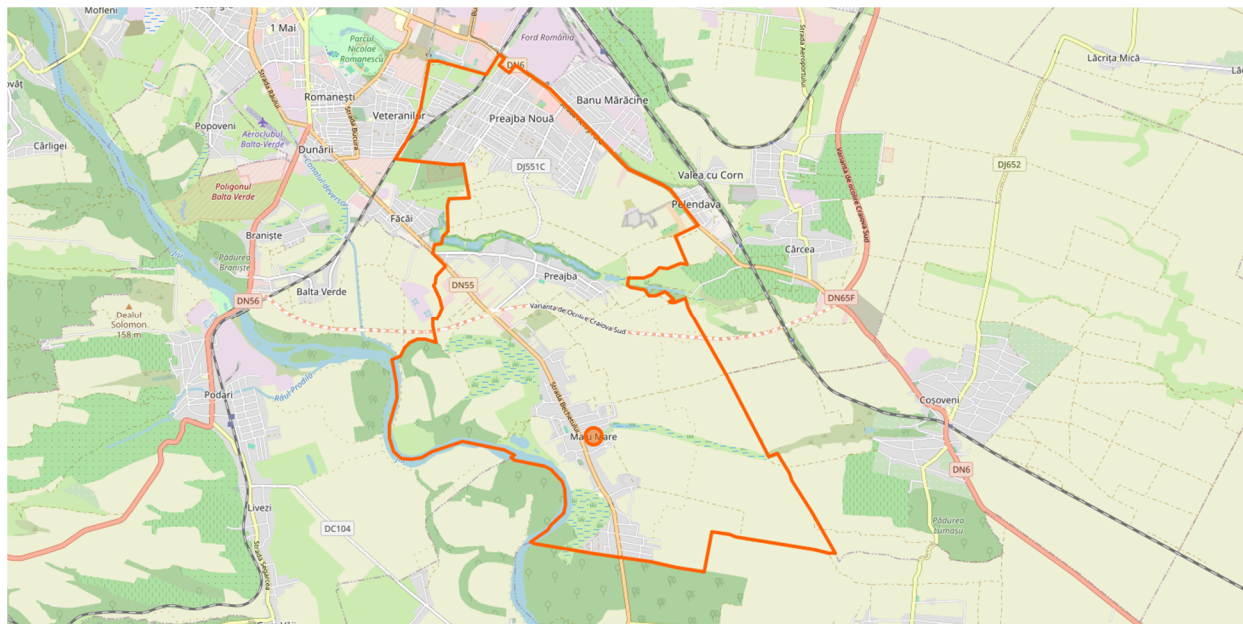


STUDII DE FUNDAMENTARE - CU CARACTER ANALITIC
ACTUALIZARE PLANUL URBANISTIC GENERAL
COMUNA MALU MARE, JUD. DOLJ



INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ

BENEFICIAR: Comuna MALU MARE, Jud. Dolj
Calea Teculescu, nr.14, Jud. Dolj

PROIECTANT GENERAL IN URBANISM: CP BAMPROIECT S.R.L
str.Brazda lui Novac , nr.83. jud. Dolj, telefon .0741233084, fax 0351-807432

COORDONATOR ȘI ȘEF DE PROIECT:
dr. arh. urb. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
arhitect - urbanist atestat, pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului – Expert RUR

-2025-

1. DATE GENERALE	3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	3
1.4. BAZĂ LEGALĂ ȘI BAZE DE DATE UTILIZATE	5
1.5. METODOLOGIE DE LUCRU	6
2. INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ	7
2.1. ALIMENTARE CU APĂ	7
2.2. CANALIZARE	7
2.3. ENERGIE ELECTRICĂ	7
2.4. GAZE NATURALE	8
2.5. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT	8
3. CONCLUZII	8

*

Condiții generale de elaborare a studiilor de fundamentare

Aceste studii sunt definite ca și lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează¹.

Studiile de fundamentare trebuie să asigure compatibilitatea teritorială dintre PATN și strategiile și planurile elaborate la nivel european, național, regional, județean și local în domeniile țintă și se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea PATN.

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**.

Studiile de fundamentare ce stau la baza elaborării Planului Urbanistic General au fost întocmite în acord cu rigorile instituite de art. 20 Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din cadrul Normei metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, parte integrantă a Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

¹ În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. 1.

1. DATE GENERALE

Com. Malu Mare este situată la sud de municipiul Craiova, de-a lungul drumului național Craiova-Bechet, în câmpia de est a Jiului, subunitate a "Campiei Olteniei".

Comuna Malu Mare are (2) două localități componente care sunt situate în teritoriul administrativ astfel:

- Malu Mare - sat reședință de comună situat în Centrul teritoriului, în lungul DN 55.
- satul Preajba este situat în partea de Nord a teritoriului, alipit practic de Municipiul Craiova delimitat în Est de Bulevardul Henry Ford (DN6)

Legătura dintre cele (2) două localități ale comunei se face prin intermediul drumului județean DJ551C.

