al localităților din județul Olt”

*Întrucât în județul Olt se află mai multe localități cu acest nume, diferențierea lor corectă în documente este dificil de efectuat. Menționat în statistica cu proprietățile Episcopiei Râmnicului, din anul 1754 și sub numele de Teiș, satul apare ulterior și sub numele de Teiuș; în catagrafia din anul 1831 apare sub numele Teișul Mirilii, iar în Indicele localităților din județul Romanați, din anul 1861, sub numele de Teișiu.*

*În anul 1754 o parte a moșiei era stăpânită de Episcopia Râmnicului. În anul 1761, aceasta își va mări proprietatea cumpărând de la mai mulți săteni „moșia lor veche moșnenească”. La sfârșitul secolului al XVIII-lea, o parte a locuitorilor revine la condiția de moșneni. În anul 1798 și 1811 s-au încheiat acte de învoială între moșnenii roșcioreni, numiți și „epurani” și cei teișani, pentru delimitarea părților de moșie deținute de fiecare în hotarul Roșciori. Catagrafia din anul 1831 menționează moșia Teișul Mirilii ca fiind megieșească, sătpânită de-a valma de trei moși; în anul 1834 – proprietate megieșească; statistica moșiilor existente în anul 1837, în plasa Olteț, atestă că moșia Teiuș era „megieșească pe trei moși”, iar catagrafia din anul 1838 menționează că moșia aparținea mai multor moșneni „bălșani”; în anul 1840 – moșie megieșească; în anul 1855 – 28 moșneni proprietari (26 birnici, un boier de neam, un postelnicel); în anul 1860, moșia era deținută de Ștefan Balșiu și moșnenii Albulești, fiind vecină cu Vârtina și Bălșița. Prin reforma agrară din anul 1864 au fost împrorietăriți 18 săteni; în anul 1900, 70 moșneni răzeși stăpâneau întreaga moșie care constituia acest cătun de 271 ha; în anul 1908 – 45 familii moșneni; în anul 1912 – 41 moșneni, 18 împrorietăriți, 20 fără pământ. Prin reforma agrară din anul 1921 au fost împrorietăriți 18 săteni, iar prin reforma agrară din anul 1945, 13 săteni. Terenurile agricole ale sătenilor sunt incluse în anii 1961-1962 în proprietatea cooperativei agricole de producție Balș. Începând cu anul 1990, orășenilor le-a fost restituită proprietatea, în limitele L 18/1991, L1/2000 și L10/2001.*

*Ocupațiile de bază ale locuitorilor au fost agricultura cu ramurile sale conexe, industria și activități comerciale; în anul 1887, în localitate se aflau o gospodărie agricolă mare, cârciumă; în anul 1912 – bancă populară „Sprijinul Plugarului”, gospodărie agricolă mare, cârciumă; în anul 1941 – bancă populară, gospodărie agricolă mare, grădină de zarzavat, 2 cârciumi.*

*În anul 1831 satul avea – 64 de familii, 10 feciori de muncă; în anul 1833 – 59 familii; în anul 1834 – 53 familii; în anul 1838 – 60 familii; în anul 1887 – 80 familii, 375 locuitori, în anul 1912 – 379 locuitori (186 M, 193 F), 75 clădiri locuite, 5 clădiri nelocuite, 76 gospodării; în anul 1930 – 392 locuitori, 85 clădiri; în anul 1941 – 522 locuitori, 108 clădiri; în anul 1977 – 758 locuitori, 195 clădiri.*

Ca instituții, de-a lungul timpului, în sat se întâlneau:

- O biserică de lemn cu hramul „Sf. Gheorghe” ante 1824 (în anul 1887, biserica a început să poarte hramul „Cuvioasa Paraschiva”)
- În anul 1912 – o biserică
- În anul 1941 – o biserică și o bibliotecă parohială

### **Satul Mîinești<sup>7</sup>**

La sud de orașul Balș, la o depărtare de aproape 2 km se află cătunul Mîinești, una dintre cele mai vechi așezări din regiune, menționată în două documente ale vremii.

Anul 1518 (28 Ianuarie) este anul de atestare documentară a satului sub numele de “Mîinești” și apare în cartea lui Neagoe Basarab, prin care întărea lui Hervat mare

<sup>7</sup> datelor din Monografia Mănăstirii Mîinești, Editura Episcopiei Slatinei și Romanaților

logofăt “ moșia Doiceștilor ”ce este între Mirila și Mîinești. Documentar, existența lui a fost semnalată cu cel puțin 45 de ani înaintea satului Balș, dacă se tine seama numai de ” hrisovul ” lui Petru cel Tânăr, de la 1564. Mai tarziu, din punct de vedere administrativ, satul Mîinești a depins de comuna rurală Balș, devenită din ce în ce mai importantă, până la declararea ei ca oraș, cand a devenit unul din cartierele orășenești.

Numele satului vine de la boierii Mîinea , care au avut moșii în aceste locuri. De fapt satul Mîinești a aparținut acestor boieri de seamă încă dinaintea secolului al XVI – lea și până în secolul al XIX – lea. Deși numit inițial **Mîinești**, ulterior satul va fi numit în toate documentele vremii **Mîinești**, nume identic cu al stăpanitorilor săi, boierii din familia Mîinescu. Aceștia sunt menționați în mai multe documente vechi, precum cel de la 23 mai 1568, păstrat în originalul slav.

Satul Mîinești, deși a fost o așezare destul de veche și atestată documentar, nu a avut autonomie și nici vreo importanță anume în regiune. Schitul înființat mai tarziu pe moșia acestor boieri, deveniți și ctitorii lui, nu a cunoscut o dezvoltare prea mare, deoarece încă de la început a fost dăruit ca metoh Episcopiei Ramnicului.

În **Mîinești**, Str. Mîinești, nr. 42 este **Biserica** ”Sf. Voievozi” carter Mainești/1805, monument istoric în LMI la poziția 241, COD LMI OT-II-m-B-08645, Întâi a fost o biserică mică, din lemn și nulele, ctitorită de ispravnicul Matei Bârzeanu într-un an (1742-1743), apoi o biserică nouă, din zid, îi ia locul aproape 70 de ani mai târziu, pentru ca în 2005 să se construiască o nouă biserică, trecând nemeritat în uitare lăcașul care, se spune în folclorul local, i-ar fi adăpostit, la finalul unei vieți tumultoase, chiar pe haiducii lui lancu Jianu

\*

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de **4156 ha** și o populație de 20740 în 2018, conform datelor transmise de beneficiar, 22060 înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor din 2011*<sup>8</sup>.

În prezent, intravilanul UAT este de **964,40** ha, conform informațiilor furnizate de beneficiar, precum și din datele transmise de Direcția Regională de Statistică Olt prin grija beneficiarului, suprafață compusă din:

NR. CRT.	LOCALITATEA	SUPRAFAȚĂ INTRAVILAN (ha)	MENȚIUNI Din care agroindustrial
1	Oraș BALȘ	712	-
2	Sat Corbeni și Romăna	85,60	-
3	Sat Teiș	138,50	-
4	Sat Mainești	28,30	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</b>	<b>-</b>

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

- Orașul Balș nu este afectat de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I), dar, trebuie notate prevederi ale legii care pot influența dezvoltarea ulterioară și rolul orașului în teritoriu.
- Orașul nu este menționat în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000.

<sup>8</sup> conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt

- Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, orașul 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 legăturile 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, cinematograful, 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:   | - lăcaș de cult;  |
| - transport-comunicații:                                       | - autogara, eventual gara, poșta.;  |
| - ordine, securitate:  | - sedii de poliție și de jandarmerie.   |

La rândul lor, localitățile componente (cartiere) ale orașului Balș 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%”.
- Orașul 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).

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

**Rezervatia Naturala”.Situl ROSCI0266 Valea Oltetului este cuprins pe rata teritoriala a judetului Olt. Se intinde pe teritoriul localitatilor Bals(2%),**

**Relief** de deal și câmpie. În vestul localității se află Dealurile Balșului cu aspect de culmi deluroase, despărțite prin văi. În est – Câmpia joasă a Caracalului cu o fragmentare mai accentuată creată de Olteț și afluenții lui. Valea Oltețului, mult mai îngustă în zona de deal, se lărgeste în zona de câmpie, începând de la Balș în jos. Lunca este întinsă, atingând 3-4 km lățime și este dominată de terasa Branet (sincronă cu terasa Caracal) cu altitudini de 25-30 metri.

Din punct de vedere **geomorfologic**, orașul Balș aparține celor două mari unități sus amintite, iar în cadrul acestora, care vin în contact fără denivelări accentuate se găsește o gamă bogată de forme de relief, grupate în două categorii mai importante: mezorelief, reprezentat prin sistemul de văi și interfluvii și microrelief – care se întâlnește peste tot în cuprinsul primei categorii, reprezentat prin croturi, microrelieful versanților cu surpări de teren, toreni, ogase, bazine de recepție de tipul hârtoapelor, acumulări de tipul conurilor de dejecție (Posea,1982).

Din punct de vedere **geologic**, Balșul este situat în zona neogenă a Depresiunii Getice, devenită uscat la sfârșitul pliocenului, odată cu umplerea lacului levantin cu nisipuri, pietrișuri și argile. Profilele geologice, executate în perimetrul orașului, au scos în evidență depunerea peste depozitele levantine (cu facies nisipos, argilos, mamos și cu resturi de lamelibranhiate) a celor cuaternare.

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 10°C și 11°C (10,6°C) și precipitații medii anuale de 500-550 mm (în intervalul octombrie-februarie ating valori de 225 mm). Vânturile caracteristice sunt *Crivățul* (care bate dinspre est aducând viscol și zăpadă iarna, iar vara secetă) și *Austrul* (vânt secetos din direcția sud-vest)cu valorile lunare medii cele mai scăzute în luna ianuarie (-3,1°C), sub influența maselor de aer rece care se deplasează dinspre Estul continentului, și cu valoarea lunară medie cea mai ridicată în luna iulie (+22,8°C), sub influența maselor de aer tropical sau continental, din E.



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.

### **Rețeaua hidrografică**

Râurile Olteț și Geamărtălu, precum și pânza de apă freatică (aflată la 10-15 m adâncime) constituie hidrografia locală.

La adâncimi mai mari de 20 - 25 m este interceptată hidrostructura Pleistocenului mediu-superior formată la nivelul Câmpului Caracalului dintr-o succesiune de straturi acvifere sub presiune, al căror nivel piezometric este ușor artezian.

La adâncimi mai mari de 80-100m este interceptată hidrostructura Pleistocenului inferior în faciesul stratelor Frățești.

În zonă se întâlnesc pălcuri de păduri cu stejar brumăriu (*Quercus pedunculiflora*), stejar pufos (*Quercus pubescens*) și carpen (*Carpinus betulus*), însoțite de un arboret reprezentat prin corn (*Cornus mas*), porumbar (*Prunus spinosa*), măcieș (*Rosa canina*) și de pajiști cu asociații de păiușuri. De-a lungul văii Oltețului – vegetație de luncă constituită din sălcii, răchite (*Salix alba*, *Salix fragilis*, *Salix triandra*), plop (*Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus canescens*) și specii ierboase: rogoz (*Carex glauca*), stânjenelul de baltă (*Iris pseudocorus*) ș.a.m.d.

Acest ecosistem găzduiește mamifere (vulpi, căprioare), reptile (șerpi, șopârle, gușteri) și păsări (ciocârlia de pădure, potârnichea, gaița, sturzul cântător, ciocănitoarea, pițigoiul etc.).

**Vegetația** este reprezentată de pălcuri de păduri cu stejar brumăriu, stejar pufos și carpen, însoțite de un arboret reprezentat prin corn, porumbar, măcieș și de pajiști cu asociații de păiușuri. De-a lungul văii Oltețului se întâlnesc vegetație de luncă constituită din sălcii, răchite, plop și specii ierboase: rogoz, stânjenelul de baltă.

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, măzărichea de pădure, ochiul boului, 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, clopoțeli, 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, pițigoiul, etc.

Solurile sunt brun-roșcate, argiloiluviale brune și soluri de luncă.

Ca resurse naturale, Balșul beneficiază de: nisip și balast extrase din râul Olteț, terenuri agricole, valorificate prin culturi de cereale, pomi, dar și spații verzi.

## **2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU**

Pentru acest capitol au fost analizate secțiunile PATN aprobate, Planul de Amenajare a Județului Olt și Strategia de Dezvoltare a Județului Olt 2014-2020, respectiv Strategia de dezvoltare locală a Orașului Balș, pentru perioada 2014-2020, alte documente

strategice menționate la capitolul 2.1. Concluziile acestor analize sunt prezentate pe capitole, în cadrul documentației.

Balșul a apărut de-a lungul rutei comerciale dintre Târgurile Craiova și Slatina, fiind situat în apropierea limitei dintre județele Olt (de care aparține) și Dolj. Astfel, prin sedentarizarea comercianților (megieși) pe acest teritoriu, au început să apară, la nivel local, activități comerciale ce au susținut, împreună cu popularea zonelor din imediata vecinătate, dezvoltarea perpetuă a târgului.

Din perspectivă istorică, se poate observa transformarea acestuia din zonă de tranzit într-un centru ce polariza activitățile economice din jurul său, astăzi polarizând, în principal, activitățile locuitorilor din imediata vecinătate.

Deși, în prezent, orașul pare a fi doar un eventual popas pe ruta Craiova-Slatina, încă din perioada comunistă (cu precădere de la industrializarea masivă a orașelor) și până în prezent, acesta oferă posibilități de muncă variate chiar și pentru locuitori din apropierea celor două municipii între care este poziționat.

Balș reprezintă o importantă ofertă educațională. Pentru loaclitățile rurale din jurul său.

Dezvoltarea în perspectivă a transporturilor la nivel regional va putea asigura creșterea conectivității și accesibilității prin modernizarea axelor de comunicație Est-Vest, precum și construcția de autostrăzi și drumuri expres prevăzute (în faza de executie lucrari). 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.

În ceea ce privește legăturile în teritoriu ale orașului Balș cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Slatina), acestea sunt asigurate de drumul național DN 65, orașul situându-se la cca. 25 km de municipiul Slatina. Circulația și transportul în teritoriul orașului sunt organizate în raport cu traseele acestor artere de circulație.

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

Din perspectiva locuirii, dat fiind și faptul că gradul de aglomerare urbană nu este unul ridicat, orașul atrage în permanență locuitori noi, atât din mediul rural, cât și din Municipiile Slatina și Craiova. Un factor determinant al acestor migrări este proximitatea față de cele două Municipii.

## **2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al orașului, în principal agroindustrial. În cazul orașului Balș, 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 orașului Balș 2014-2020* evidențiază aspectele critice și anume: 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 orașului coroborată cu o infrastructură de bază insuficient dezvoltată; migrația forței de muncă,



în special a tinerilor; parteneriat încă inefficient 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 orașului sunt: agricultura, transporturile, industria materialelor de construcții, industria ușoară, industria alimentară, construcțiile și serviciile și alte tipuri de activități:

- Fabrica de pâine
- Moara
- Hotel (35 de locuri)
- Restaurant
- 16 unități pentru alimentație publică

Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al orașului pe categorii de folosință<sup>9</sup> este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
<b>AGRICOL</b>	<b>3017</b>	<b>2999</b>
Arabil	2518	2507
Pășuni	426	419
Vii și pepiniere viticole	63	63
Livezi și pepiniere pomicole	10	10
<b>NEAGRICOL</b>	<b>1139</b>	<b>611</b>
Păduri și altă vegetație forestieră	430	177
Ocupată cu ape, bălți	141	35
Ocupată cu construcții	442	333
Căi de comunicații și căi ferate	100	40
Terenuri degradate și neproductive	26	26
<b>TOTAL</b>	<b>4.156</b>	<b>3.610</b>

- **\*NOTĂ:** suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2014

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 orașului*, atrage atenția și asupra calității 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

<sup>9</sup> conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt

dintre “amenințări”: lipsa de încredere a consumatorilor, precum și barierele legislative, lipsa de corelare între instituțiile implicate în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale.

În sectorul agricol activitatea se desfășoară în cadrul întreprinderi în domeniul agricultură, vânătoare și servicii conexe, potrivit datelor transmise de Direcția Regională de Statistică Olt, cu un număr mediu de 37 angajați.

Pentru dezvoltarea sectorului accentul trebuie însă pus pe practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu investiții consistente, cu co-finanțare europeană prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală, pe dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea, dezvoltarea și rețehnologizarea 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.

Orașul este strabatut de cale ferată (Pitesti-Craiova), dotat cu o unitate CFR care gestionează activitatea feroviară și legăturile cu alte localități.

Activitățile legate de transporturi se desfășoară în cadrul a 40 întreprinderi în domeniul transporturi terestre și transporturi prin conducte, cu un număr mediu de 192 salariați și o cifră de afaceri de 42.950.499 lei la nivelul anului 2016.

\*

Tipuri de Industria ce activeaza pe teritoriul orașului:

- 3 întreprinderi active în domeniul industriei metalurgice, cu un număr mediu de 117 salariați și o cifră de afaceri de 66 97 756 lei la nivelul anului 2016.
- 4 întreprinderi active în domeniul industriei construcțiilor metalice și a produselor din metal, cu un număr mediu de 11 salariați și o cifră de afaceri de 1 667 064 lei la nivelul anului 2016.
- 2 întreprinderi active în domeniul fabricării de mașini, utilaje și echipamente cu un număr mediu de 23 salariați și o cifră de afaceri de 658 389 lei la nivelul anului 2016.
- 1 întreprinderea activă în domeniul fabricării autovehiculelor, de transport rutier ... cu un număr mediu de 353 salariați și o cifră de afaceri de 110 653 048 lei la nivelul anului 2016.
- 1 întreprinderea în domeniul fabricării altor mijloace de transport, cu un număr mediu de 158 salariați și o cifră de afaceri de 1 535 512 lei la nivelul anului 2015.
- 3 întreprinderi active în domeniul prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei, cu un număr mediu de 37 salariați și o cifră de afaceri de 4 758 105 lei la nivelul anului 2016.
- 1 întreprindere activă în domeniul fabricarea calculatoarelor și a produselor economice și optice, cu un număr mediu de 10 salariați și o cifră de afaceri de 2 862 752 lei la nivelul anului 2016.
- 9 întreprinderi activă în domeniul fabricarea produselor textile cu un număr mediu de 34 salariați și o cifră de afaceri de 1 530 147 lei la nivelul anului 2016.
- 6 întreprinderi activă în domeniul fabricarea articolelor de îmbrăcăminte cu un număr mediu de 77 salariați și o cifră de afaceri de 3 031 635 lei la nivelul anului 2016.

- 9 întreprindere activă în domeniul fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice, cu un număr mediu de 48 salariați, și o cifră de afaceri de 2 862 752 lei la nivelul anului 2016.
- 3 întreprindere activă în domeniul fabricarea substantelor și a produselor chimice cu un număr mediu de 13 salariați și o cifră de afaceri de 1 227 845 lei la nivelul anului 2016.
- 2 întreprindere activă în domeniul fabricarea altor produse din minerale nemetalice, cu un număr mediu de 8 salariați, și o cifră de afaceri de 384 754 lei la nivelul anului 2016.

Industria alimentară este reprezentată de procesarea produselor agricole: cereale, plante oleaginoase, legume și fructe (fabricarea de uleiuri comestibile, sucuri naturale de fructe și legume, conserve de legume, gemuri și dulcețuri).

Pe teritoriul localității funcționează 6 întreprinderi active în industria alimentară, cu un număr mediu de 43 salariați și o cifră de afaceri de 17 882 997 lei la nivelul anului 2016.

\*

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor transmise de beneficiar, pe teritoriul orașului Balș funcționează 306<sup>10</sup> de unități comerciale și de servicii, după cum urmează:

- 25 întreprinderi active în domeniul comerț cu ridicata (cu excepția comerțului cu autorvehicule și motociclete)
- 98 întreprinderi active în domeniul comerț cu amănuntul (cu excepția comerțului cu autorvehicule și motociclete)
- 13 întreprinderi active în domeniul comerț cu amănuntul și ridicata
- 4 întreprinderi active în domeniul hotelier și turism
- 17 întreprinderi active în domeniul restaurante și alte activități de servicii de alimentație publică
- 6 întreprinderi active în domeniul telecomunicații și informatica
- 3 întreprinderi active în domeniul tranzacții imobiliare
- 3 întreprinderi active în domeniul arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică
- 1 întreprindere activă în domeniul investigații și protecție
- 2 întreprinderi active în domeniul învățământ
- 5 întreprinderi active în domeniul reparație de calculatoare
- 4 întreprinderi active în domeniul sănătate umană
- 1 întreprindere activă în domeniul reparație, întreținere și instalare mașini
- 4 întreprinderi activă în domeniul activități auxiliare pentru intermediari financiare, activități de asigurare și fonduri de pensii
- 1 întreprindere activă în domeniul producției și furnizării de energie electrică și termică
- 2 întreprinderi active în domeniul activități veterinare

---

<sup>10</sup> conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt-2018

- 5 întreprinderi active în domeniul activități profesionale și secretariat
- 5 întreprinderi active în domeniul activități juridice și contabilitate
- 5 întreprinderi active în domeniul activități ale directiilor
- 2 întreprinderi active în domeniul activități de studiere a pietei
- 3 întreprinderi active în domeniul colectare, tratare și eliminare deșeuri
- 28 întreprinderi active în domeniul construcții de cladiri
- 15 întreprinderi active în domeniul lucrari speciale de construcții de cladiri
- 2 întreprinderi active în domeniul captarii, tratarii și distribuției apei
- 11 întreprinderi active în domeniul alte servicii
- 1 întreprindere activă în domeniul închiriere și leasing

\*

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

**- pentru administrație publică:**

- Sediul Primăriei, Consiliul Local
- Judecătoria
- Parchetul de pe lângă Judecătoria Balș
- ANAF
- Oficiul Poștal Balș
- Sediul Poliției – Orașul Balș

**- pentru învățământ:**

- 6 grădinițe<sup>11</sup>
- 2 Școala generală specială- proprietate Consiliu jud. Olt
- 3 Școala gimnazială I-VIII
- 3 Licee

Numărul total de copii cuprinși în sistemul de învățământ este 4165 (conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt pentru anul 2017), la care se adaugă 504 de copii înscriși la grădiniță.

**- pentru cultură și culte:**

- 1 casă de cultură (tineretului) care funcționează pe teritoriul localității Balș
- 10 biblioteci, dintre care 1 bibliotecă publică cu 131002 volume existente, 19566 volume eliberate și cu un număr de 3118 cititori activi
- 1 cinematograful- nu funcționează-RADF
- 11 biserici, dintre care 4 cu cimitire și o minstirea
- 1 sala marilor lui Iehova

---

<sup>11</sup> conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt

Tot aici ar trebui menționate așezările și siturile arheologice, SIT - apropierea Gării din Balș, SIT pe malul stâng la pârâului Gengea, la cca. 120m sud-est de acesta

**- pentru sănătate:**

- 1 spital, ambulatoriu
- cabinete medicale de familie
- cabinete stomatologice, proprietate privată
- cabinete medicale de specialitate, proprietate privată
- farmacii, proprietate privată

**- pentru gospodăria comunală:**

- 8 Cimitire ortodoxe din care 4 în vecinătatea bisericilor, 3 separate de biserici
- Platformă de gunoi (dezafectată, conform normelor de protecție a mediului)

**- pentru echiparea tehnico-edilitară:**

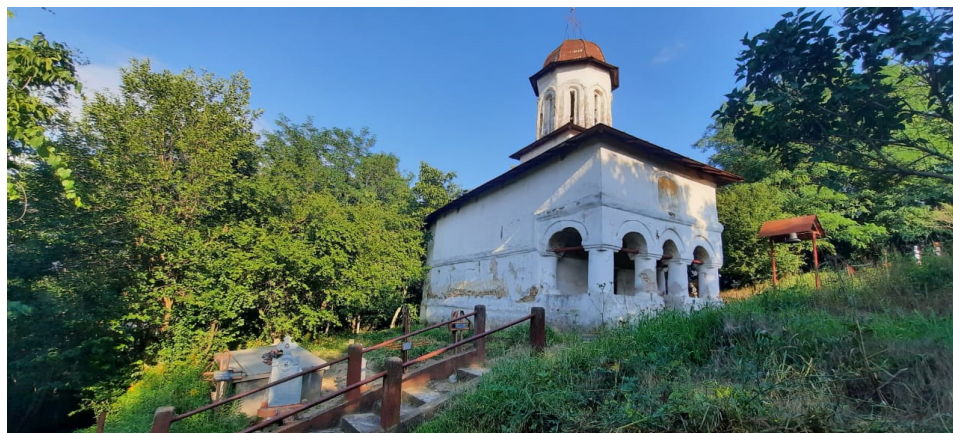
- Stații de pompare în cadrul sistemului de alimentare cu apă
- Stații de epurare în cadrul sistemului de canalizare
- Rețeaua simplă de distribuție a apei potabile.
- Instalațiile de producere a apei potabile
- Rețeaua de canalizare.

\*

Pe teritoriul orașului există potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a monumentelor istorice precum și a sitului arheologic, amenajarea unei case de oaspeți, agrement.