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de 3086 ha, conform suportului topografic pus la dispoziție proiectantului de către beneficiar, primit de la ANCPI; și o populație de 6950² persoane, conform datelor Direcției Regionale de Statistică jud. Dolj, transmise de beneficiar.

Comuna Malu Mare se învecinează cu următoarele unități administrativ - teritoriale:

- NORD – Municipiul CRAIOVA;
- EST – NORD - EST – Comuna COȘOVENI;
- VEST – comuna PODARI;
- SUD – Comuna GHINDENI

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.), Comuna MALU MARE - Județul Dolj
- Beneficiar: Comuna Malu Mare, jud. Dolj
- Proiectant general: CP BAMPROIECT S.R.L., mun. Craiova, Dolj
- Coordonator: urbanist cu drept de semnătură dr.arh.Urb. **Mohammad Al-Bashtawi**.
- TEL: 0741 233 084; FAX: 0351 807 432, E-mail: bamproiect@yahoo.com
- Data elaborării: 2024 - 2026

1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca teritoriu intravilan al comunei Malu Mare, Județul Dolj, pentru care se elaborează actualizare Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, pentru actualizarea P.U.G. elaborat în anul 2013, aprobat cu HCL nr. 54/24.10.2005 și prelungit cu HCL 37/21.03.2019 de Consiliul Local Malu Mare, și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2005**”.

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

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.

² Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar – 2021

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Analiza documentației „**PUG 2005**”, și a efectelor produse de aceasta în intervalul scurs de la aprobarea sa și până în prezent, precum și a obiectivelor dezvoltării, formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanții autorității administrației publice locale.

Primele elemente analizate au fost prevederile „**PUG 2005**”, suport pentru evaluarea situației actuale și față de care s-au raportat aspirațiile prezente ale comunității, documentate prin discuții și consultări avute cu autoritatea locală.

Beneficiarul a furnizat și alte documentații de urbanism elaborate în perioada de la aprobarea „**PUG 2005**” până în prezent.

Au fost, de asemenea, analizate Secțiunile: I – V și VIII ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN).

- Ordin MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic General”, indicativ GP038/99;
- Ordin MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM – 007 – 2000;
- LEGEA nr.350/26.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- LEGEA 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- H.G nr.525/1996 (republicată în 27.11.2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordin MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice “Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zonele construite protejate (PUZ)”;
- LEGEA nr.287/2009 pentru aprobarea Codului Civil actualizat 2011 republicat, actualizat la zi și consolidat prin: Lege 138/2014 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe și a Legea 60/2012 privind aprobarea OUG 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Monitorul Oficial 255/2012
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordonanța de Urgență nr.43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării au fost:

- Planul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia 2021-2027 (PDR Sud-Vest Oltenia), aprobat de Consiliul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027
- Date statistice și informații actualizate furnizate de Direcția Regională de Statistică Dolj prin grija beneficiarului
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale
- Datele culese de proiectant și discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației.

Baza topografică

Baza topografică (GIS) a fost asigurată de OCPI Dolj și de Consiliul Județean Dolj, pusă la dispoziția proiectantului de beneficiar prin grija Primăriei Comunei Ostroveni.

Baza topografică cuprinde Suport topografic:

- Planul topo-cadastral încadrare în teritoriu, sc.: 1:25.000
- Planul topografic, sc.: 1:5.000

Aviz tehnic și Recepție suport tehnic elaborat de CARTO CAD S.R.L, Craiova

Pentru trasarea cât mai corectă a limitelor intravilanului aprobat în 2005, s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale „PUG 2005”, făcându-se în permanență analiza comparativă între cele două suporturi – electronic și pe hârtie la scara 1:25.000, respectiv la 1:5.000.

1.4. BAZA LEGALĂ

Prezentul studiu se întemeiază pe art. 20/cap.III (Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism) din 233/2016 Fundamentarea studiilor și concluziilor din cadrul prezentei documentații de urbanism PUG sunt realizate pe baza datelor colectate, interpretate și analizate în vederea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Malu Mare.

Baza de date cuprinde lucrările de specialitate prin care se realizează analizele și propunerile de soluționare a problemelor teritoriului și localităților componente, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale.

Acestea se preiau prin documentația de bază PUG și RLU aferent, în conformitate cu concluziile formulate; de asemenea, au fost folosite studii, cercetări și proiectele anterioare prezentei documentații PUG.

Zona Echipare Tehnico-Edilitară care grupează rețele alimentare cu energie electrică, rețele alimentare cu apă și canalizare, rețelele de gaze naturale.– stații de pompare, puțuri forate, sonde, posturi de transformare aeriene, stații de epurare, stații de reglare gaze...etc

Pentru echipamentele publice se aplică normele specifice de utilizare a terenurilor și de dimensionare a construcțiilor.

Orice intervenție asupra echipamentelor publice situate în zone protejate/zone de protecție se va autoriza și executa în condițiile legii, numai cu avizul administratorului căii de circulație și cu avizele stabilite prin legislația în vigoare.