De asemenea, obiective turistice importante pentru orașul Balș ar putea fi monumentele istorice clasate în LMI:

- Biserica **Biserica** "Sf. Voievozi" cartier Mainești/1805 în Str. Mîinești, nr. 42, orașul Balș, monument istoric (poziția 241 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08645)



\*



- **Biserica** "Adormirea Maicii Domnului",/1833, monument istoric (poziția 242 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08646). În Carter Corbeni-Balș.



\*

- Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1882, monument istoric (poziția 243 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08647). în Carter Teiș-Balș.



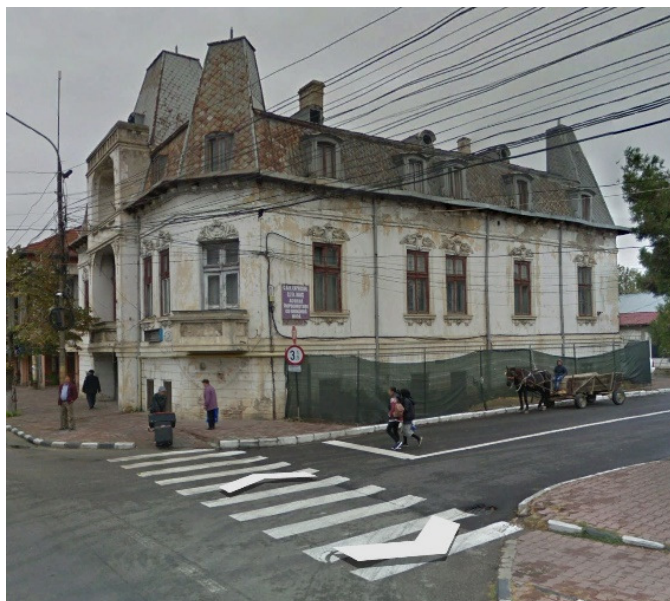
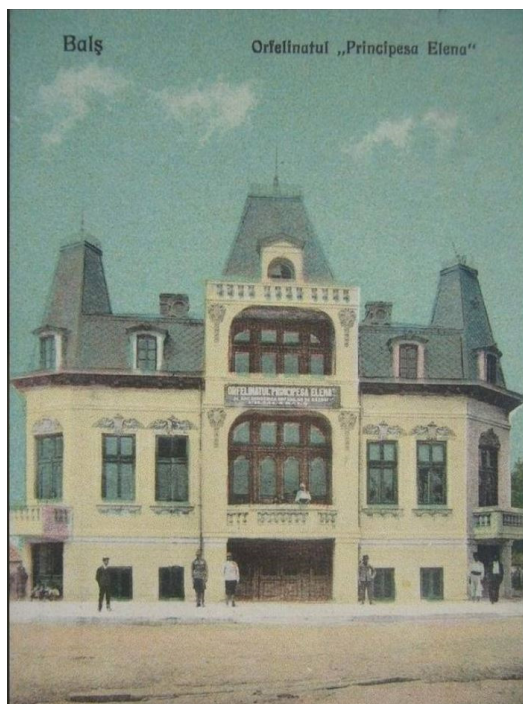
\*

- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 244, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08650). Str. Balcescu Nicolae, nr. 43, Balș.



\*

- Biblioteca/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 245, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08651). Str. Balcescu Nicolae, nr. 9, Balș.



\*



- Casa(fost pavilio administrativ jiu) sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 246, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08652). Str. Balcescu Nicolae, nr. 110, Balș.



\*

- Spitalul vechi - sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 247, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08649). Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș.



\*

- Restaurant/ mijl. Sec. XIX, monument istoric (poziția 248, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08654). Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș.



\*

Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 249, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08654). Str. Cireșului, nr. 19, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 250, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08655). Str. Cireșului, nr. 32, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 251, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08656). Str. Cireșului, nr. 35, Balș.



\*



- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 252, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08657). Str. Cireșului, nr. 44, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 253, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08658). Str. Cireșului, nr. 45, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 254, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08659). Str. Cireșului, nr. 100, Balș.



\*

- Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1820, monument istoric (poziția 255 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08660). Str. Popa Șapca, nr.30, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 256, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08661). Str. Titulescu Nicolae, nr.1, Balș.



\*

- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 257, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08662). Str. Titulescu Nicolae, nr.2 bis, Balș.



\*

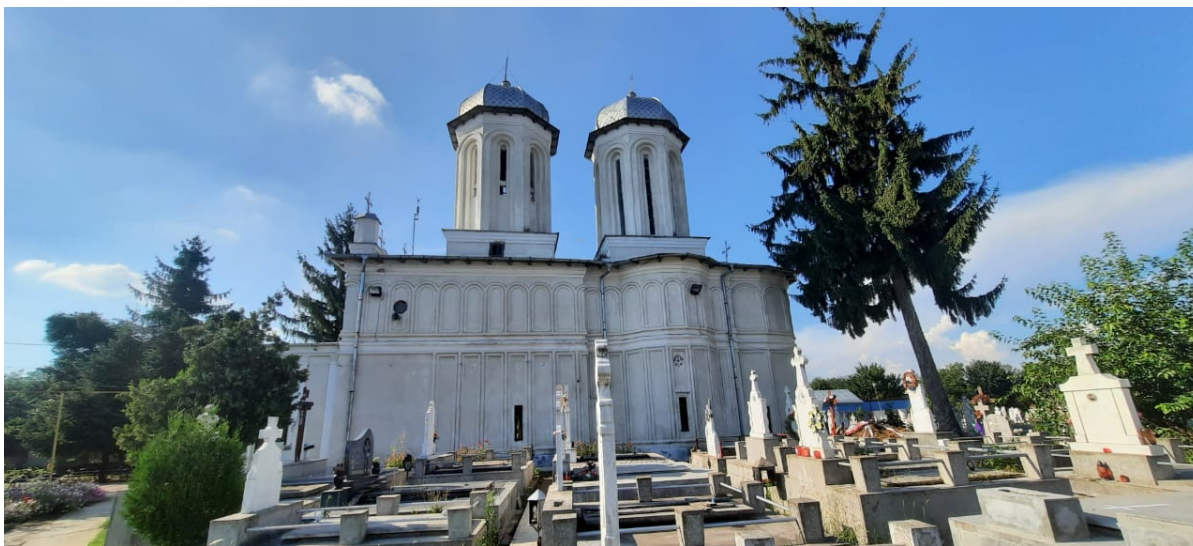


- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 258, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08663). Str. Titulescu Nicolae, nr.8 bis, Balș.



\*

- Biserica "sf. Dumitru" și "sf. Ștefan" 1753/adaugat pridvor 191, monument istoric (poziția 259 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08664). Str. Vasilescu Gheorghe, nr.10, Balș.



\* \* \*

În ceea ce privește imobilele cu valoare arhitecturală și culturală sau cu arhitectura specifică zonei prezentate în planșa de reglementări și în studiul istoric de fundamentare a PUG-ului, vor fi avizate și autorizate conform condițiilor zonei de protecție a monumentelor istorice din prezenta documentație.<sup>12</sup> clădiri care nu sunt clasate ca monumente istorice.



Piața veche str. Popa Șapca, Inc.sec.XX

\*



Locuinta cu spațiu comercial la parter, str. N. Balcescu/ Str. Titulescu, Inc.sec.XX,

\*



Sediu poliției Balș, str. Titulescu Nicolae, Inc.sec.XX

\*

<sup>12</sup> conform condițiilor din avizul Ministerului Culturii - Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice (CZMI, nr.11)





Locuinta cu spatiu coercial la parter, str. Titulescu Nicolae,cu str. Plopului, mij.sec.XX,

\*



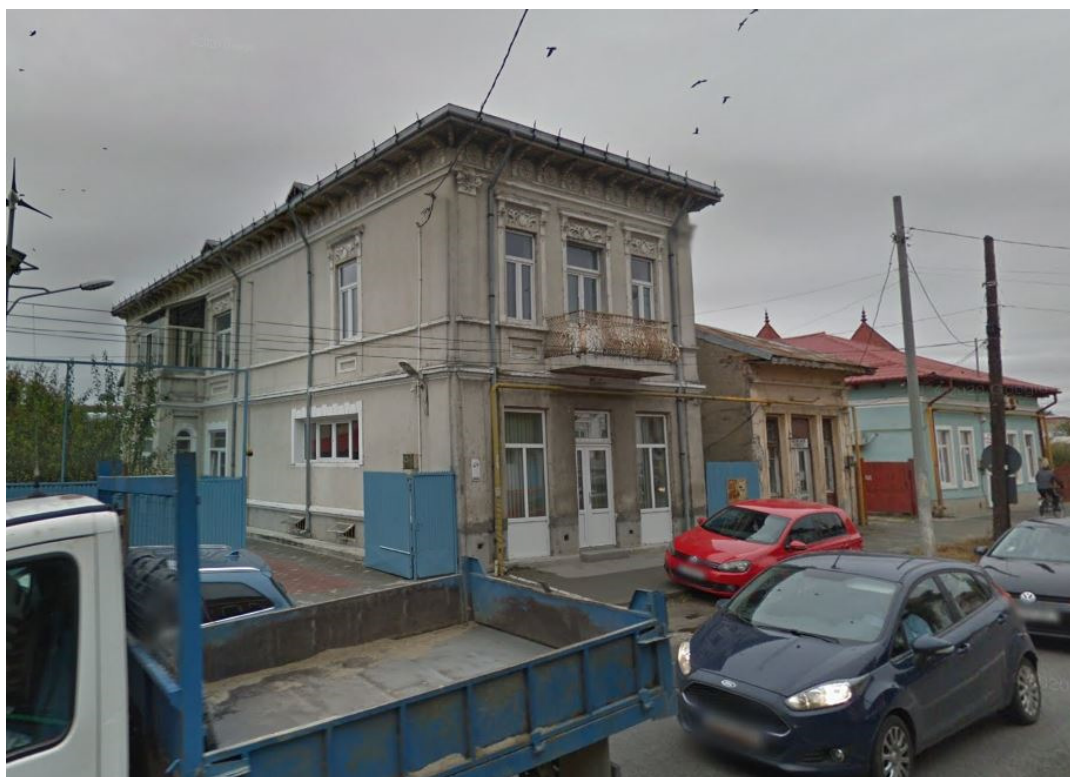
Locuinta parter, str. Titulescu Nicolae, mij.sec.XX,

\*



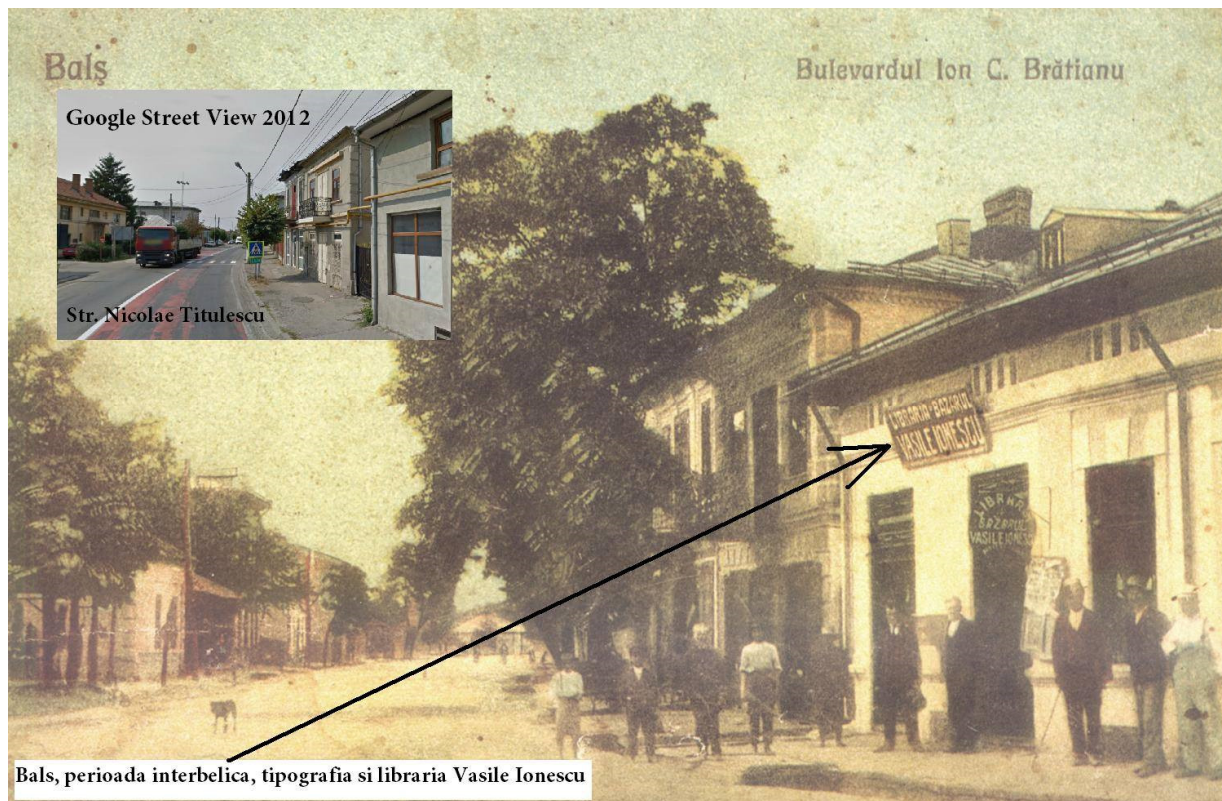


Locuinta parter, str. Titulescu Nicolae, mij.sec.XX,  
\*



Locuinte (P+1, si parter) prezentate in zona protejata, str. Popa Șapca cu str. N. Balcescu, mij.sec.XX,  
\*





Spatiu comercial, str. N. Balcescu, Inc.sec.XX

\*



Locuinta parter, str. N. Balcescu ,mij.sec.XX,

\*

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.

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.

\*

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.

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 orașului Balș, nu sunt poluante.

\*

*Strategia de amenajare a teritoriului a Județului Olt 2011-2020* trasează principalele direcții de dezvoltare, 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"<sup>13</sup>.

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

Din punct de vedere demografic, Orașul Balș se află, în acest moment, într-un trend ușor de scădere, susținut de fenomenul migrațional, ca și de un fenomen al natalității cu tendințe descrescătoare, având valori în perpetuă scădere pentru toată perioada de referință.

La sfârșitul anului 2017 existau:

- 7999 locuințe, dintre care 54 locuințe publice și 7945 locuințe din fondurile private;
- 55 km de străzi, dintre care 47 km străzi orășenești modernizate, 75 km rețea de distribuție a apei potabile, 34,7 km conducte de distribuție a gazelor, 39,00 km rețea de canalizare.
- 187gk energie termică în anul 2016

### **Ca evoluție demografică:**

- În anul 1864 localitatea număra 1700 de locuitori,
- În anul 1872 localitatea număra 1750 locuitori,
- În anul 1898 localitatea număra 2021 locuitori (1023 M și 996 F), 514 capi de familie, 439 contribuabili,

---

<sup>13</sup> INCERC-URBANPROIECT, HALCROW SLR, UAUIM – Strategia de amenajare a teritoriului (PATJ Olt), pag. 3

- În anul 1908 localitatea număra 3387 locuitori,
- În anul 1912, localitatea număra 3400 locuitori (1768 M și 1632 F), 663 clădiri locuite, 45 clădiri nelocuite, 805 gospodării.
- În anul 1938, localitatea număra 5300 locuitori,
- În anul 1941, localitatea număra 5763 locuitori, (inclusiv Corbeni, Gorgănașu, Măinești, Româna, Spineni și Vârtina),
- În anul 1948, localitatea număra 6128 locuitori,
- În anul 1960, localitatea număra 7153 locuitori, (3520 M și 3638 F),
- În anul 1973, localitatea număra 11578 locuitori, (5978 M și 5599 F)
- În anul 1977, localitatea număra 14444 locuitori, 2047 clădiri și 4298 locuințe,
- În anul 2004, localitatea număra 22393 locuitori, (10977 M și 11416 F), 7591 locuințe, 5126 salariați,

În anul 2018, localitatea număra 20740 locuitori, (9988 M și 10752 F).

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 migrație 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 orașului, ci și al județului, al regiunii și al țării.

Evoluția demografică la nivelul orașului Balș, așa cum a fost înregistrată pe parcursul timpului, înregistrările furnizând mai multe tipuri de date, începând din anul 1898 (până în 2018), se prezintă astfel:

AN	NR. TOTAL DE LOCUITORI	BĂRBAȚI	FEMEI	NR. LOCUINȚE
1898	2021	1025	996	-
1912	3400	1768	1632	663
1941	5763	-	-	-
1960	7153	3520	3638	-
1973	11.578	5979	5599	-
1977	14.444	-	-	4298
2004	22.393	10.977	11.416	7591
2014	21.494	10.473	11.021	7958
2018	20.740	9.988	10.752	8150

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 creștere cu jumătate a populației în perioada antebelică, o nouă creștere până la sfârșitul celui de-Al Doilea Război Mondial (deopotrivă a populației masculine și a celei feminine) și o creștere importantă în ultimele trei decenii, mai exact în intervalul 1973-2004, după care populația înregistrează, în ultimul deceniu, o nouă creștere și, în prezent, raportat la ultimii 10 ani, această valoare prezintă o ușoară tendință de scădere, cel mai probabil datorată migrației populației.

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



GRUPA DE VÂRSTĂ (ani)	BĂRBAȚI	FEMEI	TOTAL
0-4	397	418	815
5-9	419	422	841
10-14	512	511	1023
15-19	550	543	1093
<b>TOTAL 0-19</b>	<b>1878</b>	<b>1894</b>	<b>3.772</b>
20-24	573	593	1166
25-29	813	767	1580
30-34	899	910	1809
35-39	880	903	1783
40-44	842	910	1752
45-49	929	1042	1971
50-54	701	813	1514
55-59	732	820	1552
<b>TOTAL 20-59</b>	<b>6.369</b>	<b>6.758</b>	<b>13.127</b>
60-64	661	701	1362
65-69	466	559	1025
70-74	244	311	555
75-79	178	243	421
80-84	118	163	281
85 și peste	74	123	197
<b>TOTAL 60 și peste</b>	<b>1741</b>	<b>2100</b>	<b>3.841</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.910</b>	<b>10.694</b>	<b>20.604</b>

Analizând datele anului 2018, populația tânără sub 20 ani, în total 3.772 locuitori reprezintă un procent de 18,30% din total, populația de vârstă mijlocie 20-59 ani reprezintă un procent de 63,71% din total, iar cea vârsnică, peste 60 ani, reprezintă un procent de 17,99%.

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

Datorită faptului că municipiile Craiova, respectiv Slatina, unde lucrează mulți dintre locuitorii orașului și care încă mai oferă posibilități în ceea ce privește oferta de locuri de muncă, se află la distanțe relativ mici (cca. 25 km fiecare), aceasta ar putea genera necesitatea construirii de locuințe noi.

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

Totodată sporul migratoriu a fluctuat, având valori negative în majoritatea localităților, 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 încă înainte de anul 2010.

\*

Pentru perioada cuprinsă între 2000 și 2013, beneficiarul a pus la dispoziție următoarele date statistice referitoare la fenomenele demografice, la nivel de oraș, 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 2008 și 2017

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
N - nou-născuți	185	190	175	195	169	181	165	185	162	158	1775
D - decese	166	170	174	158	178	149	179	181	171	180	1706
S <sub>n</sub> - sporul natural	+19	+20	+1	+37	-9	+32	-14	+4	-9	-22	+59
<b>Tend.</b>		↗	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↘	↘	↗

Unde: **N** = numărul nou-născuți

**D** = numărul decese

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

Astfel, se poate observa că în perioada analizată, la nivelul orașului Balș sporul natural a avut valori cuprinse între -22 și +37 loc./an, cu o medie corespunzătoare perioadei de 177,5 nou-născuți/an și 170,6 decese/an, din care ar rezulta un spor natural mediu de aproximativ 7,1 locuitori/an.

Totodată, sporul migratoriu a scăzut, datorită declinului economic și disponibilizărilor masive din marile centre industriale, parte din salariații concediați întorcându-se în mediul rural, de unde proveneau.

Pentru analiza fenomenelor migratorii au fost analizate următoarele date:

AN	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Stabiliri de domiciliu</b>	368	346	426	292	365	314	339	276	329	272
<b>Plecări cu domiciliul</b>	693	522	625	487	634	439	470	486	557	479
<b>SCHIMBĂRI (domiciliu)</b>	-325	-176	-199	-195	-269	-125	-131	-210	-228	-207
<b>Stabiliri cu reședința</b>	104	123	121	97	100	112	84	81	114	96
<b>Plecări cu reședința</b>	520	503	422	409	384	383	343	374	542	364
<b>SCHIMBĂRI (reședință)</b>	-416	-380	-301	-312	-284	-271	-260	-293	-428	-268
<b>TOTAL</b>	-741	-556	-500	-507	-553	-396	-391	-503	-656	-475

Sporul migratoriu este caracteristic localităților cu perspective economice reduse, atât urbane cât și rurale. Vorbim aici despre fostele centre industriale din epoca comunistă, în care agricultura se practica strict la nivel de gospodărie, situație menținută până în prezent, iar disponibilizările din sectorul secundar, majoritatea având loc în perioada post-decembristă, au determinat o perpetuă migrație către mediul extern.

Valoarea medie anuală pentru intervalul considerat a fost de - 527,8 persoane.

Variația medie anuală pentru intervalul considerat a fost de 100,2 persoane.

În verde au fost evidențiați anii cu valori peste această medie.

- Creșterea populației, sumă a sporului natural (principalul indicator care influențează evoluția populației) și a sporului migratoriu, se prezintă după cum urmează:

AN	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Spor natural</b>	+19	+20	+1	+37	-9	+32	-14	+4	-9	-22
<b>Spor migratoriu</b>	-741	-556	-500	-507	-553	-396	-391	-503	-656	-475
<b>CREȘTEREA POPULAȚIEI</b>	<b>-722</b>	<b>-536</b>	<b>-499</b>	<b>-470</b>	<b>-562</b>	<b>-364</b>	<b>-405</b>	<b>-499</b>	<b>-665</b>	<b>-497</b>
		↗	↗	↗	↘	↗	↘	↘	↘	↗

Variația cea mai mare s-a înregistrat în 2012 – 2013.

Valoarea medie a indicatorului pentru intervalul analizat a fost de -521,9 persoane, respectiv variația medie a indicatorului a înregistrat valoarea de 112,33 persoane. Se observă clar o perpetuă tendință de scădere, dar valorile identificate sunt mult prea mici pentru a determina o fluctuație reală a valorii populației.

Anii cu valori mai mici decât media anuală calculată au fost evidențiați în verde.

O ultimă analiză se referă la 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 2008 și 2017, situație care se prezintă după cum urmează:

AN	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Căsătorii</b>	154	151	120	126	118	193	128	127	133	119
<b>Divorțuri</b>	30	22	19	21	14	11	3	0	0	3
<b>VARIAȚIE</b> (număr familii)	<b>+124</b>	<b>+129</b>	<b>+101</b>	<b>+105</b>	<b>+104</b>	<b>+82</b>	<b>+125</b>	<b>+127</b>	<b>+133</b>	<b>+116</b>
		↗	↘	↗	↘	↘	↗	↗	↗	↘

Variația medie anuală pentru intervalul considerat a fost de 13,11 familii (înregistrate oficial).

Valoare medie anuală pentru intervalul considerat a fost de 114,6 familii.

Raportat la acest interval, variațiile minime s-au înregistrat în 2013, iar valoarea cea mai mare în 2016 (133 familii nou întemeiate).

După tabloul pe care îl compun datele prezentate nu se poate stabili o tendință (de creștere sau scădere), dar se poate afirma că la nivelul unei populații actuale de aproximativ 20.000 de locuitori, numărul mediu de familii nou întemeiate care se adaugă anual comunității este de 137 familii/an pentru perioada analizată, în vreme ce numărul total de divorțuri în același interval a fost de 123.

\*

În tabelul următor se prezumează, orientativ, structura populației stabile ocupate din orașul Balș pe cele trei sectoare de activitate, raportat la situația existentă la nivelul anului 2011 (Recensământul populației și locuințelor) și anul 2016:

SECTOR	EXISTENT	
	Număr	%
<b>Primar</b>	43	1,31
<b>Secundar</b>	787	24,04
<b>Terțiar</b>	2444	74,65
<b>TOTAL</b>	<b>3.274</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 orașului, populația ocupată în sectorul agricol reprezintă doar 1,31%, iar în cel terțiar, al serviciilor, ponderea este de peste 74%. Activitățile din sectorul secundar se desfășoară în continuare pe teritoriul orașului, polarizând 24,04% din forța de muncă ocupată.

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 2444 persoane.

Numărul total al șomerilor înregistrați în 2014 la nivelul orașului este de 289, din care 121 femei (41,86% din total). Evoluția fenomenului șomajului în ultimii 4 ani, total și pe sexe, este prezentată în tabelul următor:

AN	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI - FEMEI	219	157	166	205	101	163	137	96
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI - BĂRBAȚI	260	129	166	222	147	205	144	56
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI <sup>14</sup>	<b>479</b>	<b>286</b> ↘	<b>332</b> ↗	<b>427</b> ↗	<b>248</b> ↘	<b>368</b> ↗	<b>281</b> ↘	<b>152</b> ↘

Se poate constata că, deși pe aproape întreg parcursul intervalului, valorile au fluctuat, fără a se putea defeni o tendință concretă, aceasta se poate observa, însă, analizând capetele de interval: pe parcursul a 8 ani, numărul de șomeri înregistrați a scăzut de la 479 la 152 (o scădere cu 327 persoane). Astfel, se observă o scădere majoră, atât în numărul bărbaților înregistrați ca șomeri, cât și în rândul femeilor (aproximativ 75%).

În ceea ce privește condițiile de locuire, totalul locuințelor orașului în 2015, conform datelor furnizate de beneficiar este de 2.654 de locuințe. Din acest total 77 locuințe se află în proprietate publică. Numărul total de gospodării: 2.534.

Suprafața totală locuibilă este de 103.644 mp (în 2014).

În prezent, conform datelor transmise de beneficiar, rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 39,05 mp, ceea ce înseamnă că locuința medie pentru orașul Balș este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 15,68 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de 2,48
- raportul între numărul total de locuințe și cel al gospodăriilor este de 1,05, ceea ce indică un ușor excedent

<sup>14</sup> conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică Olt

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 Slatina (zonă în care este situat și orașul Balș) și fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu, inclusiv migrația externă).

În ceea ce privește structura socio-demografică, se observă, așadar, o distribuție echilibrată pe sexe a populației orașului, fără diferențe notabile între tendințele ocupaționale. De asemenea, se notează tendința de stagnare/ușoară scădere a populației între anii 2011-2015.

Totodată *Strategia de dezvoltare locală a orașului Balș pentru perioada 2014-2020 (2021-2027)*, remarcă Ponderea ridicată a persoanelor adulte care nu sunt active pe piața muncii sau sunt ocupate informal<sup>15</sup> 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 orașului și munca „la negru”, un fenomen larg răspândit.

La recensământul din 2011, 9% din populația orașului era casnică, 6% erau șomeri, iar alți 6% erau ocupați informal (mai ales în agricultură, comerț și construcții). Per ansamblu, doar unul din 3 locuitori era salariat.

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**

### **2.6.1, CIRCULAȚIEI RUTIERA - C.R.**

Orașul Balș este străbătut de drumul național care asigură legătura cu rețelele europene:

- DN 65 Craiova -Slatina-Pitești

Astfel, de-a lungul străzii Nicolae Balcescu (DN 65 / E 574) – artera de circulație principală a orașului –, traficul intern (intraurban) și cel de tranzit (interurban) se contopesc, accentuând și mai mult congestia acesteia, cu precădere la intersecțiile cu căile de acces către funcțiunile de interes local, amplasate pe ambele părți ale arterei (de exemplu: LIDL).

O principală problemă a circulației carosabile o constituie traficul interurban ce se formează de-a lungul axului principal al orașului, pe direcția Craiova-Slatina, în ambele sensuri. Acesta este datorat și faptului că orice altă rută alternativă ar reprezenta o deviere semnificativă de la traseul menționat.

---

<sup>15</sup> *Strategia de dezvoltare locală a orașului Balș pentru perioada 2021-2027*

Semaforizarea nu funcționează eficient pe artera menționată, favorizând apariția congestiei, în loc să o prevină sau să o diminueze.

Potrivit studiului de trafic realizat de Poliția Română în 2020, Balșul nu are alte artere (în afară de strada Nicolae Titulescu) care să permită sau să favorizeze apariția congestiei sau îngreunarea traficului carosabil.

În conformitate cu programa CNAIR, Balșul nu are artere ce necesită reparații capitale, nu are artere aflate în curs de modernizare și nici artere propuse spre modernizare în viitorul apropiat.

În lipsa unei ocolitoare, drumurile publice traversează orașului.

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

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

#### 2.6.2. CIRCULAȚIA FERROVIARĂ - C.F.R.

Situația actuală a infrastructurii feroviare (linia CF101 București – Pitești – Craiova) ce tranzitează teritoriul administrativ al Orașului Balș este reprezentată în bilanțul teritorial ca situație existentă și propusă în Anexa 1 al prezentului Memoriu General de PUG și în Planșa de Încadrare în Teritoriu (UAT) conform datelor obținute de la Sucursala Regională CF Craiova:

Bilanțul suprafeței de teren infrastructura feroviară:

- Suprafețele terenurilor care reprezintă infrastructura feroviară în Intravilan=11,00 ha
- Suprafețele terenurilor care reprezintă infrastructura feroviară în extravilan=27,0086 ha

Totalul suprafețelor de teren care reprezintă infrastructura feroviară pe (UAT) teritoriul Orașului Balș, județul Olt : **S = 38,0086 ha**

Pe teritoriul (UTA) Balș sunt amplasate treceri la nivel cu calea ferată, poduri și podețe de cale ferată, care sunt figurate pe planșele de Reglementări conform datelor transmise de către diviziile de specialitate ale Sucursalei Regionale CF Craiova-Dolj

#### 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;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;- **Sistemului Național de Transport al Petrolului (SNTP)-CONPET S.A.**
- 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 (PUG) 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 localității a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	<b>34,00</b>	<b>3,52</b>
	IS 1 – subzona instituții publice		
	IS 2 – subzona instituții de învățământ		
	IS 3 – subzona cultură-culte		
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate		
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație		
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	<b>116,00</b>	<b>12,03</b>
	I – subzona unități industriale	11,00	<b>1,14</b>
	A – subzona unități agricole	105,00	<b>10,89</b>
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	<b>670,00</b>	<b>69,47</b>
	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:	<b>56,00</b>	<b>5,81</b>
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	53,90	5,58
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	2,10	0,23
C	Zona căi de comunicație	<b>65,00</b>	<b>6,74</b>
	CR – căi de comunicație rutieră	11,00	1,14
	CF – căi ferate și construcții aferente	49,00	4,35
TE	Zona pentru echipare edilitară	<b>4,70</b>	<b>0,49</b>
GC	Zona gospodărie comunală	<b>6,70</b>	<b>0,69</b>
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	<b>0,30</b>	0,03
	GC 2 – subzona cimitire	6,40	0,60
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Ape/ alte terenuri	<b>12,00</b>	<b>1,25</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</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 prezentat în ANEXA 1, 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 orașului Piatra-Olt, 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 orașului și al localităților componente.

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

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 Subzona locuințelor colective în regim de înălțime P+4E - P+10.

Prin urmare s-au delimitat două subzone funcționale: **LM**, a locuințelor individuale cu regim mic de înălțime și **LI**, subzona locuințelor colective cu regim mediu („înalt”) de P+3-4E – P+10.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a localității ocupă cea mai mare parte a intravilanului localității. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a orașului.

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 prezent, pe teritoriul administrativ al orașului Balș nu se află amenajări cu valoare culturală, istorică, ambientală sau peisageră, cu toate acestea, nu trebuie neglijată posibilitatea realizării unei serii de informații grupate în două secțiuni majore:

analiză și reglementări urbanistice dedicate Zonei delimitata Construită Protejată

Fondul de locuințe este format din:

- locuințe individuale pe parcelă, în regim predominant parter, în sistem izolat
- locuințe colective în regim P+3-4E – P+10

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 oraș 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 istorica (Str. Cireșului) a localității, cu permisivități 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 producere a materialelor de construcții, active în domeniul fabricării de mașini, utilaje și echipamente, active în domeniul industriei metalurgice
- **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 (2.4) care analizează potențialul economic al orașului Balș.

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

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

Această zonă include:

- terenurile de sport din orașul Balș
- sala de sport din orașul Balș
- fâșiile verzi din axul străzilor principale în zona centrală

Pe teritoriul orașului nu există unități turistice sau alte amenajări pentru agrement pentru populație.

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 DN 65.

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

Principalele disfuncționalități:

- din totalul de 54 km străzi au fost modernizați cca 28 km. La programarea investițiilor de modernizare se va ține cont de necesitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu gaze) și de necesitatea reabilitării iluminatului public stradal
- legături deficitare în zona centrală a Orașului în lungul DN 65. Necesită rezolvarea unei traversări supra- sau subterane a căilor de comunicație rutieră
- modernizarea infrastructurii CF – inclusiv a stațiilor de călători

### **Zona de echipare edilitară**

Dotarea orașului din punct de vedere al infrastructurii este reprezentată de: sistemul de alimentare cu energie electrică, sistemul de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare și sistemul de alimentare cu gaze, serviciul de telefonie fixă și televiziune prin cablu și internet și rețeaua de termoficare.

Alimentarea cu apă – realizată în proporție de 95%, 54 km și este asigurată prin intermediul a 7 puțuri.

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul orașului Balș, în restul cartierelor componente fiind utilizat sistemul local (haznale), iar canalizarea pluvială este parțial rezolvată prin colectarea în șanțurile descoperite care mărginesc drumurile pe ambele părți, actualmente propuse pentru modernizare, ca proiecte prioritare.

Orașul 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 unde nu este extens sistemul de alimentare cu gaze (zonele Romana si Miinești, speneni, corbeni) în localitate există puncte de vânzare (schimb butelii)

În localitate există racorduri la rețeaua telefonică fixă existentă în lungul traseului drumului național DN 65, DJ 643. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonie mobilă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico-edilitară la nivelul întregul oraș (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 oraș.

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 orașului Balș 2014-2020*.

### **Zona de gospodărie comunală**

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

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirelor ortodoxe, conform estimărilor făcute (și care se vor materializa în noul PUG), a mai fost cuprinsă o suprafață de cca 0,50 ha cât însumează platforme de pre colectare a deșeurilor menajere.

### **Zona cu destinație specială**

Orașul Balș nu deține în UAT **Zona cu destinație specială**

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

Potrivit Secțiunii a V-a din PATN – zone de risc natural, Balșul se află într-o zonă cu intensitate seismică VIII, exprimată în grade MSK (având cel mai redus risc seismic, potrivit zonării teritoriului României).

De asemenea, potrivit studiului privind riscul de inundabilitate realizat la nivel național, și Planului de Management al Riscului la Inundații realizat de Administrația Bazinală de Apă Olt, riscul de inundabilitate pe cursul râului Olteț este unul redus (de doar 10%).

Tot în conformitate cu Secțiunea a V-a a PATN, Balșul este expus unui risc (minimal) de inundații, situat în categoria localităților cu risc de inundabilitate aflate pe cursurile râurilor.

La nivelul anului 2005, în Balș existau 51 km străzi, din care 36 km străzi orășenești modernizate, 57 km rețea de distribuție a apei potabile, 31,6 km conducte de distribuție a gazelor și 39,1 km rețea de canalizare.

Dotarea orașului Balș, din punctul de vedere al infrastructurii, este reprezentată de: sistemul de alimentare cu energie electrică, sistemul de alimentare cu apă, rețeaua de

## 2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

canalizare executată, în procent de peste 90%, serviciul de telefonie fixă și televiziune prin cablu și internet.

**Alimentarea cu apă**—În prezent, alimentarea cu apă a orașului a fost realizată total 95%.

### Canalizarea

Lucrările la rețeaua de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial la nivelul orașului Balș și localităților componente (cartiere), cca (60%), canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare la nivelul orașului, iar la nivelul localităților componente (cartiere) canalizarea pluvială este parțial rezolvată prin colectarea în șanțurile descoperite care mărginesc drumurile pe ambele părți, actualmente propuse pentru modernizare ca proiecte prioritare. Locitori acestei zone fiind utilizeaza sistemul local (haznale),

### Alimentarea cu energie electrică

Orașul Balș este alimentat cu energie electrică din sistemul național prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate (100%). Pentru obiectivele noncasnice / casnice, alimentarea cu energie electrica se va face in conformitate cu legislatia specifica in vigoare la momentul realizarii / solicitarii alimentarii.

În orașul Balș funcționează Posturi de transformare (aerian pe unul / 2 stalp din beton) posturile sunt in cabine din beton prefabricat -20/0,4 KVA de 63 la 250 KVA, racordurilor sunt de medie tensiune si sunt aeriene pe stalp din B.A. cu conductori OL –Al si cabluri subterane pentru postul PTCZ, PTCP, PTM.; posturile de transformare sunt prezentate în planșa de **Reglementări urbanistice – zonificare**, elaborată în cadrul prezentului P.U.G.

40 PT joasa tensiune de 0,4kv

65 PT medie tensiune de 20kv

***UAT este strabatut de rețele de transport energie electrica de inalta tensiune (cu tensiune mai mare de 110 kV) din gestiunea Transelectrica, rețele de distributie a energiei electrice din gestiunea Distributie Energie Oltenia SA de 110 kV (cu tensiunea egala 110 kV), rețele de medie tensiune (tensiunea egala 20 kV) si rețele de joasa tensiune.***

Toate obiectivele industriale noi își vor realiza posturi de transformare proprii.

### Alimentarea cu gaze naturale

Orașul Balș este alimentat cu gaze, la nivelul localităților componente (cartiere) se folosesc butelii Pentru prepararea hranei, iar în localitate există puncte de vânzare (schimb butelii), pentru următoarea etapă se prevede extinderea sistemului de alimentare cu gaze existent 20km.

## 2.10. PROBLEME DE MEDIU

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

Potrivit Planului de Management al Riscului la Inundații realizat de Administrația Bazinală de Apă Olt, riscul de inundabilitate pe cursul râului Olteț este unul redus (de doar 10%).

Traficul motorizat este principalul generator de poluare ale cărui fluxuri variază haotic, fapt ce îngreunează deplasarea de-a lungul arterei Nicolae Titulescu (DN 65 / E 574), pe toată lungimea acesteia am aproximat existența unui interval de 3 ore în care gradul de poluare este ridicat, interval ce se repetă zilnic, în jurul orelor de vârf (8-10) și (17-20). Totodată, aerul este poluat masiv, radial, în puncte clare, și anume în intersecțiile cu artere de importanță locală, intersecții, de altfel semaforizate.

### Prezența ZONA SEVESO

Zona SEVESO se referă la orice zonă de depozitare/exploatare/prelucrare a substanțelor sau materialelor explozibile, ce prezintă un risc ridicat de producere a unor accidente sau catastrofe; prin intermediul acesteia se trasează o serie de măsuri ce au rolul de a preveni sau combate astfel de calamități

Zone depozitului stocare GPL BALȘ la data 01.04.2023 aparținând S.C. BULROM GAS IMPEX SRL cu urmatori obiective: Pompa GPL, Autocisterna și Rezervorul de GAZE Petroliere Lichefiate

\*

### Prezența monumentelor istorice.

Monumentele istorice identificate în teritoriu: sunt prezente biserici și monumente de artă plastică, precum și lucrări de artă plastică, situate în intravilan, pentru care PUG delimitează zonele de protecție – 100 m – :

Nr. crt	Poz. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALIZAREA
1.	241	OT-II-m-B-08645	<b>Biserica</b> "Sf. Voievozi" cartier Mainești/1805	Str. Mîinești, nr. 42-Balș
2.	242	OT-II-m-B-08646	<b>Biserica</b> "Adormirea Maicii Domnului",/1833	Carter Corbeni-Balș
3.	243	OT-II-m-B-08647	Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1882	Carter Teiș-Balș
4.	244	OT-II-m-B-08650	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Balcescu Nicolae, nr. 43, Balș
5.	245	OT-II-m-B-08651	Biblioteca/sf. Sec. XIX	Str. Balcescu Nicolae, nr. 9, Balș
6.	246	OT-II-m-B-08652	Casa(fost pavilio administrativ jiu) sf. Sec. XIX	Str. Balcescu Nicolae, nr. 110, Balș
7.	247	OT-II-m-B-08649	Spitalul vechi / sf. Sec. XIX	Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș
8.	248	OT-II-m-B-08653	Restaurant/ mijl. Sec. XIX	Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș
9.	249	OT-II-m-B-08654	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr. 19, Balș

10.	250	OT-II-m-B-08655	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr. 32, Balș
11.	251	OT-II-m-B-08656	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr.35, Balș
12.	252	OT-II-m-B-08657	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr.44, Balș
13.	253	OT-II-m-B-08658	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr.45, Balș
14.	254	OT-II-m-B-08659	Casa/sf. Sec. XIX	Str. Cireșului, nr.100, Balș
15.	255	OT-II-m-B-08660	Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1820	Str. Popa Șapca, nr.30, Balș
16.	256	OT-II-m-B-08661	Casa/inc.. Sec. XX	Str. Titulescu Nicolae, nr.1, Balș
17.	257	OT-II-m-B-08662	Casa/inc.. Sec. XX	Str. Titulescu Nicolae, nr.2bis, Balș
18.	258	OT-II-m-B-08663	Casa/inc.. Sec. XX	Str. Titulescu Nicolae, nr.8bis, Balș
19.	259	OT-II-m-B-08664	Biserica "sf. Dumitru" și "sf. Ștefan" 1753/adaugat pridvor 1913	Str. Vasilescu Gheorghe, nr.10, Balș

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

## PREZENTE ARHEOLOGICE

1. un SIT (**cod sit RAN**) pe malul stâng la pârâului Gengea, la cca. 120m sud-est de acesta, adresa str. Teiș, orașul Balș

2. un SIT (**cod sit RAN**) terasă pe malul stâng al Oltețului, în apropierea Gării din Balș, Adresa: la est de str. Petre Pandrea

Studiu teoretic a acoperit în mare măsură întreaga suprafață a orașului Balș.

Neefectuarea de sondaje stratigrafice a privat studiul de o serie de informații referitoare la caracteristicile siturilor arheologice

Pe teritoriul orașului Balș, unitate teritorial administrativă situată la vest de Braneț, s-a găsit un tezaur de monede bizantine tăiate, alcătuit din 1736 piese, din care 1036 reprezintă imitațiile bulgare după monedele bizantine, iar restul sunt monede emise de Imperiul Latin de Constantinopol, Thessalonic, Trebizond, Niceea și Epirus. Perioada de acumulare a tezaurului este cuprinsă între anii 1248-12632.

În cartierul Teiș din orașul Balș a fost descoperit, în anul 1928, și achiziționat de Muzeul Olteniei un tezaur compus din 270 de piese (după cutremurul din 1977 au fost

recuperate doar 238 de piese din întregul tezaur), groși, emisiuni ale țarului Ivan Sracimir 3.

Cercetările recente, efectuate pe traseul drumului expres Craiova-Piitești, au pus în evidență și alte descoperiri ceramice precum urmează

### CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În perimetrul administrativ al orașului Balș au fost identificate o serie de situri arheologice și descoperiri izolate ce atestă o bogată și îndelungată locuire umană a zonei, începând din preistorie și până în epoca modernă.

Aceasta se datorează prezenței unor grinduri și terase înalte care au favorizat locuirea umană în ciuda numeroaselor zone inundate sau inundabile, dintre apele Oltețului și Gengei.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 422/2001 republicată la 20.11.2006, autoritățile administrației publice locale au atribuții în vederea protejării siturilor și monumentelor istorice. Considerând importanța deosebită de a proteja siturile și monumentele istorice, trebuie avută în vedere respectarea Legii 422/2001. În același sens, trebuie avută în vedere de către autoritățile locale luarea acelor măsuri menite să protejeze siturile, eliminând factorii de risc care le pot afecta, ținând cont de delimitările atât a siturilor, cât și a zonelor lor de protecție.

În cazul efectuării de investiții (construcții, amenajări ale peisajului care afectează solul...), trebuie avută în vedere de către beneficiarii investiției, dar și de către autoritățile locale, respectarea prevederilor legale și obligativitatea efectuării, prealabil investiției, a cercetărilor în vederea descărcării de sarcină arheologică, prevederile legale condiționând obținerea autorizației de construcție de obținerea unui aviz din parte Direcției pentru Cultură a Județului Olt.

\*

### RECOMANDARE PRINCIPALĂ

#### A. siturile arheologice

Pentru toate siturile identificate pe teritoriul orașului Balș este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu **avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Olt.**

Respectivul aviz poate fi obținut de beneficiarul investiției/amenajării urbane...

doar în urma unei cercetări arheologice în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii. Nerespectare acestei recomandări duce la încălcarea Legii 422/2001 și atrage consecințele legale asupra făptuitorilor.

În vederea obținerii avizului de la Direcția pentru Cultură, considerăm necesară efectuarea de cercetări arheologice preventive în suprafața siturilor arheologice și de diagnostic intruziv sau supraveghere în cazul zonelor de protecție a siturilor sau în cazul siturilor cu delimitare și caracteristici neclare. În cazul în care, în urma diagnosticului



intruziv sau în urma efectuării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecție, sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, etc...(orice intervenție antropică de interes arheologic), obținerea avizului din partea **Direcției pentru Cultură** trebuie condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive.

Pentru orice intervenție efectuată la nivelul subsolului, asupra oricăror edificii de cult (biserici - bisericile cu hramurile „Sfinții Voievozi” (ante 1743), „Sfântul Dumitru” și „Sfântul Ștefan” (1752–1768) sau „Cuvioasa Parascheva” (1812–1824) care sunt înscrise sau nu în Lista Monumentelor Istorice 2015, cuprinse în limita administrativ teritorială a orașului Balș, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, entitate care va condiționa obținerea autorizațiilor de construcție/demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

### **B. zona cu fond construit (vechi)**

Orașul Balș a avut o dezvoltare urbană de excepție în special în sec. XIX, dar nu numai. Drept urmare, considerăm necesar ca toate intervențiile din zona istorică a Balșului (conform delimitării Planului Director de Tragere), efectuate la nivelul solului și subsolului, care depășesc adâncimea de 0,50 m, cu excepția modernizărilor/înlocuirilor de utilități efectuate pe un traseu deja existent, să fie supravegheate arheologic, autorizația de construcție/demolare putând fi eliberată doar cu condiția asigurării supravegherii arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii.

În cazul în care, în urma efectuării supravegherii arheologice, sunt identificate complexe arheologice: ziduri, morminte, locuințe, etc... pentru obținerea avizului final al Direcției pentru Cultură este necesară efectuarea cercetării arheologice preventive.

### **ALTE RECOMANDĂRI**

Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren...) sau intervenții neautorizate pe suprafața siturilor sau în zona lor de protecție trebuie anunțate imediat la Direcția pentru Cultură și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

\*

### **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 reprezintă o prioritate pentru populația orașului
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul orașului
- înființarea unui serviciu pentru înregistrarea spațiilor verzi la nivelul orașului și pentru asigurarea întreținerii acestora

- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și organizarea serviciului de salubritate
- modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- extinderea infrastructurii publice de utilități

Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare și modernizarea arterelor de circulații vor crește accesibilitatea orașului, 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 orașului sau chiar a zonei, se vor regăsi în prescripțiile detaliate ale regulamentului local de urbanism aferent prezentei documentații.

Aceste măsuri vor fi susținute printr-o exploatare inteligentă a resurselor turistice ale zonei – un centru de informare turistică, o casă de oaspeți și alte dotări și unități de cazare turistice pentru agroturism 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 oraș. Este însă necesară o diversificare a ofertei educaționale și în acest sens se propune organizarea unui club al copiilor în fostul cămin cultural din satul Romana și în satul Mîinești.

De asemenea trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând orașului, 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 orașului*

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

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-plantații de protecție se va mări prin amenajarea unor noi locuri de joacă și a unor terenuri de sport de cartier și a unei baze sportive pe teritoriul localității Balș. Trebuie subliniat însă faptul

că raportat la numărul de locuitori, ca suprafață este acoperit necesarul la nivel de oraș, în conformitate cu normele europene.

\*

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

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

Au fost utilizate analizele și concluziile strategiilor de dezvoltare de nivel județean și local înaintate proiectantului de beneficiar.

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

Studiile geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

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

Studiul istorico-arheologic al orașului Balș întocmit în anul 2020 și Studiul istoric de fundamentare PUG Balș, Jud. Olt întocmit în anul 2020.

Punerii în valoare a patrimoniului construit și delimitării unei zone construite protejată în orașul Balș, Str. Cireșului în suprafața de cca 9 ha,,

Prezenta documentație propune menținerea regimului de înălțime existent, care merge până la P+10E în zona centrală, respectiv P+2E+M în zona construită protejată, respectiv în zonele de protecție ale monumentelor istorice, pentru definirea unui anumit caracter al zonei.

#### **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 și comerțului.

Un atu al localității este poziția favorabilă în apropierea orașului-reședință de județ și la mai puțin de 30 km de aeroportul din Craiova, cu acces la căile rutiere importante din zonă, orașul Balș având în același timp și o importantă stație de cale ferată în 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 actual al 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 orașului pentru investiții majore în sectorul privat.

Obiectivele specifice viitoarei dezvoltări sunt: creșterea atractivității orașului și dezvoltarea durabilă a acestuia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea potențialului turistic, dezvoltarea economică și creșterea competitivității orașului prin sprijinirea micilor investitori, dezvoltarea infrastructurii specifice cercetării/innovării și calificarea resurselor umane, protecția și îmbunătățirea mediului prin creșterea calității infrastructurii de mediu și creșterea eficienței energetice și se au în vedere următoarele domenii majore de acțiune:

- Dezvoltare urbană integrată și durabilă;
- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi orășenești;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități, cu precădere întreprinderilor mici și mijlocii;
- Dezvoltarea serviciilor publice și eficientizarea activității administrației publice locale din oraș prin dezvoltarea tehnologiei informației și a comunicațiilor;
- Creșterea calității și accesului la servicii publice;
- Accentuarea rolului E-Guvernării;

iar pentru perioada viitoare, sunt vizate următoarele domenii prioritare:

- Dezvoltare urbană durabilă;
- Creșterea competitivității economice a orașului;
- Dezvoltarea infrastructurii locale de bază (căi rutiere, utilități);
- Îmbunătățirea calității managementului riscului în situații de urgență
- Dezvoltarea infrastructurii de comunicații
- Dezvoltarea infrastructurilor suport pentru mediul de afaceri și agricultură
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii sociale (sănătate, educație, servicii sociale etc.);
- Dezvoltarea agroturismului, valorificarea patrimoniului natural și a moștenirii cultural-istorice;
- Dezvoltarea activităților turistice și de agrement
- Dezvoltarea resurselor umane, în sprijinul unei ocupări durabile a forței de muncă și a incluziunii sociale;
- Protecția mediului și creșterea eficienței energetice, precum și încurajarea accesării surselor de energie regenerabilă
- Protejarea biodiversității, peisajului și asigurarea calității factorilor de mediu

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

Așa cum s-a arătat, orașul Balș 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 (activități din sectorul terțiar), care în continuare va concentra cea mai mare parte a populației active a orașului.

Transportul public intra și interorășenesc se va menține în legătură cu DN 65 (E 574) și DJ 643, DJ 643 A, care rămân principalele artere de circulație și legătură cu celelalte localități ale județului. Nu se propun modificări ale traseului sau stațiilor existente.

Obiectivul major rămâne conectarea la rețeaua europeană de transport (TEN-T), obiectiv care poate fi atins printr-o exploatare corectă a avantajelor date de localizarea orașului, acesta fiind dispus în proximitatea limitei dintre județele Olt și Dolj, relativ echidistant față de municipiile-reședință ale acestora.

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR**

Dezvoltarea infrastructurii urbane reprezintă premisa creării de locuri de muncă, a creșterii atractivității orașului pentru investitori și dezvoltării turismului, în măsura în care, prin programe și proiecte complexe eficiente, această oportunitate economică va fi valorificată.

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

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 (preponderant istoric/cultural) este motivată de existența patrimoniului natural și a moștenirii istorice și culturale și de posibilitatea valorificării acestora.

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 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 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 impulsionearea 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 orașului cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare.

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

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 orașului.

Evoluția demografică este în general dificil de prognozat din cauza:

- crizei economice, lipsei proiectelor, care ar putea determina o scădere demografică mai accentuată în următorii ani
- reorientării economice pe seama unei mai bune valorificări a resurselor naturale și culturale existente și dezvoltarea activităților de sector terțiar – turism – care ar putea stabiliza 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 peste 10 ani în jurul a 50% din totalul populației – totuși, mai crescută numeric decât în prezent – din care populația ocupată va reprezenta aproximativ 70% din populația activă, adică 35% din

totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor primar și secundar cu 25% (perspectivă bazată pe dezvoltarea agriculturii ecologice, respectiv industriei nepoluante, prin intermediul progresului tehnologic).

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 22,17 (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>	43	1,31	200	5,00
<b>Secundar</b>	787	24,04	1000	25,00
<b>Terțiar</b>	2444	74,65	2.800	70,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.274</b>	<b>100,00</b>	<b>4.000</b>	<b>100,00</b>

O bună politică socio-demografică va avea în vedere:

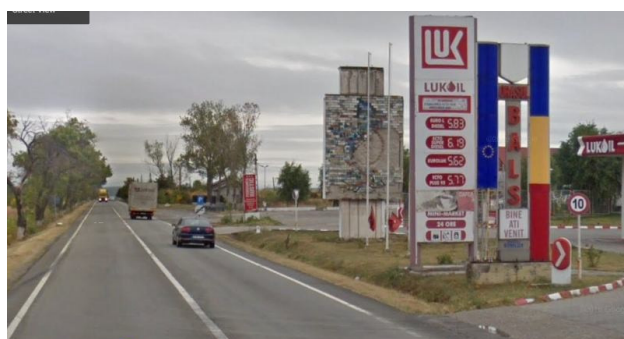
- asigurarea de locuri de muncă în special în sectoarele terțiar și secundar pentru creșterea calității vieții, cu consecințe asupra migrației și fenomenului navetismului
- reintegrarea în cele trei sectoare de activitate a populației active disponibilizate
- creșterea gradului de dotare și echipare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

În aceste condiții, s-a estimat pentru anul 2030, dezvoltarea infrastructurii de turism, dar mai ales o redistribuire echilibrată pe sectoarele de activitate economică, prin crearea de noi oportunități, mai ales în domeniul privat, dar și prin instruirea forței de muncă/investitorilor cu privire la programele de finanțare europene de care pot beneficia, respectiv cu privire la inovațiile ce apar și vor apărea din punct de vedere tehnologic în toate domeniile economice regăsite pe teritoriul orașului.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

#### 3.6.1. CIRCULAȚIA C.R.

**DN 65, intrare în zona intravilan orașul Balș, dinspre Craiova poziția km 23+900**



\*

**DN 65, pod peste râul olteț, in zona intravilan orașul Balș, pozitia km 24+450**



\*

**DN 65, pod peste râul Gengea, in zona intravilan orașul Balș, pozitia km 28+171**



\*

**DN 65, intrare in zona intravilan orașul Balș,  
spre mun. Slatina pozitia km 29+640**



În ceea ce privește organizarea circulației rutiere (CR), UTA Balș principalele obiective sunt:

- amenajarea punctelor de intersecție semnalate cu drumurile naționale și drumurile județene.
- organizarea circulației interioare, locale
- modernizarea circulației interioare, prin rectificări ale traseelor, ale geometriei și suprafeței carosabile (îmbrăcăminte asfaltică)

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

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

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

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

UAT-ul Orașului Balș, județul Olt, este străbătut de linia CF 101 București-Pitești-Craiova de la km CF 215+219 la km CF 225+523, precum și alte linii funcționale și nefuncționale cuprinse în acest perimetru, sunt organizate astfel:

- interstația CF Brăneț - Balș, de la km CF 215+219 la km CF 217+528;
- stația CF Balș, de la km CF 217+528 la km CF 219+404;
- interstația CF Balș - Robănești, de la km CF 219+404 la km CF 225+523.
- Linia CF 101 București-Pitești-Craiova, între km CF 215+219 și km CF 225+523 ,face parte din infrastructura feroviară publică și este linie simplă, necentralizată, neelectrificată, interoperabilă, hectometrată.

În componența stației CF existentă pe raza UAT Balș (stația CF Balș) sunt mai multe linii CF care aparțin infrastructurii feroviare publice și private și care sunt funcționale sau nefuncționale, după cum urmează:

➤ **Stația CF Balș - ax stație: km CF 218+819**

➤ linii care aparțin infrastructurii feroviare publice și sunt funcționale:

➤ **L1, L2,L3, L4-** cu o lungime constructivă totală de **5350 m**.

- linii care aparțin infrastructurii feroviare private CFR și sunt funcționale :

**L9,L10,L11,L12,L15,L19,L23,L24** - cu o lungime constructivă totală de **6447m**.

- linii care aparțin infrastructurii feroviare private (LFI) și sunt funcționale:

**LFI SMR Balș** , cu o lungime constructivă totală de **4961 m**

**LFI BULROM SRL**, cu o lungime constructive totală de **250 m**

**Total lungime constructive linii publice: 5,350 km**

**Total lungime constructive linii private CFR :6,447 km**

**Total lungime constructive linii private terți (LFI):5,211 km.**



a) **Intersecțiile între liniile de cale ferată și drumuri** (poziție kilometrică, felul intersecției: trecere la nivel, pasaj superior, pasaj inferior, numele drumului cu care se intersectează linia CF), în cazul în cazul Orașului Balș, județul Olt, sunt următoarele :

1. Treceri la nivel functionale:

- TN km 217+013, intersecție cu strada Teiș Branet, pazită, cu barieră mecanică
- TN km 217+885, intersecție cu strada Petre Pandrea, pazită, cu barieră mecanică
- TN km 223+030, intersecție cu strada Cuza Vodă, pazită, cu barieră mecanică

2. Pasaje CF inferioare sau superioare:

- Pasaj CF inferior, la km 220+016 , intersecție cu DJ643,
- Pasaj CF inferior, la km 221+938, intersecție cu DN65

b) Zona funcțională de transport feroviar:

Bilanțul suprafeței de teren infrastructura feroviară:

- Suprafețele terenurilor care reprezintă infrastructura feroviară în Intravilan=11,00 ha
- Suprafețele terenurilor care reprezintă infrastructura feroviară în extravilan=27,0086 ha

Totalul suprafețelor de teren care reprezintă infrastructura feroviară pe (UAT) teritoriul Orașului Balș, județul Olt : **S = 38,0086 ha**

Pe teritoriul (UTA) Balș sunt amplasate treceri la nivel cu calea ferată, poduri și podețe de cale ferată, care sunt figurate pe planșele de Reglementări conform datelor transmise de către diviziile de specialitate ale Sucursalei Regionale CF Craiova-Dolj

**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.**

\*

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

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșă, **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 orașului, analiza situației existente și soluțiile urbanistice formulate în cadrul prezentei documentații.

Extinderea intravilanului totalizează 52,40 ha și se compune din:

- locuințe și funcțiuni complementare

- zona spații verzi și agrement (sport, spații de joacă pentru copii, turism, plantații de aliniament)
- zona pentru secția de drumuri - drumul expres Pitești – Craiova la (km 223CF)

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

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

- 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 ocupate de construcții (zone industriale existente);
- zonei pentru agrement și spații verzi

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 52,40 ha și se compune din:

- zona de locuințe și funcțiuni complementare – 41,00 ha
- activități sport și spații verzi – 10,0 ha
- gospodărie de apă, stație de epurare / altele – 1,40 ha

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 1 și ANEXA 2 a Memoriului General și în planșa **Reglementări** din PUG.

***Prin prezenta documentație se introduc interdicții temporare de construire pe zonele care urmează a fi reglementate în baza unei documentații de urbanism de tip plan urbanistic zonal (PUZ), aprobată de Consiliul Local al Orașului și anume zonele unităților economice, Zona Centrală (ZC), Zona Construită Protejată (ZCP),***

\*

**De asemenea, se stabilesc interdicții definitive de construire pe terenurile afectate de culoarul de protecție al rețelelor de transport energie electrică de înaltă tensiune (cu tensiune mai mare de 110 kV), rețele de distribuție a energiei electrice de 110 kV (cu tensiunea egală 110 kV), rețele de medie tensiune (tensiunea egală 20 kV) și rețele de joasă tensiune. Zonele de protecție ale LEA au fost preluate prin PUG, conform legislației în vigoare la data elaborării.**

În zonele propuse pentru extinderea intravilanului pot exista capacități energetice, urmare acestui fapt, zonele respective nu sunt libere de sarcini, asupra acestor zone se instituie restricții privind asigurarea zonei de protecție și siguranță, în conformitate cu legislația specifică în vigoare la momentul extinderii intravilanului și realizarea de obiective în aceste zone. În cazul în care se dorește extinderea rețelei electrice de distribuție de joasă tensiune electrificarea zonei se va face în conformitate cu legislația în vigoare.

### **ZONA CONDUCTA DE TRANSPORT ȚIȚEI – ADMINISTRATA DE CONPET S.A.:**

conducta magistrală de transport Țiței, cu instalațiile aferente (SPC, prize potențial, robineti secționare, aerisitoare, bazine retenție, camere, etc.), aparțin **Domeniului Public al Statului** și sunt de **interes strategic**, zonele au un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare, conform Ordinului nr. 196/2006 al A.N.R.M. Zona de siguranță la conducta de transport Țiței, reglementările sunt prezentate în RLU.

**De asemenea, CONPET S.A. nu consideră oportun intrarea în intravilan a culoarelor cu restricții de construire, conform prevederilor Ordinului nr. 196/2006 al ANRM.**

\*

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 orașului.

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.

Potrivit documentației prezente, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de reglementări, este de 27,20 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 colective.

Potrivit PUG în vigoare (prelungit cu HCL până în 12/2023) zonificarea propusă se prezintă după cum urmează:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚA	
		ha	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	670,00	69,47
2	Unități industriale și de depozitare	105,00	10,89
3	Unități agrozootehnice	11,00	1,14
4	Instituții și servicii de interes public	34,00	3,52
5	<b>cai de comunicație transport rutier și feroviar</b>	<b>65,00</b>	<b>5,81</b>
6	Spații verzi, sport, agrement	56,00	5,81
7	Construcții tehnico-edilitare	0,7	0,07
8	Gospodărie comunală, cimitire	6,70	0,69
9	TDS	-	-
10	Terenuri libere	-	-
11	Ape, Terenuri neproductive	12,00	1,25
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</b>	<b>100,00</b>

\*

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 2011 a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	<b>34,00</b>	<b>3,52</b>
	IS 1 – subzona instituții publice		
	IS 2 – subzona instituții de învățământ		
	IS 3 – subzona cultură-culte		
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate		
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație		
IA	Zona unități economice (industriale și agricole), având următoarele subzone funcționale:	<b>116,00</b>	<b>12,03</b>
	I – subzona unități industriale	11,00	1,14
	A – subzona unități agricole	105,00	10,89
L	Zona de locuire, având următoarele subzone funcționale:	<b>670,00</b>	<b>69,47</b>
	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:	<b>56,00</b>	<b>5,81</b>
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	53,90	5,58
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	2,10	0,23
C	Zona căi de comunicație	<b>65,00</b>	<b>6,74</b>
	CR – căi de comunicație rutieră	49,00	4,35
	CF – căi ferate și construcții aferente	11,00	1,14
TE	Zona pentru echipare edilitară	4,70	0,49
GC	Zona gospodărie comunală	<b>6,70</b>	<b>0,69</b>
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,30	0,03
	GC 2 – subzona cimitire	6,40	0,60
DS	Zona cu destinație specială (poliție, ISU)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Ape/ alte terenuri	<b>12,00</b>	<b>1,25</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</b>	<b>100,00</b>

Bilanțul teritorial propus este prezentat în ANEXA 1 și 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 zona centrală, dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul orașului, 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 zona centrală.

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 orașului;
- 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.

## **L – Zona de locuire**

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

Subzonele funcționale sunt **LM** – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus, care este preponderentă și **LI** – subzona locuințelor colective cu până la P+10E.

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.

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.

### **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.

### **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 comune.

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

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

Subzonele funcționale sunt:

**GC 1** - Subzona platformelor gospodărești (precolectare deșeuri menajere)

**GC 2** - Subzona cimitire

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

Această zonă cuprinde:

- Zona cuprinde unitati militare.
- Conducta din sisetemu national de transport titei, gazolina, condensat si etan Ghercesti-Icoana

UAT Balș este traversat de o conducta de transport titei cu diametrul de 10 ¾” Ghercesti-Icoana, aflata in administrarea firmei CONPET S.A.. Traseul este materializat informativ pe planurile PUG Balș.

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**

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

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

Zonele de risc sunt marcate în PUG – atât în planșa “Încadrare în teritoriu” cât și în planșa “Reglementări” și pentru aceste zone, în care prin PUG se introduce interdicția temporară de construire până la înlăturarea riscului de alunecare și/sau de inundații, se vor realiza studii geotehnice aprofundate prin care se vor fundamenta măsurile specifice care se impun.

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

Principalele proiecte – aflate în prezent în diverse faze, începând de la demararea proiectului –

Documentația stabilește următoarele priorități care au fost deja prezentate și se regăsesc în *Strategia de dezvoltare a orașului*:

- Modernizarea drumurilor europene, național și comunal,
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale,
- Modernizarea rețelei de alimentare cu apă,
- Modernizarea infrastructurii de agrement,
- Managementul deșeurilor – propunere pentru amenajarea platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor menajere conform normelor sanitare,
- Dezvoltare infrastructură utilități publice
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate,
- Extinderea rețelei de iluminat public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie,
- Extinderea rețelei de canalizare și construirea de noi stații de epurare,
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii școlare,
- Modernizarea iluminatului public

### **3.10. PROTECȚIA MEDIULUI**

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

Cu toate acestea, efectul principalelor surse de poluare a aerului atmosferic (traficul motorizat), poate fi diminuat eficient, prin realizarea variantei ocolitoare a orașului, reorganizarea intersecțiilor, în funcție de categoriile străzilor și utilizarea acestora, precum și realizarea semaforizării „inteligente”, mai ales de-a lungul arterei Nicolae Bălcescu - Nicolae Titulescu.

De asemenea, se pot avea în vedere următoarele măsuri, cu scopul definirii unei dezvoltări durabile, sau realizării unor investiții ce pot avea un impact direct asupra mediului înconjurător:

### **Măsuri pentru protejarea factorilor de mediu**

Pe teritoriul administrativ al orașului nu au fost delimitate zone de riscuri naturale.

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

precum și **zonelor de protecție a monumentului istoric** (situl arheologic), sit arheologic aflat în apropierea Gării din Balș, și unul pe malul stâng la pârâului Gengea, la cca. 120m sud-est de acesta cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (cu modificările și completările ulterioare) și formularea unor măsuri speciale transpuse în reglementări urbanistice specifice pentru monumentele din intravilan.

Surse de impurificare a aerului:

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

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

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



- ✓ se va respecta STAS 12574/1987, pulberi sedimentabile, pulberi în suspensie medie de scurtă durată și medie de lungă durată
- ✓ modernizarea tuturor zonelor cu spații verzi amenajate de pe teritoriul UAT.

#### **Măsuri pentru protecția calității apelor:**

- extinderea rețelei de distribuție existente pe toate străzile din intravilanul propus în PUG 2020, la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă se au în vedere prevederile H.G.R. nr. 1739/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zonă se va face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare - NTPA 002,
- Apele pluviale provenite de la platforma parcarilor auto vor fi colectate și direcționate prin rigole către separatorul de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare din zonă
- La reabilitarea rețelei de drumuri locale se va rezolva problema apei pluviale, prin rigole/șanțuri în zonele rurale și extravilan, respectiv prin intermediul rețelei de canalizare în mediul urban.
- supravegherea permanentă a calității apei furnizate și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- supravegherea permanentă a corectitudinii exploatării puțurilor,
- curățarea periodică a rezervoarelor de înmagazinare a apei,
- introducerea obligatorie a dezinfectării apei înainte de a fi furnizată consumatorilor și verificarea acestui lucru în teren de către autorități
- reabilitarea șanțurilor/canalelor colectoare pluviale,
- Asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și măsuri pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare,
- eliminarea foselor septice din cadrul gospodăriilor (locuințe individuale) și racordarea la rețeaua de canalizare propusă spre extindere prin prezenta documentație – actualizare PUG 2020
- se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor,
- actualizarea metodelor de stingere a eventualelor incendii la nivelul fiecărui cartier, problemă ce se va rezolva concomitant cu extinderea/modernizarea sistemului de alimentare cu apă a orașului
- Se vor respecta zonele de protecție pentru sursele de alimentare cu apă potabilă, cu respectarea normelor sanitare aferente conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Se vor respecta zonele de protecție pentru stațiile de pompare a apelor uzate menajere și pentru stațiile de epurare, cu respectarea normelor sanitare aferente, conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- pentru fiecare obiectiv industrial, se va analiza cu specialiștii în domeniu necesitatea impunerii sau nu, a stației de pre-epurare pentru apele uzate tehnologice rezultate. În acest sens, apele evacuate vor respecta prevederile NTPA 002/2002 (consolidat în 2005) – Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare orășenească sau direct în stațiile de epurare

- La proiectarea și executarea rețelei de apă se va respecta STAS 8591/1-91, Decretul Ministerului Sănătății nr. 1059/1967

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

- Reglementarea strictă a zonelor de management a deșeurilor în vederea diminuării impactului direct asupra solului și indirect asupra apei și aerului
- Realizarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare centralizată și tratarea apelor uzate în stații de epurare, în condițiile de calitate prevăzute de NTPA 001/2005, respective modernizarea celor existente
- Vor fi delimitate zonele de protecție sanitară din zona sistemului de alimentare cu apă și cel de canalizare și stația de epurare, respective din zona cimitirului, precum și urmărirea respectării acestora
- Interzicerea evacuărilor necontrolate de ape uzate din gospodării și de către agenții economici în domeniul public (către drumurile locale)
- Prevenirea scurgerilor accidentale de uleiuri uzate și combustibili în domeniul public (drumuri locale) de la mijloacele de transport care circulă pe drumurile publice, prin realizarea Inspecțiilor Tehnice Periodice
- Verificarea pe teren de către autoritățile managementului corespunzător al deșeurilor și măsurilor pentru un management eficient al deșeurilor și creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor biodegradabile și sistarea oricăror depozități necontrolate de deșeuri, colectarea deșeurilor din localitate în mod selectiv
- colectarea, depozitarea și eliminarea în condițiile legislației specifice în cazul deșeurilor industriale, medicale, toxice, a ambalajelor, uleiurilor uzate, bateriilor și acumulatorilor, deșeurilor de aparatură electrică și electronică, a deșeurilor metalice, din construcții și demolări, în măsura în care acestea pot rezulta,
- interzicerea prin autorizația de mediu / funcționare la nivel de fiecare agent economic de pe raza UAT, a depozitărilor de orice natură (materii prime, materiale, deșeuri, ambalaje, rumeguș etc.), pe suprafețe de sol neprotejat,
- încurajarea unor practici agricole moderne, monitorizarea modului de utilizare a fertilizatorilor și a substanțelor fito-sanitare în practicile agricole,
- respectarea procedurilor legale de reglementare pe linie de protecția mediului pentru fiecare nou obiectiv industrial, agricol, de comerț, turism, prestări servicii,
- modernizarea drumurilor și optimizarea circulației prin semnalizări și marcaje corespunzătoare în UAT
- respectarea condițiilor de izolație fonică în cazul clădirilor unde se amplasează în viitor eventualele unități de mică industrie sau pe DN65-E70
- se vor respecta normele de însorire conform Ordinului MS 119/2014, la construcții, distanța dintre clădirile de locuit, dotarea tehnico-edilitară, asigurarea spațiilor de joacă pentru copii, amenajare zone cu spații verzi de folosință

generală, amplasarea unităților de mică industrie, comerciale și prestări servicii la distanțe conform RLU aferent PUG - 2020,

- instituirea zonelor de protecție la monumentele istorice, ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural-urbanistic conform planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**
- Respectarea zonelor de locuit prin realizarea de plantații și/sau perdele de protecție între zonele de locuit și cele industriale sau unitățile agricole,
- Punerea în valoare zonelor cu potențial turistic, prin promovarea și dezvoltarea activității de turism și servicii, prin punerea în valoare a cadrului natural fără afectarea acestuia,
- respectarea P.O.T., C.U.T. și a reglementărilor specifice propuse de PUG și RLU aferent, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare a cartierelor componente, cu evitarea dezvoltărilor neuniforme sau necontrolate,
- se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute în PUG sau în registrul spațiilor verzi,
- pentru fiecare zonă, subzonă și parcelă sunt stabilite indici urbanistici, POT maxim, CUT maxim și regim de înălțime maxim, conform RLU și planșei **Reglementări urbanistice - zonificare**

#### **Măsuri de soluționare a problemelor de gestionare a deșeurilor**

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

mediului inconjurator,

- este interzisă crearea unor noi depozite necontrolate de deșeuri pe teritoriul administrativ al orașului, este interzisă depozitarea necontrolată a deșeurilor în alte locuri decât cele prevăzute și special amenajate acestui scop.

## **PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Ecosistemele terestre si acvatice pot fi afectate de :

- lucrarile de defrisare/despadurire,
- lipsa lucrarilor de intretinere constanta a cursurilor de ape,
- lipsa lucrarilor de intretinere constanta si de exploatarea incorecta a luciurilor de apa,
- utilizarea nesupravegheata de specialisti a substantelor chimice in domeniul agricol,
- dezechilibrele intre zonele functionale ale teritoriului.

### ***Pentru protectia ecosistemelor terestre si acvatice s-au facut urmatoarele propuneri:***

- reducerea presiunii prin pășunat între începutul lunii aprilie și jumătatea lunii mai,
- toate luciurile de apa se vor exploata rational pe baza unui plan care va fi urmarit in comun de beneficiar si de organul de gospodarire a apelor competent;
- pentru orice investitie amplasata in ariile protejate se va obtine avizul administratorului ariei protejate, precum si alte acte de reglementare emise de autoritatile competente,
- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu completările și modificările ulterioare,
- respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 cu modificările și completările ulterioare - Capitolul VIII - Conservarea biodiversității și ariilor naturale protejate;
- respectarea interdicțiilor privind ariile protejate în momentul realizării de noi investiții;
- conservarea arilor protejate prin măsuri specifice;
- orice plan/program sau proiect care nu are o legătură directă cu ori nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri sau proiecte, va fi supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, având în vedere obiectivele de conservare a acesteia;
- sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluarea sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au desemnate ariile, atunci când aceste activități au efect semnificativ, având in vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor;



- orice intervenție realizată în interiorul sau în imediata vecinătate a ariilor protejate se va realiza cu avizul custozilor sau administratorilor acestora;
- respectarea regimului de construire și distanțelor minime de protecție față de ecosistemele forestiere;
- respectarea măsurilor impuse de autoritățile competente în domeniul protecției mediului privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor, a speciilor de floră și faună sălbatică.

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

- Autorizarea executării construcțiilor destinate instituțiilor publice sau serviciilor este asemănătoare locuințelor din zona, astfel încât să se respecte prevederile PUG-2020,
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- Autorizarea executării construcțiilor în zona de impact SEVESO va fi conform **art. 10 din ORD. 3710/2017/ M.Of. 755/ 21.09. 2017,**

Pentru evaluarea vulnerabilității din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categorii de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor, astfel:

**1. Tip A:** - industrie și depozitare;

**2. Tip B:**

a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

**3. Tip C:**

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

**4. Tip D:**

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

b) zone protejate;

c) arii naturale protejate.

- În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în ariile protejate naturale sau construite, înălțimea construcțiilor se va stabili în baza unor studii de specialitate (PUZ);
- Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei;
- În zonele cu caracter istoric, consolidările structurale trebuie să fie de bună calitate și să nu afecteze aspectul exterior al clădirilor;
- Zona de protecție a monumentelor istorice este încadrată ca zonă cu utilizări permise cu condiții,
- Cimitirele vor beneficia de zone de protecție de minim 50 m lățime spre zonele funcționale limitrofe (locuințe, spații comerciale) și vor respecta toate autorizațiile emise de organele abilitate;
- Cimitirul va fi împrejmuit cu gard și cu o perdea de protecție vegetală (arbori de 6 m lățime, între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă cu lățimea de 3 m, iar între cimitir și zonă de locuințe va fi o zonă de protecție de minim 50 m; în cazul cimitirelor noi, zona de protecție sanitară de minim 100 m;
- Autorizarea executării construcțiilor în imediata vecinătate a zonei de gospodărie comună trebuie să respecte zona de protecție sanitară de minim 50 m, conform Ordinului MS 119/2014;
- Amenajarea de spații verzi și de zone de agrement corespunzător numărului de locuitori și nu mai puțin de 26 mp pe cap locuitor;
- Adoptarea măsurilor și utilizarea echipamentelor care respectă prevederile HG 1756/2003 cu modificările și completările ulterioare, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore, izolarea fonică a clădirilor unde se găsesc surse generatoare de zgomot și vibrații, asigurarea perdelelor verzi de protecție de-a lungul drumurilor și căilor ferate etc.

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

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

Planul Urbanistic General (P.U.G.) cuprinde prevederi cu caracter director, ce vizează, fără a se limita la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

- f) identificarea zonelor protejate și stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

**Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu și lung** cu privire la evoluția în perspectivă a localității și direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu.

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

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

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

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

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

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

Parametrii dezvoltării urbanistice au fost stabiliți prin:

- Delimitarea intravilanului către care tinde localitatea în perioada ce urmează
- Organizarea circulației, modernizarea străzilor
- Identificarea zonelor și a măsurilor urbanistice ce se impun pentru dezvoltarea activităților și funcțiunilor dominante, pe unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale definite pe criterii de omogenitate
- Delimitarea zonelor de protecție în intravilanul localității
- Identificarea permisiunilor și restricțiilor la nivelul fiecărei zone funcționale:
  - Interdicții temporare de construire se instituie pe suprafețele de teren cu funcțiune economică (agro-industrială), până la elaborarea PUZ.
  - Interdicție definitivă de construire se instituie pentru culoarul de siguranță și protecție a capacităților energetice conform Ordin 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice cu modificările și completările ulterioare în vigoare. Interdicția definitivă de construire se instituie pentru zona de protecție (de 8,00 m și conform avizul furnizorilor de utilități) al LEA 20 KV.

- Regimul maxim de înălțime permis P+10E în zona centrala, rezervata pentru locuinte colective
- In alte zone din oraș regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E+M în cartiere conform 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 (cartiere) este prezentată în planșa **Reglementări urbanistice - zonificare** a documentației PUG și RLU.

### 3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale:

1. Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit (printre altele, la revizuirea intravilanului, s-a optat și pentru rezervarea unei zone pentru Construire locuinte A.N.L si locuinte sociale)
2. Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult
3. Reabilitarea sălii de sport existente
4. Construirea de terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
5. Reabilitarea, modernizarea străzilor: DC 1A, DC 155, DC 154, Strada Mîinești (DJ 643)
6. Extindere sistem Alimentare cu apă cartier (Teiș, Corbeni, Româna, Mîinești, Spineni)
7. Extindere canalizare cartier (Teiș, Corbeni, Româna, Mîinești, Spineni)
8. Modernizare liceu theoretic "Petre Pandrea"
9. Modernizare stadion Corbeni
10. Modernizare Piață Agroalimentară din zona Blocuri inalte P+10
11. Extindere rețele gaze naturale în orașul Balș și în cartiere (aprox. 20 km)
12. Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare (pensiuni turistice și agroturistice)
13. Înființarea a câte unui club al copiilor la nivelul fiecărui cartier (unde se poate, se recomandă conversia funcțională a unei clădiri aflată în proprietatea primăriei)
14. Înființarea unui cămin de bătrâni (casă a pensionarilor)
15. Amenajarea unui târg săptămânal, conform necesităților exprimate de populație, respectiv de autorității administrației publice locale

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 intravilanului pentru zone de locuit și zona agrement
- modernizare departamentul pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult, dintre care o parte sunt declarate monumente istorice
- Reabilitarea sălii de sport existente și construirea unei săli de sport în fiecare cartier
- Construirea de terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
- Modernizare gară CFR oraș Balș
- Modernizare piață agroalimentară
- Extindere rețea apă-canalizare și rețea de iluminat public stradal
- Modernizare străzi în oraș, de asemenea s-a propus în prezenta documentatie soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul orașului.
- Propunere de amenajare a acceselor către Corbeni, Româna
- Amplasare platforme pre colectare deșeuri menajere in cartiere
- Organizare sistem colectare/reciclare deșeuri

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

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

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

\*



## 4. ANALIZA SPATIALA - IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR PENTRU URMĂTORII 10 ANI

### 1. ELEMENTE DE FUNDAMENTARE A STRATEGIEI

#### 1.1. Contextul strategic teritorial

**Strategia de dezvoltare spațială** stabilește obiective strategice, reflectate ulterior în propuneri coerente de dezvoltare urbanistică și funcțională și trasarea direcțiilor prioritare de evoluție și dezvoltare spațială, asigurând cadrul implementării și monitorizării proiectelor, prin **Planul Urbanistic General** și **Regulamentul Local de Urbanism** aferent.

**Strategia de Dezvoltare Spațială a orașului Balș**, parte integrantă a **Planului Urbanistic General** are la bază diagnosticul prospectiv al stadiului actual de dezvoltare, identificarea disfuncționalităților și priorităților de intervenție, a nevoilor de dezvoltare urbanistică, socio-economică, culturală durabilă, prin corelare cu protecția mediului. Diagnosticul prospectiv va analiza stadiul dezvoltării și va identifica disfuncționalitățile și acțiuni prioritare eficiente de remediere și intervenție, prin valorificare rațională a resurselor.

**Strategia de dezvoltare spațială** urmărește direcționarea acțiunilor pentru atingerea obiectivelor strategice și punerea în valoare a întregului potențial natural, material și uman, utilizarea eficientă a resurselor, asigurarea unui cadru favorabil dezvoltării și conservării mediului, fiind corelată cu **obiective strategice** cuprinse în: Strategia națională pentru dezvoltare durabilă a României 2030, Strategia și Planul de Dezvoltare al Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021-2027, PATJ Dolj, Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Orașului Balș pentru perioada 2021-2030, sintetizate astfel:

- ✓ dezvoltare urbanistică, spațial-funcțională și arhitecturală
- ✓ respectarea principiilor dezvoltării durabile prin protejarea patrimoniului natural
- ✓ consolidarea bazei economice, creșterea și diversificarea economică sustenabilă
- ✓ abordarea integrată a aspectelor socio-demografice

**1.2.1. Dezvoltarea teritorială durabilă la nivel european** - presupune respectarea echilibrului între evoluție și protecția mediului. **Planurile de acțiune**, urmează programe și politici moderne, transfer tehnologic, bune practici etc., având ca **priorități**:

- ✓ conservarea și îmbunătățirea calității factorilor de mediu
- ✓ utilizarea rațională și eficientă a terenurilor în cadrul teritoriului
- ✓ rezolvarea problemelor legate de locuire, servicii, mobilitate, accesibilitate
- ✓ economie sustenabilă prin transfer tehnologic, crearea de locuri de muncă
- ✓ transfer energetică în toate domeniile de activitate și soluții de protejare a mediului

**Programul de investiții al UE**, prin **politica de coeziune**, are ca **priorități**:

- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii pentru transport și echipare tehnico-edilțară,
- asigurarea locuirii, a serviciilor și a locurilor de muncă,
- diversificare economică,
- protejarea, conservarea și reabilitarea mediului,
- folosirea surselor regenerabile,

- transparență administrativă

### 1.2.2. Dezvoltarea teritorială la nivel național

Procesul de planificare a dezvoltării spațiale este reglementat prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și își are fundamentul în Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă.

Prin **planurile de dezvoltare** s-au stabilit ca **priorități**:

- Sprijinirea dezvoltării urbanistice durabile prin protejarea și conservarea mediului
- Îmbunătățirea competitivității IMM-urilor, revitalizarea și liberalizarea activităților
- Diversificarea economică prin dezvoltarea sustenabilă a turismului
- Promovarea transferului tehnologic și a surselor regenerabile, activități nepoluante
- Protejarea, conservarea patrimoniului natural, istoric și cultural
- Îmbunătățirea infrastructurii pentru transport și echipare tehnico-edilitară
- Dezvoltarea infrastructurii serviciilor sănătate, învățământ

Aceste deziderate vor fi atinse prin **programe operaționale de dezvoltare**, din care face parte și **Planul Urbanistic General**, respectiv **Regulamentul Local de Urbanism** aferent acestuia.

Prevederi ale **Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)** – cu privire la orașul Balș:

**Secțiunea I - Rețele de transport** – orașul **Balș** nu este afectat de traseele coridoarelor de transport

**Secțiunea a II-a – Apa:** pentru orașul **Balș** sunt prevăzute următoarele lucrări: majorare debite la captare-tratare — majorare capacitate de compensare, înmagazinare — extindere rețea de distribuție — extindere rețea de canalizare

**Secțiunea a III-a - Zone protejate** – orașul nu are pe teritoriul său administrativ zone protejate de interes național

**Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități - orașul Balș**, rang III.

**Secțiunea a V-a – Zone de risc natural**, **Balș** se află pe lista de localități cu risc seismic, încadrat la rang VIII MSK (cel mai mic rang). Orașul nu are zone de risc natural semnificativ.

### 1.2.3. Dezvoltarea teritorială la nivel regional

Orașul Balș (Macro-regiunea 4 și Regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia): Prin Planul de Dezvoltare a Regiunii Sud-Vest Oltenia se stabilesc viziunea de dezvoltare, obiectivul global și obiectivele strategice specifice. Printre proiectele propuse se află proiectul *TramTren*, ce va avea următoarele trasee: Aeroport - Craiova, Aeroport - Slatina, Aeroport - Filiasi, Aeroport - Caracal, Aeroport - Balș, inclusiv pentru transportul în Craiova pe linia de tramvai.

**Planul de Dezvoltare a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021–2027** propune direcții și priorități strategice, cu o viziune de dezvoltare axată pe următoarele domenii:

- ✓ Dezvoltare teritorială și urbanistică durabilă

- ✓ Mediu, energie, schimbări climatice și combaterea efectelor acestora și ale poluării
- ✓ Competitivitate, diversificare și liberalizare economică, transfer tehnologic
- ✓ Patrimoniul natural și cultural-istoric, potențial turistic
- ✓ Dezvoltare rurală sustenabilă, agro-turism, agricultură, zoo-tehnie, silvicultură
- ✓ Valorificarea resurselor și potențialului uman

Pe teritoriul **Regiunii Sud-Vest Oltenia** trece tronsonul drumului european E574, ce asigură legătura între sud-vestul țării (Oltenia) și municipiul Pitești. **Autostrada A1** realizează mai departe conectivitatea cu capitala țării.

Prin orașul **Balș** trece calea ferată Craiova-Slatina-Pitești-București.

#### **1.2.4. Dezvoltarea teritorială la nivel județean**

**Domenii prioritare ale Strategiei de dezvoltare a județului Dolj:**

1. *Dezvoltarea urbanistică și a infrastructurii pentru circulație și echipare tehnico-edilitară*
2. *Creșterea competitivității economice, stimularea cercetării și inovării*
3. *Protecția mediului înconjurător, utilizarea surselor alternative și eficiență energetică*
4. *Dezvoltarea durabilă a zonelor rurale, sprijinirea agriculturii și a silviculturii*
5. *Diversificarea economică, stimularea liberei inițiative, dezvoltarea turismului*
6. *Dezvoltarea resurselor umane, creșterea incluziunii sociale și ocupării forței de muncă*
7. *Asigurarea unei administrații publice eficiente, anticipative, participative și transparente*

#### **1.2.5. Dezvoltarea teritorială la nivel local**

**Strategia de dezvoltare locală a orașului Balș** propune obiective în coordonate sectoriale urbanistice, infrastructurale, socio-economice, de mediu, plecând de la premisele:

- îmbunătățirea condițiilor de viață, privind locuirea, locul de muncă, serviciile etc.
- ridicarea standardului calitativ al construcțiilor și dotărilor de interes public general
- crearea de oportunități și facilități pentru investitori și integrare socio-economică
- administrație flexibilă, adaptativă, creativă, inovativă, participativă și anticipativă

**Principalele obiective ale Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orașului Balș pentru perioada 2021-2030** sunt următoarele:

O.S. 1. Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă locale și a veniturilor cetățenilor

O.S. 2. Îmbunătățirea accesului cetățenilor la infrastructură de transport de calitate, în vederea promovării unei mobilități urbane durabile

O.S. 3. Îmbunătățirea accesului cetățenilor la infrastructură și servicii de interes social de calitate, asigurarea incluziunii sociale a persoanelor vulnerabile și comunităților defavorizate

O.S. 4. Îmbunătățirea calității factorilor de mediu, reducerea emisiilor de carbon și gestionarea responsabilă a riscurilor

O.S. 5 (Obiectiv transversal): Întărirea capacității administrative la nivel local și promovarea bunei guvernante

**Strategia dezvoltării spațiale**, parte integrantă **PUG și Regulament Local de Urbanism**, va stabili acțiuni, direcții și priorități centrate pe o dezvoltare urbanistică și funcțională durabilă, modernă și coerentă, eliminarea disfuncționalităților, diversificare și eficiență economică, îmbunătățirea calității mediului și a condițiilor de viață etc.

**Obiective ale dezvoltării spațiale durabile:**

- ✓ Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare ca fundament al dezvoltării urbanistice
- ✓ Dezvoltarea și modernizarea funcțiunii de locuire și a serviciilor de interes general
- ✓ Protecția, conservarea și reabilitarea mediului natural și construit valoros
- ✓ Diversificare și liberalizare economică, oportunități și facilități în investiții
- ✓ Valorificarea potențialului natural și cultural-istoric, relansarea turismului
- ✓ Rentabilizarea activităților în agricultură, zoo-tehnie, legumicultură, silvicultură etc.
- ✓ Revitalizarea capitalului natural, a resurselor, regenerarea obiectivelor de interes
- ✓ Crearea de oportunități pe piața muncii, atragerea investitorilor și tinerilor

**Potențialul orașului Balș** prefigurează o relansare socio-economică, prin stimularea inițiativei private, formare profesională, accesul producătorilor locali pe piețe de desfacere etc. Se va urmări valorificarea potențialului natural și uman, revizuirea, diversificarea și asigurarea rețelei de dotări pentru servicii publice de interes general (educație și învățământ, sănătate și asistență socială, turism și agrement etc.), extinderea și modernizarea echipării tehnico-edilitare, protecția și conservarea mediului, gestionarea integrată a deșeurilor etc.

**Planul Urbanistic General (PUG) și Regulament Local de urbanism** propun priorități de intervenție, acțiuni și obiective reflectate în proiecte ce se vor implementa pe durata de valabilitate de 10 ani de la data aprobării PUG și care vizează următoarele sectoare:

- Planificare funcțional-urbanistică coerentă, dezvoltarea, completare și modernizarea tramei stradale, realizarea unei imagini urbane coerente, valorificarea rezervei de terenuri;
- Reconsiderarea limitei intravilan, punerea în valoare a cadrului natural și construit;
- Extinderea și modernizarea infrastructurii pentru rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă/canalizare, energie electrică, termică, gaze naturale, tele-comunicații etc.;
- Continuarea, dezvoltarea și reabilitarea rețelei de dotări de interes public general (învățământ, sănătate, comerț, turism etc., în vederea atragerii de investitori și tineri;

**Propunerile de dezvoltare** propuse prin **PUG** se referă la următoarele aspecte:

- ✓ Optimizarea relațiilor în teritoriu, realizarea obiectivelor majore de utilitate publică
- ✓ Revizuirea limitei intravilan în vederea dezvoltării urbanistice și funcționale adecvate
- ✓ Realizarea infrastructurii pentru transport și echipare tehnico-edilitară
- ✓ Dezvoltarea, diversificarea și liberalizarea activităților economice și investiționale
- ✓ Dezvoltarea turismului, valorificarea potențialului natural, cultural și istoric

- ✓ Protecția, conservarea și reabilitarea cadrului natural și construit
- ✓ Eliminarea surselor și efectelor poluării mediului, a riscurilor naturale și tehnologice
- ✓ Dezvoltarea și modernizarea sistemului de gospodărie comunală
- ✓ Evoluția demografică și socială, atragerea de resurse umane tinere, apte de muncă

### Patrimoniul turistic și cultural

**Orașul Balș** deține potențial și resurse naturale, istorice și culturale, ce pot fi valorificate prin activități de turism și agrement.

Fondul peisagistic și forestier stimulează turismul de tranzit, de agrement, sau sezonier, iar aspectul împădurit al malurilor constituie un factor determinant al atracției turistice.

Pe teritoriul orașului există multiple atracții turistice, precum elementele de patrimoniu antropic și natural, însă infrastructura turistică este deficitară (numărul de unități de cazare este limitat). Astfel, orașul este mai degrabă adecvat turismului ocazional (*de weekend* sau de transit).

Principalele atracții ale orașului:

- Mănăstirea Măinești - primul locas de cult din oraș a fost ridicat de ispravnicul Matei Barzeanu, între anii 1742-1743. Era o biserică mică din lemn cu pereți de nuiele. Deoarece biserică din lemn și nuiele s-a deteriorat ca urmare a trecerii timpului, în 1805 începe construcția unei noi biserici din cărămidă și piatră, care s-a terminat la 29 sep 1809. Între 1810-1812, biserică a fost pictată.
- **Monumentele istorice prezente pe teritoriul administrativ al orașului**
- Bălțile de pescuit din jurul orașului, destinații ideale pentru amatorii de pescuit sportiv

Conform **PATN – Secțiunea a VI – a - Zone Turistice - unitatea administrativ-teritorială Balș** beneficiază de resurse turistice antropice, de existența unei infrastructuri de turism, dar aceasta prezintă, în schimb, probleme de funcționalitate.

**Activitatea turistică în Balș** se rezumă la **turism de tranzit și week-end**, pe o perioadă scurtă de ședere. **Accesibilitatea** la drumul european (E574, ce străbate orașul), cadrul natural, evenimentele locale, dar și proximitatea față de municipiile-reședință de județ ale județelor Dolj și Olt, ar putea sprijini dezvoltarea turismului.

### 2.2.3.2. Cultura

**Obiective istorice și de arhitectură, înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, sunt:**

- Biserica **Biserica** "Sf. Voievozi" cartier Măinești/1805 în Str. Măinești, nr. 42, orașul Balș, monument istoric (poziția 241 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08645)
- **Biserica** "Adormirea Maicii Domnului",/1833, monument istoric (poziția 242 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08646). În Carter Corbeni-Balș.
- Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1882, monument istoric (poziția 243 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08647). În Carter Teiș-Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 244, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08650). Str. Balcescu Nicolae, nr. 43, Balș.



- Biblioteca/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 245, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08651). Str. Balcescu Nicolae, nr. 9, Balș.
- Casa(fost pavilion administrativ jiu) sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 246, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08652). Str. Balcescu Nicolae, nr. 110, Balș.
- Spitalul vechi - sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 247, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08649). Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș.
- Restaurant/ mijl. Sec. XIX, monument istoric (poziția 248, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08654). Str. Balcescu Nicolae, nr. 115, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 249, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08654). Str. Cireșului, nr. 19, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 250, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08655). Str. Cireșului, nr. 32, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 251, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08656). Str. Cireșului, nr. 35, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 252, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08657). Str. Cireșului, nr. 44, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 253, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08658). Str. Cireșului, nr. 45, Balș.
- Casa/sf. Sec. XIX, monument istoric (poziția 254, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08659). Str. Cireșului, nr. 100, Balș.
- Biserica "Cuvioasa Paraschiva" 1820, monument istoric (poziția 255 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08660). Str. Popa Șapca, nr.30, Balș.
- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 256, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08661). Str. Titulescu Nicolae, nr.1, Balș.
- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 257, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08662). Str. Titulescu Nicolae, nr.2 bis, Balș.
- Casa/sf. Sec. XX, monument istoric (poziția 258, din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08663). Str. Titulescu Nicolae, nr.8 bis, Balș.
- Biserica "sf. Dumitru" și "sf. Ștefan" 1753/adaugat pridvor 191, monument istoric (poziția 259 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Olt, cod LMI: OT-II-m-B-08664). Str. Vasilescu Gheorghe, nr.10, Balș.

Conform *Strategiei de dezvoltare locala*, orașul este prielnic practicării turismului pentru pescuit. De asemenea, dezvoltarea pescuitului pe plan local reprezintă în continuare una dintre prioritățile *Strategiei de dezvoltare a Regiunii Sud-Vest Oltenia*, data fiind necesitatea exploataării eficiente a sectorului economic primar (agricol), sector ce constituie în continuare o pondere ridicată din aportul anual la PIB.

### **2.3. Economia, populația și forța de muncă**

### 2.3.1. Economia. Mediul de afaceri și investițional

Activitățile predominante sunt cele din sectoarele de activitate secundar și terțiar, al serviciilor, **agricultura** având de asemenea un rol important în dezvoltarea economică a zonei.

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, ca și de profilul economic al orașului, în principal comercial. În cazul orașului Balș, dat fiind profilul economic al localității, nu trebuie neglijat 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 orașului* evidențiază aspectele critice și anume: indicatori economici în scădere în zonă; infrastructura de afaceri insuficient dezvoltată; sector IMM nedevelopat; 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 orașului 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 principale în care este angrenată forța de muncă a orașului 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 zonă, în principal în zonele limitrofe, de la periferie, ce au un caracter preponderent rural.

2.3.2. Populația și forța de muncă. Populația numără în prezent cca **20.000** locuitori.

2.3.3. Educația. Organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ. **Principalele instituții de învățământ:**

- Centrul de educație incluzivă Balș
- Colegiul Tehnic Balș
- Școala profesională specială
- Școala generală cu clasele I-VIII

### 2.3.4. Sănătate și asistență socială

- AJOFM
- Spitalul Orășenesc Balș
- Clinica Sante
- Policlinica

## 2.4. Mediu și riscuri naturale

#### 2.4.1. Mediu - Orașul este situat în Câmpia Olteniei, **pe cursul Râului Olteț**.

*Resurse naturale: **soluri fertile**, nisipuri, argile, pietriș și balast - utilizate în industria materialelor de construcții.*

#### 2.4.2. Riscuri naturale

Orașul 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).

**Orașul Balș nu este cuprins în zonă specială de protecție** care, așa cum semnalează *Strategia de dezvoltare locală a orașului*, dar totuși asigură condiții pentru ofertele de turism a monumentelor istorice și amenajărilor piscicole. Monumentele se remarcă prin intermediul arhitecturii impresionante și istoriei lor bogate.

*Pentru ca o comunitate, precum cea din Balș să fie într-adevăr durabilă – ținând seama de zona în care se situează – trebuie să adopte o abordare în trei direcții care ia în considerare resursele economice, ale mediului înconjurător și cele culturale. Comunitatea trebuie să ia în considerare aceste necesități nu numai pe termen scurt, ci și pe termen lung.*

#### 2.4.3. Riscuri de poluare. Riscul de poluare a aerului

Principalul risc de poluare a aerului îl constituie traficul rutier, principalele puncte de congestie fiind identificate prin intermediul planșelor PUG.

**Zona spațiilor verzi** atenuează impactul activităților. Conform bilanțului zonelor funcționale, **în intravilan**, suprafața spațiilor verzi este de **56 ha**. **PUG** propune o creștere la **66 ha**, reprezentând **3,3 m<sup>2</sup>/locuitor**. Cu toate acestea, necesarul de mp (spații verzi)/locuitor este asigurat de suprafața fondului vegetal din extravilan.

#### **Risc de poluare a solului**

**Riscurile naturale** sunt reprezentate de eroziuni ale solului. Sunt prevăzute amenajări locale pentru irigații de îmbunătățire a calității terenurilor agricole și eliminarea riscului desertificării. Majoritatea riscurilor de poluare a solului provin din **activități antropice**: industrială, depozități de deșeuri, infiltrații din rețele de canalizare defecte, tratamente chimice la culturi agricole etc.

#### **Risc de poluare a apelor**

Principalele riscuri de poluare a apelor sunt reprezentate de depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de orice natură, cu precădere în zonele aflate în proximitatea râului Olteț.

Stațiile de epurare a apelor menajere amplasate pe teritoriul orașului Balș sunt adecvate necesității de colectare și purificare a apelor uzate, prevenind astfel un potențial risc de poluare a apelor.

**Radioactivitate** – singurele radiații de pe teritoriul UAT provin din surse naturale și se încadrează în limitele prevăzute de normativele europene.

### **3. ANALIZA SWOT**

**Aspectele pozitive identificate sunt:**

- ❖ *Conservarea tradițiilor locale de munca, viața, culturale (obiceiuri, tradiții)*

- ❖ *Existenta unor resurse de terenuri care faciliteaza eventualele echilibrari functionale*
- ❖ *Conservarea documentelor istorice care sporesc gradul de intelegere al dezvoltarii teritoriului in raport cu teritoriul din jur*
- ❖ *Diversitatea activităților economice întâlnite pe plan local*

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

- ❖ *Migratia populatiei tinere catre marile centre urbane*
- ❖ *Diminuarea unor traditii de activitati generate de lipsa unei sustineri financiare*
- ❖ *Lipsa de fonduri necesara valorificarii patrimoniului cultural si natural local.*

**Oportunitățile** de dezvoltare sunt:

- ❖ *Posibilitatea accesarii de fonduri europene pentru investitii;*
- ❖ *Interesul national si international pentru valorificare si pastrarea trasaturilor identitatii locale.*
- ❖ *Posibilitatea accelerării dezvoltării urbane durabile pe plan local, prin participarea la programele și proiectele desfășurate de asociațiile de dezvoltare intercomunitară*

**Riscurile** dezvoltării sunt:

- ❖ *Dezvoltarea și construirea necontrolata, precum si ignorarea abuziva a unor reglementari privind logica utilizarii si ocuparii terenurilor si a configurarii spatiilor si volumelor construite.*
- ❖ *Permisivitatea unei arhitecturi depersonalizate care, in timp, va distruge caracterul zonei datorita insuficientei reglementarilor urbanistice in ceea ce priveste protejarea si valorificarea patrimoniului natural si construit.*

#### **4. DEZVOLTAREA LOCALITĂȚII. VIZIUNE ȘI OBIECTIVE**

##### **4.1. Viziune și obiective**

**Viziunea de dezvoltare proiectează obiective de dezvoltare pe termen mediu și lung, pornind de la analiza critică a stadiului actual de evoluție a localității.** Viziunea strategiei prevede în primul rând o infrastructură de calitate, fiabilă și sigură, o dezvoltare urbanistică și funcțională durabilă și coerentă, o economie stabilă și diversificarea activităților, stimularea liberei inițiative, utilizarea eficientă a resurselor naturale și umane etc.

**Viziunea strategică** propune o abordare coerentă și realistă a acțiunilor de dezvoltare durabilă, integrată din punct de vedere spațial-urbanistic, funcțional, infrastructural, economic, prin rezolvarea disfuncționalităților și stabilirea priorităților de intervenție. Se va avea în vedere prefigurarea unui oraș rezilient și sigur, cu obiective ce constituie măsuri și acțiuni concrete și proiecte sigure de atragere a resurselor financiare, a investitorilor, tinerilor și valorificarea potențialului uman, natural, istoric și cultural.

**Obiectivele strategice** definesc o **viziune** bazată pe principiile urbanismului modern și funcțional, orientat spre o **dezvoltare durabilă**, creșterea competitivității și eficienței economice prin transfer tehnologic, concomitent cu protejarea și conservarea mediului.

##### **4.2. Principii ale dezvoltării durabile:**

- coeziune teritorială, eficientă și coerentă infrastructural și funcțional-urbanistic

- dezvoltarea urbanistică judicioasă a principalelor zone/subzone funcționale
- creșterea accesibilității și corelării funcționale și crearea de oportunități economice
- reducerea poluării, a prejudiciilor asupra mediului natural și antropic și a efectelor
- valorificarea, protecția și conservarea resurselor și patrimoniului natural
- valorificarea rațională a resurselor energetice locale și a celor regenerabile
- crearea condițiilor pentru un turism local adecvat de calitate, inovativ și sustenabil
- păstrarea identității culturale și istorice și respectarea urbanismului tradițional

#### 4.3. Principiile urbanismului modern și inteligent

**Strategia de Dezvoltare** are la bază **conceptul dezvoltării durabile** integrate pe direcții prioritare de evoluție, prin concertarea sistemului valoric al urbanismului modern, în contextul dezvoltării socio-economice, concomitent cu păstrarea identității locale, protejarea și conservarea mediului, adoptarea tehnologiilor avansate și creșterea competitivității, a eficienței energetice și managementului administrativ, crearea de oportunități, monitorizarea serviciilor, constituind tot atâtea **principii** ale unei dezvoltării sustenabile inteligente.

**În sensul “orașului inteligent”**, noile coordonate ale dezvoltării funcțional-urbanistice moderne propuse prin **PUG** și **Regulament Local de Urbanism** aferent, vor asigura condiții optime de locuire și vecinătate, locuri de muncă, păstrarea identității și diversității, protejarea și conservarea mediului natural și construit, educație, reducerea discrepanțelor sociale etc.

#### 5. DEZVOLTARE SPAȚIALĂ. STRATEGIE, VIZIUNE ȘI OBIECTIVE

*Conform **Legii nr. 350/2001**, privind urbanismul și amenajarea teritoriului, **urbanismul** are scopul stimulării evoluției complexe a localității, prin elaborarea și implementarea strategiei de dezvoltare spațială durabilă și integrată, pe termen scurt/mediu/lung, stabilind direcții de dezvoltare în acord cu potențialul uman, socio-economic, cultural, teritorial, opțiunile locuitorilor.*

**Strategia de dezvoltare spațială** constituie liantul între **PUG**, **Regulament Local de Urbanism** aferent **PUG** și programele investiționale publice pentru buna funcționare și dezvoltare a localității, privind eficientizarea zonificării funcționale, valorificarea, ocuparea și utilizarea terenurilor, rezervarea terenurilor pentru investiții, creșterea gradului de atractivitate etc.

Pe termen lung, conceptul **Strategiei de Dezvoltare Spațială** integrează categorii de principii, indicatori, indici și reguli, specifice diferitelor paliere de dezvoltare spațială și sectorială, cu efecte sinergice ce crează premise favorabile procesului de **dezvoltare durabilă planificată**.

În contextul dezvoltării teritoriale se stabilesc priorități de dezvoltare la nivel regional și local, prin corelare cu direcțiile stabilite la nivel național și valorificarea oportunităților.

Elaborarea **strategiei de dezvoltare spațială**, ca parte integrantă **PUG**, pune în armonie diferite puncte de vedere ale factorilor decizionali locali cu acțiuni pe termen scurt și mediu pentru realizarea obiectivelor, conform **principiilor dezvoltării durabile**.

**Strategia de dezvoltare spațială** promovează dezvoltarea urbanistică în cadrul intravilanului localității și prosperitatea locuitorilor pe termen lung, stabilitatea coeziunii materiale și sociale, păstrarea valorilor culturale și creșterea calității vieții, alături de reabilitarea și modernizarea infrastructurii pentru circulație și echipare tehnico-edilitară,



creșterea și diversificarea economică, liberalizarea activităților, crearea unei societăți inclusive, cu mediu sănătos și curat.

Conform legii, **Planul Urbanistic General** are caracter director, de coordonare strategică și de reglementare, pe termen mediu și lung, ca principal instrument de planificare operațională și care constituie baza legală de realizare a programelor, acțiunilor de dezvoltare și investițiilor.

**Strategia de dezvoltare spațială, parte integrantă PUG, trasează direcții de dezvoltare urbanistică durabilă, fiind reflectată și detaliată prin PUG, documentație cu valoare operațională și aplicativă, conform cadru-conținut, aprobat prin Ordin 13N/10.03.1999, ind. GP038/99 și asigură suportul definitoriu, multisectorial și integrat al organizării și coerenței spațiale, funcțional-urbanistice, ca etapă premergătoare investițiilor ulterioare.**

Gestionarea dezvoltării spațiale se realizează, conform legii, prin **Plan Urbanistic General** și **Regulament Local de Urbanism** aferent, care propune o viziune realistă de evoluție și stabilește concret ansamblul activităților ce contribuie la dezvoltarea durabilă echilibrată.

**Urbanismul** presupune totodată, activități cu caracter operațional, integrator și normativ. În accepțiunea celor afirmate, **obiectivele principale ale PUG** sunt:

- **stabilirea intravilanului** prin criterii specifice de urbanism, argumentate realist;
- dezvoltarea coerentă printr-o **zonificare funcțională** eficientă și integrativă;
- **utilizarea eficientă a terenurilor** și construirea pe baza reglementărilor corecte
- **protejarea, conservarea și reabilitarea mediului;**
- gestionarea rațională a resurselor naturale și a potențialului local;

Este știut caracterul complex al **urbanismului**, proces prin care proiectantul **PUG**, împreună cu factori decizionali ai autorității publice locale, analizează, propune și stabilește obiectiv și realist, pe baza studiilor de fundamentare, modul de organizare urbanistică și dezvoltare spațială planificată, pentru a propune măsuri și reglementări adecvate, care să răspundă cerințelor investiționale, a cetățenilor, rezolvării problemelor economice, de mediu etc.

**Planul Urbanistic General** este **obiectiv principal al Strategiei de dezvoltare locală** și trasează direcții de dezvoltare durabilă, de utilizare eficientă a terenurilor, protejare, reabilitare și conservare a patrimoniului natural și construit, modernizarea infrastructurii etc.

***PUG și Regulament Local de Urbanism au caracter strategic, director operațional și aplicațional, cu obiective stabilite profesionist, privind căile de dezvoltare urbanistică spațială coerentă și durabilă, de la o planificare privind organizarea coerentă a zonelor funcționale, până la condiții clare și detaliate de construibilitate.***

**Strategia de dezvoltare spațială, parte integrantă a memoriului general al PUG**, stabilește, prin aplicarea eficientă a principiilor **dezvoltării durabile**, **obiective strategice** de evoluție. Conform legii, „**strategia** reprezintă direcționarea globală sau pe domenii, pe termen scurt, mediu, lung, a acțiunilor în scopul dezvoltării urbanistice integrate.”

**Strategia de dezvoltare spațială** canalizează propunerile **PUG**, în sensul evoluției armonioase a localității, printr-o zonificare funcțională coerentă și eficientă, valorificarea,

ocuparea și utilizarea judicioasă a terenurilor pentru investiții, protecția și conservarea mediului, dezvoltarea infrastructurii pentru transport și tehnico-edilitare, a economiei etc.

**Obiectivele de dezvoltare spațială** și de utilitate publică, pot suporta îmbunătățiri și completări în funcție de necesități și oportunități. **PUG și Regulament Local de Urbanism stabilesc direcții principale de dezvoltare spațială durabilă arhitectural-urbanistică** coerentă, concomitent cu protejarea și conservarea mediului, dezvoltarea infrastructurii pentru circulație și echipare tehnico-edilitară etc. **PUG** se va elabora la înalte standarde calitative, de către specialiști urbaniști profesioniști și experimentați.

Elaborarea **strategiei de dezvoltare spațială**, parte integrantă **PUG**, pune în acord puncte de vedere ale autorității locale, ale cetățenilor și ale proiectantului, privind acțiuni pentru realizarea obiectivelor de dezvoltare, prin corelare cu Strategia de dezvoltare locală.

Practic, nu se poate vorbi de o **dezvoltare spațială durabilă** coerentă și integrată, în absența **Planului Urbanistic General** și a **Regulamentului Local de Urbanism** aferent, care devin, după aprobare, acte de autoritate ale administrației publice locale. Conform legii, **PUG nu reprezintă o investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.**

**Dezvoltarea spațială integrată** își găsește concret rezolvarea prin **PUG și Regulament** și se referă în principal la stabilirea limitei **intravilan**, extinderi și intercorelări coerente ale zonelor funcționale, rezervări de terenuri pentru construcții/amenajări, echipare tehnico-edilitară, completarea tramei stradale etc., lucrări majore de utilitate publică în **extravilan**, privind infrastructura pentru transport și echipare tehnico-edilitară, protejarea mediului etc.

**Direcții prioritare strategice în procesul dezvoltării durabile, prevăzute prin PUG:**

- **viziunea dezvoltării spațiale, printr-un intravilan și zone funcționale coerente**
- **dezvoltarea infrastructurii pentru transport și echipare tehnico-edilitară**
- regenerare/revitalizare/remodelare urbană, reconversii funcționale eficiente
- **protejarea, conservarea, regenerarea și valorificarea potențialului natural**
- **protejarea, reabilitarea și punerea în valoare a patrimoniului istoric și cultural**
- **prevenirea riscurilor naturale și tehnologice, a poluării și efectelor acestora**
- **dezvoltarea rețelei pentru servicii de interes general** (sănătate, învățământ etc.)
- susținerea micilor producători, agricultorilor/fermierilor, investitorilor, IMM-urilor etc.

## 6. OBIECTIVE STRATEGICE SECTORIALE.

### OBIECTIVE SPECIFICE ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

**Obiectivele strategice sectoriale** vizează **dezvoltarea durabilă**, pe paliere specifice, privind raportul dintre **intravilan** și **extravilan**, realizarea obiectivelor de utilitate publică, extinderea și modernizarea infrastructurii, rezolvarea problemelor de mediu, relansarea economică etc., prin aplicarea de principii urbanistice moderne, adaptate unei viziuni realiste. Se propun următoarele **obiective strategice sectoriale ale documentației PUG:**

**Obiectiv strategic 1 - Amenajarea teritorială sustenabilă și integrativă a UAT Balș**

**Obiectiv strategic 2 - Cadrul natural. Riscuri. Asigurarea calității mediului**

**Obiectiv strategic 3 - Valorificarea patrimoniului natural, istoric și construit**

**Obiectiv strategic 4 - Relansarea economică sustenabilă. Dezvoltarea turismului**

**Obiectiv strategic 5 - Evoluția socio-demografică. Potențial uman**

**Obiectiv strategic 6 - Intravilan. Zonificare funcțională. Reglementări urbanistice**

**Obiectiv strategic 7 - Dezvoltarea infrastructurii pentru circulație și transport**

**Obiectiv strategic 8 - Dezvoltarea infrastructurii pentru echipare tehnico-edilitară**

**Obiectiv strategic 9 - Regim juridic al terenurilor. Obiective de utilitate publică**

**Obiectiv strategic 10 - Acordarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației pentru construcții/amenajări în intravilan, conform legii, prin subîmpărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism – obiectiv de bază în dezvoltarea spațială, operațional și aplicativ, specific PUG**

### **6.1. Obiective strategice sectoriale principale și obiective specifice**

**6.1.1. Obiectiv strategic 1 – Amenajarea sustenabilă și integrativă a UAT Balș** - răspunde oportunităților de dezvoltare, prin preluarea în documentația **PUG** a proiectelor majore de dezvoltare și de utilitate publică de interes național, județean și/sau local, din cadrul UAT, din planuri de amenajare teritorială, realizate, sau în curs de finalizare.

#### **Obiective specifice**

- 1.1. - Evoluția coerentă și sustenabilă a UAT Balș. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 1.2. - Însușirea proiectelor de infrastructura majoră din cadrul UAT în documentația PUG
- 1.3. - Asigurarea conectivității și coeziunii teritoriale (trupuri, zona periurbană etc.)
- 1.4. - Protejarea, conservarea, revitalizarea cadrului natural (ape, păduri) la nivel UAT
- 1.5. - Protejarea patrimoniului istoric și a siturilor arheologice din teritoriu

#### **6.1.2. Obiectiv strategic 2 - Cadrul natural. Riscuri. Asigurarea calității mediului**

Protejarea, conservarea și revitalizarea mediului constituie factorul determinant în procesul **dezvoltării durabile**. Dezvoltarea localității trebuie planificată în deplină armonie cu păstrarea integrității mediului natural și antropic, cu eliminarea poluării, a riscurilor naturale și tehnologice și a afectelor acestora, extinderea și amenajarea spațiilor verzi, eficientizare energetică, folosirea energiilor alternative și regenerabile, transport ecologic etc.

#### **Obiective specifice**

- 2.1. – Identificarea și delimitarea zonelor ce comportă **riscuri naturale și tehnologice**, precum și a surselor de poluare, în vederea prevenirii impactului și/sau diminuarea și eliminarea efectelor riscurilor sau poluării
- 2.2. - Instituirea zonelor și distanțelor specifice de protecție, conform legii, în sensul protejării, conservării și reabilitării mediului
- 2.3. - Zone propuse pentru regenerarea/revitalizarea mediului natural și antropic. Recuperarea, viabilizarea terenurilor degradate prin consolidări, taluzări și organizarea eficientă a sistemelor de spații verzi

2.4. - Gestionarea integrată a sistemului pentru funcțiuni de gospodărie comunală (cimitire, epurare, salubritate, autobaze de transport etc.)

2.5. - Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare și a efectelor acestora

2.6. - Utilizarea surselor regenerabile de energie

### **6.1.3. Obiectiv strategic 3 - Valorificarea patrimoniului istoric și cultural-tradițional și a potențialului local natural. Dezvoltarea turismului**

**Patrimoniul natural, istoric și cultural** local conferă orașului identitatea și potențialul său de polarizare turistică, prin obiective specifice de interes (peisaj natural mirific și pitoresc, monumente și clădiri cu arhitectură tradițională de valoare inestimabilă, evenimente culturale tradiționale: festivaluri, târguri etc. Dezvoltarea infrastructurii și a calității serviciilor vor crea oportunități de investiții și dezvoltare a sectorului turistic, colaborarea administrației publice cu potențiali investitori, constituind una dintre căile unei **dezvoltări spațiale durabile**.

#### **Obiective specifice**

3.1. - Creșterea interesului și accesibilității la cadrul natural, istoria, cultura și tradițiile locale

3.2. - Valorificarea sustenabilă a patrimoniului natural, istoric și cultural-tradițional

3.3. - Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii și a serviciilor pentru un turism durabil

3.4. - Promovarea parteneriatelor participative între administrație și investitori în turism

3.5. - Dezvoltarea concertată, complexă și integrată a turismului în cadrul structurii urbane

### **6.1.4. Obiectiv strategic 4 - Relansarea economică sustenabilă**

**Economia locală** se bazează predominant pe **agricultură**, fabricarea materialelor plastice, materiale de construcții, activități comerciale, servicii etc., dar și pe legumicultură și zootehnie. O relansare economică sustenabilă presupune diversificarea și liberalizarea activităților, stimularea liberei inițiative, crearea de oportunități, de parteneriate și locuri de muncă, flexibilitate, sprijin financiar prin facilități și scutiri de taxe etc.

#### **Obiective specifice**

4.1. - Crearea unui mediu economic competitiv și atrăgător pentru investitori autohtoni și străini, sprijinul IMM-urilor, stimularea liberei inițiative private

4.2. - Liberalizarea, diversificarea activităților, sprijinirea micilor producători tradiționali

4.3. - Reorganizarea, re tehnologizarea și rentabilizarea unităților economice existente

4.4. - Încurajarea organizării micilor agricultori sau fermieri după model asociativ

4.5. - Crearea premiselor și condițiilor pentru o agricultură modernă, ecologică și sustenabilă, bazată pe asistență tehnologică avansată

**6.1.5. Obiectiv strategic 5 - Evoluția socială. Potențial uman** - coroborat de dezvoltarea sistemelor din domeniul educațional, de sănătate, asistență socială, cultural etc., crearea locurilor de muncă, susținerea și promovarea culturii locale, a învățământului adaptat pieței muncii, cultivarea spiritului protejării mediului, respect față de semenii etc.

#### **Obiective specifice**

5.1. - Îmbunătățirea infrastructurii și a rețelelor și sistemelor sociale de bază: educație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, servicii comerciale etc.

5.2. - Creșterea competitivității profesionale a personalului din domenii sociale de bază

- 5.3. - Atragerea investitorilor în scopul creării locurilor de muncă
- 5.4. - Asigurarea condițiilor optime și competențelor privind armonizarea domeniilor sociale
- 5.5. - Eficientizarea învățământului pe domenii specifice, conform cerințelor pieței muncii
- 5.6. - Reconversie și formare profesională continuă, perfecționarea forței de muncă

**6.1.6. Obiectiv strategic 6 - Zonificare funcțională intravilan. Reglementări urbanistice** În urma solicitărilor administrației publice, a necesităților și opțiunilor cetățenilor, se va reconsidera limita teritoriului intravilan și se vor asigura terenuri pentru construcții și amenajări, conform legii. Totodată, se propune o nouă limită a **zonei centrale**, precum și o **zonificare funcțională** coerentă a intravilanului, în sensul utilizării raționale și reglementării judicioase a terenurilor pentru o dezvoltare spațială durabilă și eficientă.

#### **Obiective specifice**

- 6.1. - Reambularea/revizuirea bazei topografice
- 6.2 - Identificarea disfuncționalităților și stabilirea priorităților de intervenție
- 6.2. - Teritoriul intravilan: **zona centrală** și zone funcționale. Reglementări urbanistice
- 6.4. - Stabilirea *zonelor de protecție și interdicție temporară și/sau definitivă de construire*

**6.1.7. Obiectiv strategic 7 - Dezvoltarea infrastructurii pentru circulație și transport** - obiectiv primordial în dezvoltarea durabilă a localității, pentru care administrația publică va trebui să se implice în mod dinamic, participativ și anticipativ în derularea și implementarea proiectelor de specialitate privind dezvoltarea, completarea și modernizarea tramei stradale în intravilan. Importanța majoră de utilitate publică a obiectivului mai rezidă și în baza infrastructurală pe care aceste trasee o reprezintă pentru viitoare rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, electrice, telecomunicații etc.).

#### **Obiective specifice**

- 7.1. - Rezolvarea principalelor disfuncționalități privind circulația (rutieră, feroviară)
- 7.2. - Asigurarea fluenței în trafic între zone funcționale și a legăturilor intermodale
- 7.3. - Propuneri de noi trasee rutiere pentru completarea/dezvoltarea tramei stradale
- 7.4. - Stabilirea profilelor transversale caracteristice pentru străzi propuse, pe categorii

**6.1.8. Obiectiv strategic 8 - Dezvoltarea infrastructurii pentru echipare tehnico-edilitară și gospodărie comunală** – obiectiv major de dezvoltare de utilitate publică și de interes general, prin care se va răspunde necesităților privind construcții de locuințe și alte unități de interes public (instituții, servicii, dotări etc.). Lipsa utilităților în zone din cadrul teritoriului intravilan, constituie **disfuncționalitate** și o piedică în procesul de dezvoltare durabilă. În acest context, se propune formularea unei strategii de dezvoltare locală care să asigure o dezvoltare adecvată a infrastructurii pentru rețele tehnico-edilitare: alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și telecomunicații, alimentare cu energie termică și gaze naturale.

Ulterior identificării **disfuncționalităților**, se vor implementa proiecte de reabilitare și modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare și de gestionare eficientă a activității de gospodărie comunală la nivelul unităților specifice (cimitir, autobaze, stație epurare etc.). Se va urmări procesul reutilizării, reciclării și valorificării deșeurilor și eliminarea efectelor poluante. Totodată, se vor lua măsuri de eficientizare a depozitării, colectării



selective și a transportului specializat și de modernizare a parcului de utilaje pentru salubritate.

**Obiective specifice:**

8.1. - Dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu apă și canalizare

8.2. - Dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu energie electrică și telecomunicații

8.3. - Dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu energie termică și gaze naturale

8.4. - Dezvoltarea infrastructurii pentru gestionarea deșeurilor (platforme, utilaje etc.)

8.5. - Stabilirea reglementărilor (zone, distanțe) de protecție sanitară, conform normelor

**6.1.9. Obiectiv strategic 9 - Regim juridic al terenurilor. Obiective de utilitate publică** - identificarea, tipurilor de proprietate asupra terenurilor (publică, privată, sau în litigiu) din cadrul teritoriului intravilan propus și declanșarea procedurilor legale privind circulația terenurilor, în scopul realizării **obiectivelor de utilitate publică**, adecvat priorităților referitoare la domeniul, sau categoria de interes (național, județean, local), conform legii.

9.1. - Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor (publică, privată, litigiu)

9.2. - Declanșarea procedurii legale de circulație a terenurilor, pentru realizarea obiectivelor

9.3. - Centralizarea obiectivelor de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 33/1994

**6.1.10. Obiectiv strategic 10 - Subîmpărțirea teritoriului intravilan în Unități Teritoriale de Referință și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism** – obiectiv de bază în procesul dezvoltării spațiale, cu caracter operațional și aplicativ, necesar acordării Certificatului de Urbanism și a Autorizației pentru construcții/amenajări în intravilan, conform legii.

**Regulamentul Local de Urbanism (RLU)** aferent **PUG**, reprezintă obiectivul de importanță majoră, care conferă caracter exclusiv operațional și aplicativ al documentației și care detaliază reglementările urbanistice prin prescripții specifice la nivelul **Unităților Teritoriale de Referință (UTR)** ale intravilanului, subîmpărțit astfel pe baza criteriilor de subdivizare și delimitare.

Diviziunea teritoriului intravilan în **UTR** constituie baza întocmirii Regulamentului Local de Urbanism și se va face de regulă, pe criterii de omogenitate funcțională, urmărind totodată limite cadastrale și naturale, străzi, funcțiune predominantă, categorii de intervenții, reglementări și prescripții specifice identice și/sau similare, zone pentru care se va elabora PUZ etc.

**RLU** se va întocmi conform *conținutului-cadru PUG*, aprobat prin *Ordin MLPAT 13N/10.03.1999, ind. GP038/99*, precum și în baza **Regulamentului General de Urbanism (RGU)**, aprobat prin *HGR nr. 525/1996, republicată 2002* și al *Ghidului privind utilizarea RGU și elaborarea RLU – reglementare tehnică aprobată prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, ind. GM-007-2000*

Prescripțiile din **RLU** sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe întreaga UAT. **RLU** este act de autoritate al administrației publice locale, fiind opozabil în justiție.

Se au în vedere următoarele obiective operaționale:

10.1. – Constituirea Unității Teritoriale de Referință nr. 1 – zona centrală<sup>16</sup>, UTR cu caracter complex

10.2. - Diviziunea teritoriului **intravilan** în **Unități Teritoriale de Referință**

10.3. - Prescripții specifice zonelor și subzonelor funcționale în **intravilan**

10.4. - Reglementări privind utilizarea terenurilor în **extravilan** (agricole, forestiere etc.)

10.5. - Întocmirea **Regulamentului Local de Urbanism**

## **OBIECTIVE, MĂSURI, PROPUNERI PROIECTE – TABEL SINTEZĂ**

### **Obiectiv strategic 1 - Amenajarea teritorială sustenabilă și integrativă a UAT Balș**

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
1.1. Evoluția coerentă și sustenabilă a UAT. Optimizarea relațiilor în teritoriu	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Modernizarea și fluidizarea infrastructurii de legătură între UAT Balș și localități învecinate, în cadrul periurban și județean</li><li>▪ Refacerea legăturilor depreciate pe teritoriul administrativ al orașului <b>Balș</b></li><li>▪ Corelarea dezvoltării cu UAT învecinate</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Proiecte tehnice de specialitate pentru rezervarea culoarelor și stabilirea traseelor și a profilelor transversale caracteristice</li><li>▪ Proiecte tehnice de modernizare și reconfigurare a profilului căilor rutiere</li><li>▪ Realizare terminal intermodal</li></ul>
1.2. Însușirea proiectelor de infrastructura majoră pentru circulație și transport din cadrul UAT în documentația PUG. Corelarea cu proiecte locale de infrastructura	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reprezentarea legăturii dintre drumurile județene din teritoriu cu principalul drum european ce duce către traseul A1, respectiv cu malul nordic al Dunării.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Proiecte de specialitate modernizare și reconfigurare a profilului transversal al căilor rutiere, conform normelor</li></ul>
1.3. Asigurarea conectivității și coeziunii teritoriale (trupuri componente ale intravilanului, zona periurbană etc.)	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Realizarea/modernizarea legăturilor rutiere între orașul Balș și localitățile învecinate</li><li>▪ Realizarea benzilor separate pentru biciclete</li><li>▪ Reducerea configurației tentaculare a localităților, prin unificarea limitei intravilanului și scoaterea în extravilan a suprafețelor împădurite, a terenurilor improprii construirii, sau care nu au și nu au avut solicitări pentru construcții și</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Proiecte tehnice de realizare a infrastructurii necesare alternativelor sustenabile de transport</li><li>▪ Proiecte tehnice de asfaltare, reasfaltare, precum și retrasare a arterelor de circulație inadecvate traficului rutier existent în prezent</li></ul>

<sup>16</sup> In conformitate cu art. 47 Alin 3 din legea 350/2001 (republicata cu modificarile si completarile ulterioare) privind amenajarea teritoriului si urbanismu, **Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:**

a) zonelor centrale ale localitatilor;

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
	amenajări	
1.4. Protejarea, conservarea, revitalizarea cadrului natural (ape, păduri) la nivel UAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instituirea distanței de protecție a zonelor naturale cu un puternic caracter cultural și turistic</li> <li>▪ Instituirea zonei de protecție a apelor, conform legii Apelor, anexa 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementarea politicilor și programelor de conștientizarea a populației asupra importanței protejării cadrului natural din extravilan</li> <li>▪ Implementarea proiectelor pentru utilizarea mijloacelor de înaltă tehnologie privind monitorizarea și respectarea distanțelor de protecție</li> </ul>
1.5. Protejarea patrimoniului istoric din teritoriul administrativ Balș	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Delimitarea conform studiului istoric, de fundamentare, a zonelor de protecție aferente monumentelor istorice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toate proiectele pentru obiective de utilitate publică propuse în teritoriu vor avea avizul Ministerului Culturii și al departamentului pentru monumente</li> </ul>

#### **6.1.2. Obiectiv strategic 2 - Cadrul natural. Riscuri. Asigurarea calității mediului**

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
2.1. Identificarea și delimitarea zonelor ce comportă <b>riscuri naturale</b> și <b>tehnologice</b> , precum și a surselor de poluare, în vederea prevenirii impactului și/sau diminuarea și eliminarea efectelor riscului sau poluării	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sisteme și măsuri specifice de protecție împotriva riscurilor naturale și tehnologice etc. prin: plantații de incintă sau perimetral, din arbori și vegetație adecvată, rezistentă la factori poluanți tehnologici și naturali, sisteme inteligente de control și monitorizare</li> <li>▪ Aplicarea măsurilor de prevenție și protecție</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte de specialitate avizate, conform legii, de către Direcțiile de mediu privind prevenirea și diminuarea efectelor riscurilor naturale și tehnologice și a poluării asupra sănătății și vieții</li> </ul>
2.2. Instituirea zonelor și distanțelor specifice de protecție, conform legii, în sensul protejării, conservării și reabilitării mediului	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Măsuri, după caz, de amenajare a zonelor de protecție: împrejmuiți, plantații, consolidări etc.</li> <li>▪ Măsuri ale autorității publice de conștientizare a populației asupra importanței protejării, conservării și reabilitării mediului natural și construit</li> <li>▪ Plantarea de-a lungul principalelor artere rutiere în vederea reducerii poluării liniare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Întocmirea, după caz, a studiilor și documentațiilor de evaluare adecvată a impactului asupra mediului și a raportului de mediu</li> <li>▪ Organizarea de întâlniri și/sau prin mijloace media sau alte forme în vederea informării și conștientizării populației asupra protejării,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Îmierbări pe domeniul public, în vederea reținerii particulelor de praf și a unui ambient plăcut</li> <li>▪ Creșterea eficienței energetice</li> <li>▪ Interdicții de construire în zona de protecție a apelor de suprafață, monitorizarea calității apelor</li> <li>▪ Interdicții de construire în zone de protecție sanitară (cimitire, stații de epurare, ferme zoo etc.</li> <li>▪ Protejarea și conservarea bio-diversității în zone de cadru natural, concomitent cu dezvoltarea unor activități turistice, de agrement, pescuit etc.</li> </ul>	<p>conservării și reabilitării mediului</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte concrete de construcții și amenajări în zone de protecție</li> </ul>
<p>2.3. Zone propuse pentru regenerarea/revitalizarea mediului natural și antropic. Recuperarea, viabilizarea terenurilor degradate prin consolidări, taluzări etc. Organizarea eficientă a sistemelor de spații verzi în intravilan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplicarea măsurilor și reglementărilor specifice instituite prin Regulamentul Local de Urbanism în sensul regenerării unor zone aparținând peisajului urban sau a mediului natural</li> <li>▪ Măsuri specifice de intervenție în vederea stabilizării terenurilor supuse la risc de alunecări, instabilitate și/sau inundații, de diminuare sau eliminare a riscului și a efectelor acestuia</li> <li>▪ Reabilitarea terenurilor degradate prin împăduriri, plantări, amenajarea de spații verzi</li> <li>▪ Protejarea, conservarea și suplimentarea spațiilor verzi, conform legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și conform normelor europene. Suprafețele destinate construcțiilor și amenajărilor în zone verzi și plantate nu vor ocupa mai mult decât POT propus prin <b>Regulamentul Local de Urbanism</b> din suprafața zonei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studii complexe, după caz, de regenerare urbană sau a mediului</li> <li>▪ Studii de specialitate geotehnice sau hidrotehnice aprofundate, care să confirme dacă terenurile din proximitatea cursului râului Olteț sunt sau nu construibile și în ce condiții</li> <li>▪ Studii de specialitate care să soluționeze și să specifice categoria intervențiilor propuse atât prin inițiative publice, cât și private</li> <li>▪ Proiecte pentru construcții și amenajări în zonele de spații verzi din intravilan, cu elaborare PUZ, conform legii, fără a depăși procentul propus prin <b>Regulamentul Local de Urbanism</b>, din suprafața de spații verzi, îmierbate sau plantate</li> <li>▪ Benzi separate pentru bicicliști</li> </ul>

	verzi.	
2.4. Gestionarea integrată a sistemului pentru funcțiuni de gospodărie comunală (cimitire, epurare, salubritate, autobaze de transport etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplicarea măsurilor privind depozitarea selectivă, colectarea și transportul deșeurilor</li> <li>▪ Poziționarea eficientă a platformelor gospodărești pentru containere și euro-pubele</li> <li>▪ Colectarea separată a deșeurilor menajere de cele cu grade de pericolozitate sau toxicitate</li> <li>▪ Eficientizarea transportului de deșeuri privind trasee, distanțe, utilaje moderne etc.</li> <li>▪ Gestionarea și monitorizarea salubrității bazată pe tehnologii digitalizate avansate și moderne</li> <li>▪ Reteologizarea sistemelor de epurare a apei</li> <li>▪ Modernizarea infrastructurii de transport public</li> <li>▪ Împrejmuirea adecvată a incintelor de gospodărie comunală și aplicarea de măsuri specifice eficiente împotriva poluărilor accidentale către alte zone funcționale (locuire, servicii etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte specifice privind gestionarea sistemului de salubritate (depozitare, colectare selectivă, transport, reciclare etc.)</li> <li>▪ Plan de amplasare eficientă a platformelor gospodărești dotate corespunzător cu containere și europubele de colectare selectivă (metal, plastic, hârtie, sticlă etc.)</li> <li>▪ Plan strategic de modernizare a utilajelor și organizare a transportului deșeurilor către platformele de gunoi</li> <li>▪ Proiecte de specialitate avizate și aprobate, după caz, privind modalități de împrejmuire și protecție sanitară a subunităților de gospodărie comunală</li> </ul>
2.5. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare și a efectelor acestora	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dezvoltare sistem ecologic colectare deșeuri</li> <li>▪ Conștientizarea și implicarea populației privind problemele de mediu, interzicerea și sancționarea drastică a depozitării întâmplătoare a deșeurilor menajere și chiar periculoase sau toxice în zonele de cadru natural, în special pe malul apelor</li> <li>▪ Prevederea de spații verzi și plantate cu arbori și vegetație rezistentă la poluare la nivelul incintelor identificate ca surse de poluare</li> <li>▪ Reteologizarea unităților poluante și</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte de reteologizare și modernizare a unităților identificate ca fiind potențiale surse de poluare sau prezentând riscuri asupra sănătății sau vieții</li> <li>▪ Întocmirea bilanțurilor de mediu a unităților cu risc de poluare</li> <li>▪ Planuri strategice de măsuri specifice interne pentru fiecare din unitățile cu caracter poluant</li> <li>▪ Implementarea proiectelor de monitorizare a nivelului de poluare</li> <li>▪ Proiecte pe</li> </ul>



	<p>monitorizarea digitală a nivelului de poluare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interzicerea evacuării/deversării apelor uzate menajere și a celor industriale fără preepurare, în mediul natural (apă, sol etc.)</li> <li>▪ Măsuri de filtrare direct la sursa de poluare</li> </ul>	<p>parteneriat public-privat privind sistemul de colectare a deșeurilor (menajere, contaminate, toxice, spitalicești, periculoase etc.). Deșeurile din construcții se consideră „contaminate”!</p>
2.6. Utilizarea surselor regenerabile de energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Creșterea și susținerea utilizării surselor regenerabile de energie pentru producerea de energie electrică și termică</li> <li>▪ Acordarea de subvenții pentru instalare de panouri fotovoltaice</li> <li>▪ Accesare fonduri pentru „Modernizarea și eficientizarea sistemului de iluminat public”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Creșterea eficienței energetice în clădiri rezidențiale, finanțare POR</li> <li>▪ Modernizare și eficientizare sistem iluminat public, finanțare POR</li> <li>▪ Realizarea de parcuri fotovoltaice</li> <li>▪ Utilizarea panourilor fotovoltaice pentru sistemul de iluminat public</li> <li>▪ Utilizarea panourilor solare pentru producerea apei calde menajere</li> <li>▪ Utilizarea biomasei pentru centrale de cogenerare de înaltă eficiență</li> </ul>

**6.1.3. Obiectiv strategic 3 - Valorificarea patrimoniului istoric și cultural-tradițional și a potențialului local natural. Dezvoltarea turismului**

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
3.1. Creșterea interesului și accesibilității la cadrul natural, istoria, cultura și tradițiile locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Creșterea accesului la cultura și tradițiile locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte de infrastructură de creștere a accesibilității la obiective turistice, pentru sport și agrement</li> <li>▪ Publicații și hărți turistice care să ilustreze potențiale obiective, pliante și alte căi editoriale de promovare a accesibilității către obiective specifice</li> <li>▪ Programe pentru promovarea potențialului natural și cultural-istoric</li> <li>▪ Promovarea potențialului turistic al zonei prin mijloacele media sau IT</li> </ul>
3.2. Valorificarea	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mijloace specifice de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PUZ</b> de dezvoltare și</li> </ul>

sustenabilă a patrimoniului natural, istoric și cultural-tradițional	<p>promovarea a valorificării patrimoniului natural, istoric și cultural-tradițional</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenajarea în cadrul natural de zone de interes local/județean/național pentru atragerea publicului</li> <li>▪ Organizări și amenajări evenimente de interes cultural-tradițional: festivaluri, târguri cu produse locale, trasee în cadru natural și concursuri sportive de pescuit, tabere de creație etc.</li> <li>▪ Stimularea dezvoltării agroturismului tradițional</li> <li>▪ Creșterea accesului la cultura și tradițiile locale</li> </ul>	<p>amenajare funcțională a unui complex turistic tip „releu” în relație cu axele turistice către Dunăre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan de organizare a evenimentelor și amenajare funcțională pentru activități turistice, sport și agrement pe toată perioada anului</li> <li>▪ Proiecte de amplasare a amenajărilor pentru evenimente în zone de cadru natural pitoresc</li> <li>▪ Propuneri de surse de finanțare pentru dezvoltarea agroturismului</li> </ul>
3.3. Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii și a serviciilor pentru un turism durabil	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernizarea și creșterea gradului de confort la unitățile turistice existente</li> <li>▪ Facilitarea construirii de noi unități turistice de cazare, având în vedere accesibilitatea către mun. Craiova și Dunăre</li> <li>▪ Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor complementare funcțiunii turistice, mai ales tradiționale (produse, obiceiuri, pescuit etc.)</li> <li>▪ Asigurarea transportului pentru excursii, drumeții, evenimente tradiționale, pescuit sportiv și alte activități de agrement sau cultural-sportive, de interes local, județean, național sau european</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Găsirea de surse de finanțare pentru proiecte de modernizare și grad sporit de confort a structurilor turistice existente</li> <li>▪ Stimularea și sprijinirea proiectelor de investiții în unități turistice cu confort ridicat și amenajări specifice și compatibile acestei funcțiuni</li> <li>▪ Construire bază sport și agrement</li> <li>▪ Posibila înființare a unor dotări culturale (tip muzeu), care să sporească atractivitatea turistică a zonei</li> </ul>
3.4. Promovarea parteneriatelor participative între administrație și investitori în turism	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organizarea de către administrația publică locală de simpozioane, întâlniri, “mese rotunde” etc., prin care să se poată dezbată tema dezvoltării funcțiunii turistice și valorificarea cadrului natural, a obiectivelor istorice și cultural-tradiționale etc. cu potențiali investitori în industria turismului</li> <li>▪ Promovarea prin diferite mijloace a zonificării funcționale propuse prin PUG și a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studii analitice de specialitate de promovarea la nivel județean, național și european, a capitalului local și a gradului ridicat de atractivitate pe care orașul Balș o are în raport de includerea acestuia în circuite turistice de amploare național și europene</li> <li>▪ Popularizarea adecvată, corectă și realistă a</li> </ul>

	avantajelor pe care aceasta le are în rezervarea zonelor și terenurilor cu potențial de dezvoltare turistică	potențialului investițional în structuri turistice
--	--	--

#### 6.1.4. Obiectiv strategic 4 - Relansarea economică sustenabilă

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURI, ACȚIUNI	TEME, PROIECTE
4.1. Crearea unui mediu economic competitiv și atrăgător pentru investitori autohtoni și străini, sprijinul IMM-urilor, stimularea liberei inițiative private	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stimularea, sprijinirea și atragerea investitorilor autohtoni și străini pentru crearea și dezvoltarea unui mediu investițional puternic și durabil</li> <li>Sprijin și facilități financiare pentru cei care demarează o activitate, prin reduceri și scutiri de taxe, acordarea de împrumuturi etc.</li> <li>Stimularea înființării de IMM-uri</li> <li>Asigurarea infrastructurii de accesibilitate</li> <li>Colaborare între instituții de învățământ, cercetare și investitori</li> <li>Colaborare între administrația publică locală și agenți economici interesați</li> <li>Dezvoltarea și valorificarea sectorului resurselor de materii prime locale și al prelucrării, pentru diferite ramuri de activități (materiale de construcții, energie etc.), din teritoriu, din periurban, sau în cadrul teritoriului județean</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pograme și proiecte de specialitate de prezentare a avantajelor investițiilor în zonă și în anumite domenii economice industriale sau agro-zootehnice, construcții, sectorul terțiar al serviciilor</li> <li>Programe de stimulare și atragere a investitorilor autohtoni și străini în domenii diverse de activitate</li> <li>Înființarea de parteneriate publi-privat și atragerea de specialiști</li> <li>Publicarea documentației PUG pe site-ul primăriei pentru a face cunoscută intenția autorității publice locale de dezvoltare spațială durabilă complexă, multi-direcțională și sectorială integrată</li> </ul>
4.2. Liberalizarea, diversificarea activităților, sprijinirea micilor producători tradiționali	<ul style="list-style-type: none"> <li>Încurajarea pentru noi și diverse activități</li> <li>Facilități fiscale și asigurarea pieței de desfacere</li> <li>Liberalizarea, diversificarea și stimularea micilor producători prin sprijin financiar, consiliere, puncte de informare în cadrul primăriei etc.</li> <li>Organizarea de piețe libere mobile ocazionale</li> <li>Sprijinirea sectorului terțiar, al serviciilor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programe de încurajare și stimulare a producătorilor individuali locali de a se integra pe piața muncii, cu diverse activități (meșteșuguri, apicultură etc. și a se face remarcați pe piețe de desfacere</li> <li>Organizarea de simpozioane pentru schimb de experiență cu localități învecinate sau la nivel județean</li> </ul>
4.3. Reorganizarea,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Creșterea mobilității forței</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte de</li> </ul>

retehnologizarea și rentabilizarea unităților economice existente	<ul style="list-style-type: none"> <li>de muncă</li> <li>Asigurarea cu utilități și servicii a unităților</li> <li>Redistribuirea și eficientizarea activităților în zona industrială și în alte zone de activități</li> <li>Retehnologizarea unităților economice în sensul protecției mediului</li> <li>Monitorizarea și controlul la nivelul incintelor pentru prevenirea poluărilor accidentale</li> <li>Amenajări de parcuri colective</li> </ul>	<p>specialitate privind retehnologizarea unităților economice productive pentru reducerea nivelului de poluare și aplicarea măsurilor de monitorizare, control și eliminare a surselor de poluare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Întocmirea periodică a bilanțurilor de mediu pentru eficientizarea și rentabilizarea sustenabilă a activității</li> </ul>
4.4. Încurajarea organizării micilor agricultori sau fermieri după model asociativ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Încurajarea asocierilor în domeniul agriculturii și zootehniei pentru facilitarea accesului la utilaje, beneficii și sprijin financiar</li> <li>Stimularea producătorilor particulari în activități agricole, legumicultură, zootehnie și sprijin în afirmarea abilităților micilor fermieri locali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consiliere privind unități agro-zoo bazate pe parteneriat și asociere, ca soluție avantajoasă prin folosirea utilajelor, organizarea activităților etc.</li> <li>Conștientizarea producătorilor de avantajelor activităților prin asociere</li> </ul>
4.5. Crearea premiselor și condițiilor pentru o agricultură modernă, ecologică și sustenabilă, bazată pe asistență tehnologică avansată	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modernizarea autobazei specifice cu utilaje corespunzătoare scopului</li> <li>Eficientizarea și rentabilizarea unităților și activităților agricole</li> <li>Reconversia spre o agricultură ecologică</li> <li>Folosirea rațională a îngrășămintelor/pesticidelor</li> <li>Depozitarea eficientă a produselor în condiții optime și cu măsuri de protecție și siguranță</li> <li>Folosirea materiilor prime locale sau proximitate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campanii de promovare a tehnologiilor celor mai avansate care contribuie la progresul unei agriculturi eficiente și ecologice și conștientizarea producătorilor</li> <li>Implementarea programelor și proiectelor de specialitate privind utilizarea de tehnologii avansate în desfășurarea proceselor agricole</li> </ul>

#### 6.1.5. Obiectiv strategic 5 - Evoluția socială. Potențial uman

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURI, ACȚIUNI	TEME, PROIECTE
5.1. Îmbunătățirea infrastructurii și a rețelelor și sistemelor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Susținerea sistemelor sociale de sănătate, învățământ, cultură, petrecerea timpului liber</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Echipare unități pentru sănătate și educație</li> <li>Proiecte și</li> </ul>

<p>sociale de bază: educație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, servicii comerciale etc.</p>	<p>prin sport și agrement etc., asigurarea serviciilor comerciale și prestări servicii, a transportului etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asigurarea spațiilor și amenajărilor care se adresează publicului, după principii moderne</li> <li>▪ Îmbunătățirea accesului la servicii sociale de bază pentru educație și învățământ, sănătate și asistență socială, cultură, sport și agrement etc.</li> <li>▪ Accesul și deschiderea unităților de învățământ și sănătate către alte zone funcționale, în special spații verzi pentru odihnă, relaxare și agrement</li> <li>▪ Corelarea zonelor și subzonelor funcționale pentru o funcționare organică coerentă și eficientă</li> <li>▪ Dezvoltare învățământ profesional și tehnic</li> </ul>	<p>programe publice privind întreținerea sănătății prin mișcare, organizarea de competiții, evenimente cultural-sportive</p> <p>Organizarea de trasee și tabere de creație artistică și culturală</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organizarea de întruniri cu caracter științific, cultural-artistic, sportiv etc.</li> <li>▪ Proiecte de investiții în dotări sociale din categorii funcționale de interes general, în special în <b>zona centrală</b></li> </ul>
<p>5.2. Creșterea competitivității profesionale a personalului din domenii sociale de bază (sănătate, asistență socială, educație, învățământ, cultură etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asigurare sistem de servicii de bază la domiciliu</li> <li>▪ Ajutorarea persoanelor defavorizate</li> <li>▪ Stimularea serviciilor de protecție socială</li> <li>▪ Formarea personalului specializat competitiv</li> <li>▪ Optimizare condițiilor și competențelor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programe de eficientizare a sistemului de servicii sociale</li> <li>▪ Organizarea de cursuri de specializare, formare profesională și creștere a competențelor</li> </ul>
<p>5.3. Atragerea investitorilor în scopul creării locurilor de muncă</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rezevare terenuri în intravilan, în zone funcționale adecvate, pentru investiții în economie</li> <li>▪ Crearea de facilități financiare, împrumuturi, reduceri și scutiri de taxe</li> <li>▪ Asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru unități productive existente și cele propuse</li> <li>▪ Asigurarea serviciilor și celorlalte zone și subzone funcționale, pentru crearea unui</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte de investiții în activități economice care să relanseze economia locală și să restabilească noi relații de parteneriat eficient</li> <li>▪ Programe de atragere a investitorilor străini și autohtoni pentru domenii diverse de activitate</li> <li>▪ Asigurarea și valorificarea resurselor și materiilor prime locale</li> </ul>



	climat de dezvoltare durabilă coerentă	
5.4. Asigurarea condițiilor optime și competențelor privind armonizarea domeniilor sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stimularea participării și implicării active a tuturor categoriilor sociale la viața publică și la dezvoltarea durabilă a localității</li> <li>▪ Asigurarea accesibilității nediscriminatorii tuturor categoriilor sociale la servicii de calitate</li> <li>▪ Asigurarea unei locuințe minimale și a unui loc de muncă sigur și stabil</li> <li>▪ Măsuri de asigurare a bunei vecinătăți de locuire și armonizare a interesului public cu cel privat</li> <li>▪ Transparență la nivelul autorității publice locale de a răspunde solocităților și opțiunilor cetățenilor</li> <li>▪ Corelarea activităților cu cerința pe piața muncii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptarea învățământului la cerințele pieței muncii, implementarea proiectelor de formare profesională</li> <li>▪ Programe de reprofesionalizare și stimulare a forței locale de muncă</li> <li>▪ Organizarea de evenimente, simpozioane, întâlniri cu reprezentanți ai societății civile etc.</li> <li>▪ Plan eficient de măsuri de asigurare a calității serviciilor pentru cetățeni</li> </ul>
5.5. Eficientizarea învățământului pe domenii specifice, conform cerințelor pieței muncii	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parteneriate public-privat între agenți economici și cadre din domeniul învățământului, privind condițiile de corelare și adaptare a programei școlare la cerințele locale ale pieței muncii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implementare în sistemul de învățământ a programelor de formare profesională pentru adaptare la nevoile pieței muncii</li> </ul>
5.6. Reconversie, formare și specializare profesională continuă, în scopul perfecționării forței de muncă	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stimularea reconversiei profesionale și a perfecționării forței de muncă, îmbunătățirea ofertei pentru formare profesională continuă</li> <li>▪ Organizare cursuri de consiliere profesională, pentru activități ce interesează și care utilizează forța de muncă abilitățile și potențialul uman local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Îmbunătățirea programelor pentru formare profesională continuă și învățare specializată permanentă</li> <li>▪ Programe de formare profesională și cursuri de orientare tehnologică, valorificare resurse umane locale</li> </ul>

#### **6.1.6. Obiectiv strategic 6 - Zonificare funcțională. Reglementări urbanistice**

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
6.1. Reambularea/revizuire a bazei topografice	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insușirea lucrărilor de cadastru și carte funciară elaborate pentru obiective importante și asimilarea lor în documentațiile urbanistice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reambularea și actualizarea bazei topografice, ca suport al documentațiilor de urbanism</li> </ul>
6.2. Identificare	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Listarea disfuncționalităților</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reducerea până la</li> </ul>

disfuncționalități și stabilirea priorităților de intervenție	semnalate <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clasificarea disfuncționalităților pe categorii distincte sectoriale, sau spațiale, în funcție și de necesitățile și observațiile sau obiecțiilor cetățenilor implicați în dezvoltarea localității</li> </ul>	eliminarea a disfuncționalităților <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prioritizarea intervențiilor de rezolvare a disfuncționalităților, până la aprobarea <b>PUG</b> și <b>Regulament</b>, sau concomitent elaborării acestuia</li> </ul>
6.3. Teritoriul intravilan: <b>zona centrală</b> și zone funcționale. Reglementări urbanistice	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Completarea și delimitarea coerentă a <b>zonei centrale</b>, pe baza criteriilor urbanistice și a intenției autorității publice de dezvoltare a rețelei pentru instituții și servicii de interes public general, conform HGR nr. 525/1996 art. 4, 2a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reconsiderarea <b>zonei centrale</b> în cadrul documentațiilor de urbanism <b>PUG</b> și/sau <b>PUZ</b> de <b>zona centrală</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stabilirea zonelor/subzonelor care necesită studii suplimentare sau <b>PUZ</b></li> </ul> </li> </ul>
6.4. Stabilirea zonelor de protecție și <i>interdicție temporară</i> și/sau <i>definitivă de construire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stabilirea, conform legii și a normativelor în vigoare a tuturor zonelor care necesită distanțe minime de protecție (sanitară etc.) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Delimitarea zonelor cu risc natural și tehnologic</li> <li>▪ Împrejmuirea, după caz, a zonelor de protecție</li> <li>▪ Stabilirea zonelor cu interdicții de construire</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Studii hidro-geotehnice cu caracter aprofundat pentru stabilirea corectă a caracteristicilor tehnice ale terenurilor și a condițiilor de construibilitate</li> <li>▪ Documentații suplimentare pentru incinte ce prezintă riscuri</li> </ul>

#### 6.1.7. Obiectiv strategic 7 - Dezvoltarea infrastructurii pentru circulație și transport -

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURI, ACȚIUNI	TEME, PROIECTE
7.1. Rezolvarea principalelor disfuncționalități privind circulația (rutieră, feroviară)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenajări la nivelul circulației rutiere și feroviare, cu precădere în zonele de intersecție și conflict între rețeaua stradală și traseul CF, în intravilan</li> <li>▪ Modernizarea și viabilizarea străzilor, prin: <ul style="list-style-type: none"> <li>- reconfigurare profile transversale caracteristice, cu trotuare de min. 1,00m, cel puțin pe o parte</li> <li>- realizarea de benzi separate pentru bicicliști;</li> <li>- îmbrăcăminte adecvate, cel puțin pietruiri;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proiecte de amenajare a intersecțiilor conflictuale</li> <li>▪ Proiecte de specialitate privind configurarea profilelor transversale</li> <li>▪ Proiecte de amenajare adecvată a benzilor separate de bicicliști</li> <li>▪ Proiecte de realizare și amenajare a parcajelor, conform normelor</li> <li>▪ Proiecte privind</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajarea intersecțiilor străzilor cu CF</li> <li>- amenajări parcaje în zone comerciale/servicii etc</li> </ul>	legături și refacerea arterelor deteriorate/racordare eficientă a intersecțiilor
7.2. Asigurarea legăturilor de circulație între zone funcționale și a stațiilor intermodale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizarea și amenajarea cu prioritate a legăturilor între zone de interes, în special între zona centrală și zone adiacente sau zone de agrement, între zonele de locuire și cele de activități sau servicii de interes public general etc.</li> <li>Amenajarea de stații intermodale pentru eficientizarea mobilității în teritoriu, reducerea timpilor de transport și deplasare etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte specifice privind amenajări de trasee pietonale, bicicliști sau auto, pentru reducerea timpilor de deplasare</li> <li>Proiecte și programe de eficientizare a deplasărilor pentru muncă și a mobilității sub toate formele, asociate cu amenajări de mobilier urban, stații de transport intermodal etc.</li> </ul>
7.3. Propuneri de noi trasee pentru completarea/dezvoltarea tramei stradale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asigurarea legăturilor de circulație în noile zone funcționale propuse, prin completarea și dezvoltarea tramei stradale, conform normelor, pe trasee rezervate prin PUG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte tehnice de specialitate de realizare a străzilor propuse, acestea reprezentând și suportul dezvoltării viitoarelor rețele tehnico-edilitare</li> </ul>
7.4. Realizarea profilelor transversale caracteristice pentru străzi propuse, pe categorii	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indicarea în PUG a profilelor transversale caracteristice, necesare completării/dezvoltării tramei stradale în intravilan, pentru străzi propuse în zonele funcționale de perspectivă</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborarea proiectelor de specialitate pentru dezvoltarea tramei stradale, cu respectarea profilelor caracteristice, conform normelor</li> </ul>

**6.1.8. Obiectiv strategic 8 - Dezvoltarea infrastructurii pentru sisteme și rețele de echipare tehnico-edilitară și gospodărie comunală**

OBIECTIV SPECIFIC	MĂSURI, ACȚIUNI	TEME, PROIECTE
8.1. Dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu apă și canalizare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extinderea rețelei de apă potabilă și canalizare</li> <li>Reabilitarea și modernizarea rețelei de aducțiune a apei brute către stația de tratare</li> <li>Refacerea rigolelor de colectare a apelor pluviale și realizare sistem înotriva bălților</li> <li>Extindere sistem de drenaj ape pluviale</li> <li>Realizare canalizare și epurare ape în cartiere</li> <li>Modernizare canal de irigații</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte de specialitate privind dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu apă și canalizare</li> <li>Proiecte de reabilitare și modernizare a rețelelor pentru apă și canalizare</li> <li>Proiecte privind reducerea și monitorizarea digitală a pierderilor în rețea, eficientizarea consumurilor</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconfigurarea profilelor stradale în sensul rezolvării canalelor pluviale</li> </ul>
8.2. Dezvoltarea infrastructurii pentru alimentare cu energie electrică și tele-comunicații	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dezvoltarea și modernizarea rețelei pentru alimentare cu energie electrică și tele-comunicații</li> <li>Dezvoltarea rețelelor electrice subterane</li> <li>Reabilitare, modernizare sistem iluminat public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte de specialitate pentru reabilitare, modernizare și dezvoltarea a infrastructurii pentru alimentare cu energie electrică și tele-comunicații</li> <li>Implementarea proiectelor de utilizare a tehnologiilor avansate și ecologice pentru energii alternative din surse regenerabile</li> </ul>
8.4. Dezvoltarea infrastructurii pentru gestionarea integrată și inteligentă a deșeurilor (platforme, utilaje etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dezvoltarea rețelei pentru platforme gospodărești ecologice, amenajate cu containere, euro-pubele cu presortarea (reciclabile, sticlă etc.)</li> <li>Reconsiderarea și eficientizarea măsurilor privind îmbunătățirea sistemului de salubritate și gestionare integrată a deșeurilor (colectare, depozitare, transport etc.)</li> <li>Modernizarea și eficientizarea colectării deșeurilor cu caracter contaminat, toxic, periculos</li> <li>Retehnologizarea și modernizarea bazelor de utilaje pentru salubritate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proiecte de specialitate privind amenajarea și amplasarea eficientă a platformelor gospodărești în intravilan</li> <li>Programe de eficientizare a transportului deșeurilor către platforme ecologice, îmbunătățirea parametrilor de exploatare, reducerea timpilor de transport, reconsiderarea traseelor funcție de zonificarea funcțională etc.</li> <li>Programe de corelare între măsurile de protecția mediului și cele de salubritate</li> </ul>
8.5. Stabilirea reglementărilor (zone, distanțe) de protecție sanitară, conform normelor în vigoare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Împrejmuirea adecvată și amenajarea spațiilor verzi de incintă a unităților de gospodărie comunală, conform normelor sanitare în vigoare</li> <li>Stabilirea distanțelor de protecție sanitară în funcție de natura unității și respectarea reglementărilor și normelor în zonele de protecție</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programe informare/conștientizare a cetățenilor asupra importanței respectării distanțelor de protecție sanitară cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, modificat prin Ordinul 994/2018 - norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață</li> </ul>

#### **6.1.9. Obiectiv strategic 9 - Regim juridic al terenurilor. Obiective de utilitate publică**

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
9.1. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor (publică, privată, litigiu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Listarea centralizată a tipurilor de proprietate a terenurilor în cadrul limitei teritoriului intravilan propus, conform datelor din fișele cadastrale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizarea fișelor cadastrale referitoare la situația juridică a terenurilor din cadrul teritoriului intravilan propus</li> </ul>
9.2. Declanșarea procedurii legale de circulație a terenurilor, pentru realizarea obiectivelor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulația juridică a terenurilor, în funcție de destinația propusă, mai ales a celor rezervate pentru obiective de utilitate publică, pe domenii și categorii de interes, conform legii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Întocmirea documentațiilor de schimbare a tipului de proprietate a unor terenuri, în scopul rezervării pentru obiective publice (public, privat, schimb etc.), conform legii</li> </ul>
9.3. Centralizarea obiectivelor de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 33/1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilirea priorităților de realizare a obiectivelor de utilitate publică, introducerea acestora în planul de investiții, ulterior aprobării PUG și găsirea de surse financiare de finanțare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centralizarea obiectivelor de utilitate publică, conform legii, pe domenii și categorii de interes (socio-economic, mediu, infrastructură, instituții etc.)</li> </ul>

*6.1.10. Obiectiv strategic 10 - Acordarea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor pentru construcții/amenajări în intravilan, conform legii, în baza subîmpărțirii teritoriului intravilan în Unități Teritoriale de Referință și întocmirii Regulamentului Local de Urbanism – obiectiv de bază al dezvoltării spațiale, cu caracter operațional și aplicativ.*

<b>OBIECTIV SPECIFIC</b>	<b>MĂSURI, ACȚIUNI</b>	<b>TEME, PROIECTE</b>
10.1. Unitatea Teritorială de Referință nr. 1 – zona centrală, UTR cu caracter complex	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitarea <b>zonei centrale</b> în vederea stabilirii statutului și importanței terenurilor destinat construcțiilor și amenajărilor pentru instituții de interes public general (v. <b>HGR 525/2002, art.4</b>)</li> <li>Rezervarea de terenuri sau, după caz prin schimb, pentru construcții și amenajări pentru instituții publice și servicii de interes general</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tratarea <b>zonei centrale – UTR 1</b> în cadrul <b>PUG</b> ca zonă cu particularități distincte și complexe</li> <li>Rezolvarea problemelor urbanistice și detalierea reglementărilor prin elaborare <b>PUZ de zonă centrală</b>, după caz</li> </ul>
10.2. Diviziunea teritoriului intravilan în <b>Unități Teritoriale de Referință (UTR)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stabilirea schemei de subdivizare a teritoriului intravilan în <b>UTR</b>, printr-o structură coerentă, convenită între proiectantul <b>PUG</b> și autoritatea publică, prin criterii specifice, ținând cont și anticipând tendința de dezvoltare și să exprime viziunea de evoluție spațială</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Includerea în cadrul documentației <b>PUG</b> a unei planșe explicative sau scheme cu reprezentarea clară și coerentă a <b>Unităților Teritoriale de Referință</b>, ca piesă integrată de bază, utilă la întocmirea <b>R L U</b></li> </ul>



<p>10.3. Prescripții specifice <b>zonelor și subzonelor funcționale</b> în intravilan</p>	<p>▪ Stabilirea zonelor <b>și subzonelor funcționale</b>, a ponderii și importanței acestora, pentru facilitarea elaborării prescripțiilor și aplicării reglementărilor, cu maximă eficiență, în cadrul <b>teritoriul intravilan</b></p>	<p>▪ Reprezentarea prin planșa specifică de <b>reglementări urbanistice – zonificare propusă PUG</b> a zonelor și subzonelor funcționale, pentru a crea o imagine cât mai corectă și realistă asupra dezvoltării spațiale a localității</p>
<p>10.4. Reglementări privind utilizarea terenurilor în <b>extravilan</b> (agricole, forestiere etc.)</p>	<p>▪ Stabilirea <b>categoriilor de folosință a teritoriului extravilan: agricole</b> (arabil, pășuni, vii, livezi, pășuni, pepiniere, fânețe, sere, solarii) și <b>neagricole</b> (păduri, ape, drumuri, căi ferate, lucrări de utilitate publică, teren neproductiv etc.)</p>	<p>▪ Reprezentarea categoriilor de folosință a terenurilor pe planșa <b>PUG – “Încadrare în teritoriul administrativ”,</b> piesă importantă, făcând tranziția între planurile de amenajare teritorială și documentațiile urbanistice, foarte utilă avizatorilor, celor interesați de investiții, domenii conexe etc.</p>
<p>10.5. Întocmire <b>Regulament Local de Urbanism</b> <b>afereant PUG</b></p>	<p>▪ Stabilirea criteriilor și structurii specifice de întocmire a <b>Regulamentului Local de Urbanism</b>, cu aplicabilitate cât mai eficientă, prin consultări între reprezentanții autorității publice locale și elaboratorul <b>PUG</b>, precum și prin respectarea cadrului-conținut al „<b>Reglementării tehnice aprobate cu Ordin MLPAT nr. 21/N/18.04.2000, privind Ghidul pentru elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism</b>”</p> <p>▪ Stabilirea condițiilor de construibilitate: regim de construire și aliniere (retragere față de aliniament), regim de înălțime, înălțime maxim admisibilă, indici urbanistici POT/CUT maxim admisibili, retrageri față de limite laterale și posterioare, orientare și însorire etc.</p>	<p>▪ Întocmirea <b>Regulamentului Local de Urbanism</b>, conform legii, care să cuprindă reglementări urbanistice coerente pentru întreg teritoriul intra- și extravilan al UAT, în raport de prevederile legale din domeniu sau conexe, ținându-se cont atât de particularitățile urbanismului și specificul arhitectural local, cât și de aplicarea principiilor dezvoltării durabile</p> <p>▪ Detalierea condițiilor de construibilitate în cadrul fișelor <b>UTR</b>, cuprinse în <b>Regulamentul Local de Urbanism</b>, afeant documentației <b>PUG</b></p>

**Strategia de dezvoltare spațială** urmărește direcționarea acțiunilor pentru atingerea obiectivelor strategice și punerea în valoare a întregului potențial natural, material și uman, utilizarea eficientă a resurselor, asigurarea unui cadru favorabil dezvoltării și conservării mediului, fiind corelată cu obiective strategice cuprinse în: Strategia de dezvoltare orașului, Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Planul de Amenajare a Teritoriului Județului, Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului (2021 – 2030, Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului (2021 – 2027)

\*

Planificarea spațială cât mai corectă va trebui elaborată și va avea ca scop implementarea planurilor de amenajare teritoriale atât la nivel regional, cât și la nivel județean - PATJ, bazate pe PATN. Pentru simplificarea cadrului de amenajare a teritoriului, ART. 8<sup>17</sup> prevede: Activitatea de amenajare a teritoriului se exercită pe întregul teritoriu al României, pe baza principiului ierarhizării, coeziunii economice, sociale și teritoriale și integrării spațiale, la nivel național, regional și județean.

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

Gestionarea spațială a teritoriului urmărește să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiții de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, raționalizarea cererii de deplasări.

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

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

Date fiind condiționările actuale, precum relieful, condițiile climatice, socio-demografice, dar și posibilitățile de dezvoltare, similare celor ale unor localități în care propunerile formulate anterior s-au implementat cu succes, am considerat oportună direcționarea dezvoltării viitoare în această manieră.

Dezvoltarea teritorială la nivel național spațială este reglementată prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă.

\*

---

<sup>17</sup>Legea 350/2001, Art. 8

## 5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Beneficiind de o localizare și o configurație a reliefului, a legăturilor rutiere și de condiții climatice favorabile, pe fondul oportunităților oferite de programele UE de dezvoltare și explorând direcțiile indicate de *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2014-2020* în analiza care fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General sunt identificate roluri noi în teritoriu și premisele unei dezvoltări strategice, durabile.

Oltenia are resurse naturale variate, datorită atât reliefului cât și prezenței bazinelor hidrografice majore în regiune, ale Oltului, Jiului și Dunării și un climat relativ blând, cu influențe continentale în nord și mediteraneene în sud, o faună și o floră diverse.

*“Oltenia deține un potențial turistic extrem de valoros, pretabil pentru o gamă largă de forme de turism: zonele muntoase împădurite, unde persistența și consistența stratului de zăpadă favorizează dezvoltarea turismului montan și a sporturilor de iarnă, masive calcaroase, grote, chei și defilee propice pentru turismul de aventură, speoturism și sporturi extreme, parcuri naturale și arii protejate favorabile practicării ecoturismului, zone rurale nepoluate propice turismului rural și agroturismului, surse de ape minerale și termale prielnice pentru turismul balnear, fond de pescuit și vânătoare, s.a.m.d.”<sup>18</sup>*

Turismul va atrage dezvoltarea altor sectoare (comerțul, serviciile), va crea locuri de muncă, va dezvolta cultura, meșteșugurile.

Există o serie de oportunități, legate de capitalul natural de care regiunea dispune, și care privesc, cu precădere, următoarele domenii cu perspective reale de dezvoltare pe termen lung: agricultura, mica industrie și turismul.

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

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

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

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, în condițiile prognozei de scădere în continuare a

<sup>18</sup> *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2014-2020 și Planul de dezvoltare regională SV Oltenia 2014-2020*

populației județului cu peste 14% în perioada următoare, este greu de anticipat pentru viitorii 10 ani (durata de valabilitate legală a PUG) o creșterea a populației totale, a populației tinere sau a antrenării populației active 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 în capitolele anterioare, reținem succint:

**Conectarea la rețeaua europeană de transport (TEN-T)**, sprijinită de prezența rețelelor de transport care traversează localitatea

**Competitivitatea economiei locale**, susținută de poziția favorabilă.

**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 orașului 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 evenimentelor tradiționale și locale.

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

Totodată, trebuie avute în vedere posibilitățile de finanțare externă, în vederea perpetuării dezvoltării pe plan local, precum și realizării de noi obiective de interes public sau privat.

\*

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.

ÎNTOCMIT,

Dr. Arh. Mohammad Al-Bashtawi  
arhitect și urbanist atestat



## BILANȚ TERITORIAL (PUG 2023)

ZONE FUNCȚIONALE	LOCALI TATE	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafața		Suprafața	
		ha	%	ha	%
Zona instituții publice și servicii IS	BALȘ	34,38	3,52	34,00	3,34
<b>TOTAL</b>		<b>34,38</b>	<b>3,52</b>	<b>34,00</b>	<b>3,34</b>
Zone unități economice (unități industriale și unități agricole) IA	BALȘ	116,00	12,03	33,03	10,18
<b>TOTAL</b>		<b>116,00</b>	<b>12,03</b>	<b>103,50</b>	<b>10,18</b>
Zona de locuire L	BALȘ	670,00	47,37	739,00	45,73
<b>TOTAL</b>		<b>670,00</b>	<b>69,47</b>	<b>739,00</b>	<b>72,68</b>
Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport SP	BALȘ	56,00	5,81	66,00	6,49
<b>TOTAL</b>		<b>56,00</b>	<b>5,81</b>	<b>66,00</b>	<b>6,49</b>
Zonă căi de comunicație C	BALȘ	65,00	6,74	62,00	6,10
<b>TOTAL</b>		<b>65,00</b>	<b>6,74</b>	<b>62,00</b>	<b>6,10</b>
Zona de echipare edilitară TE	BALȘ	4,70	0,49	2,70	0,27
<b>TOTAL</b>		<b>4,70</b>	<b>0,49</b>	<b>2,70</b>	<b>0,27</b>
Zona de gospodărie comunală GC	BALȘ	6,70	0,69	6,80	0,67
<b>TOTAL</b>		<b>6,70</b>	<b>0,69</b>	<b>6,80</b>	<b>0,67</b>
Zona cu destinație specială TDS	BALȘ	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Apa	BALȘ	1,02	-	2,80	0,27
Alte terenuri (teren neproductiv)	BALȘ	2,20	0,23	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1016,80</b>	<b>100,00</b>



## BILANȚ TERITORIAL GENERAL - (PUG 2023)

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>IS</b>	Zona instituții publice și servicii, cu următoarele subzone funcționale:	<b>34,00</b>	<b>3,52</b>	<b>34,00</b>	<b>3,34</b>
	IS 1 – subzona instituții publice	3,20	0,33	3,20	0,31
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	7,30	0,76	7,30	0,72
	IS 3 – subzona cultură-culte	2,30	0,24	2,30	0,23
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	2,80	0,28	2,80	0,27
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	18,40	1,91	18,40	1,81
<b>IA</b>	Zona unități economice (industriale și agricole)	<b>116,00</b>	<b>69,47</b>	<b>103,50</b>	<b>10,18</b>
	I – unitati industriale si depozitare	11,00	1,14	7,70	0,76
	A – unitati agrozootehnice	105,00	10,89	95,80	9,42
<b>L</b>	Zona de locuire	<b>670,00</b>	<b>69,47</b>	<b>739,00</b>	<b>72,68</b>
<b>SP</b>	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	<b>56,00</b>	<b>5,81</b>	<b>66,00</b>	<b>6,49</b>
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	53,90	5,58	62,90	6,19
	S – subzona agrement (sport-turism, loc. de joacă pentru copii)	2,10	0,23	3,10	0,30
<b>C</b>	Zona căi de comunicație	<b>65,00</b>	<b>6,74</b>	<b>62,00</b>	<b>6,10</b>
	CF - Cai de comunicatie feroviare	11,00	1,14	11,00	1,08
	CR - Cai de comunicatie rutiere	49,00	5,60	51,00	5,02
<b>TE</b>	Zona pentru echipare edilitară	<b>4,70</b>	<b>0,49</b>	<b>2,70</b>	<b>0,27</b>
<b>GC</b>	Zona gospodărie comunală	<b>6,70</b>	<b>0,69</b>	<b>6,80</b>	<b>0,67</b>
	GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	0,30	0,03	0,40	0,04
	GC 2 – subzona cimitire	6,40	0,66	6,40	0,63
<b>TDS</b>	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
Ape / alte terenuri		<b>12,00</b>	<b>1,25</b>	<b>2,80</b>	<b>0,27</b>
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>		<b>964,40</b>	<b>100,00</b>	<b>1016,80</b>	<b>100,00</b>