Rețele alimentare cu apă și canalizare existente și propuse trebuie să respecte normele specifice din domeniile conexe:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare;
- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Rețele electrice existente și propuse trebuie să respecte normele specifice din domeniile conexe a Rețelelelor electrice:

- *PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;*
- *PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;*
- *PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;*
- *PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelor de cabluri electrice;*
- *PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;*
- *ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;*
- *STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane executate în săpături;*
- *ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;*
- *PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;*

PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole

1.5.METODOLOGIE DE LUCRU

Datele utilizate în realizarea studiilor de fundamentare ce stau la baza actualizării Planului Urbanistic General al comunei Malu Mare, județul Dolj, denumit în cele ce urmează PUG

2024-2026, au fost furnizate, prin grija beneficiarului, primăria comunei Malu Mare, de către Institutul Național de Statistică, prin intermediul Direcției Județene de Statistică Dolj.

În vederea elaborării prezentei documentații, au fost preluate, utilizate și interpretate cele mai noi date, puse la dispoziția proiectantului de către beneficiar.

2. INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ

În ceea ce privește infrastructura tehnico-edilitară, s-au dezvoltat sisteme de alimentare cu apă, cu energie electrică (alimentarea cu energie electrică fiind asigurată de la rețelele de medie tensiune ale căror trasee traversează comuna), rețeaua de telefonie fixă, rețeaua de televiziune prin cablu și internet.

2.1. ALIMENTARE CU APĂ

În comună există sistem centralizat de alimentare cu apă și rețele stradale de distribuție, care deservește și principalele obiective de utilitate publică și 90% din zona intravilanul localității. Pe teritoriu Comunei trec 2 magistrale de apă potabilă (Cioroc și Marica) și are sistem de alimentare de apă centralizată în mare parte, cu alimentare de la Mun. Craiova. O sursă de apă pentru locuitorii comunei Malu Mare o constituie în prezent și fântânile de suprafață din care se alimentează manual sau prin utilizarea pompelor de uz gospodăresc.

Totodată, cele 10% din zonele intravilan care nu sunt racordate la rețeaua de distribuție a apei potabile se alimentează cu apă din puțuri de mică adâncime (fântâni) săpate individual. Apa este calitativ necorespunzătoare, aceste ape fiind mult influențate de factori externi. Pe raza comunei Malu Mare. Acest sistem urmează a fi extins pentru a asigura alimentarea întregii comune, existând posibilitatea asigurării apei potabile pentru locuitori sau în zonele economice prin captări ale apei freatică.

2.2. CANALIZARE

comuna este parțial conectată la o rețea de canalizare, urmărindu-se realizarea ei în următorii ani, astfel încât să existe alimentarea cu apă și canal în toată comuna. În prezent comuna nu dispune de un sistem centralizat pentru evacuarea apelor uzate menajere.

În prezent, procentul cel mai mare de canalizări este realizat în satul Preajba, cca. 70% din localitate, iar în satul reședință de comună Malu Mare, doar 40%

Lucrările de canalizare în sistem unitar s-au executat parțial, în restul comunei fiind utilizat sistemul local (haznale), iar canalizarea pluvială este parțial rezolvată prin colectarea în șanțurile descoperite care mărginesc drumurile pe ambele părți.

Apa menajeră este preluată și dusă la Stația de Tratare a Apei Craiova din comuna vecină Făcăi.

2.3. ENERGIE ELECTRICĂ

Comuna este alimentată cu energie electrică din sistemul național, prin racorduri aeriene până la posturile de transformare, rețeaua de distribuție acoperind întreaga localitate în procent de 100%.

Comuna Malu Mare și satul aparținător Preajba sunt racordate la SEN, sistemul energetic national. Posturile de transformare existente sunt de tip aerian, pe unul sau doi stâlpi din beton armat și echipate cu transformatoare 2070, 4kv de la 63 la 250 KVA.

Racordurile de medie tensiune sunt construite aerian pe stâlpi din beton armat cu conductori funie OL-AL. Rețelele de distribuție de joasă tensiune sunt construite aerian pe stâlpi din beton armat cu conductori funie din aluminiu neizolat și conductori torsadați cu secțiuni de 35, 50 și 70 mm.

2.4. GAZE NATURALE

În prezent locuitorii comunei nu beneficiază de rețea de alimentare cu gaz natural, dar există o rețea de gaze adiacente Str. Henry Ford (DN6) unde mai ales firmele mari din zona cunoscută drept „Zona Selgros” sunt racordate la rețeaua legată de Mun. Craiova.

Localitățile componente ale comunei nu dispun de sisteme de alimentare cu căldură. Pentru încălzire se folosesc sisteme individuale (sobe cu combustibil solid), atât pentru locuințe cât și pentru celelalte funcțiuni. Instituțiile publice sunt dotate cu centrale termice pe combustibil solid. Consiliul local are în plan pentru perioada următoare, chiar prin realizarea unei magistrale și stații (gaz natural) SRTM în apropierea Penitenciarului Pelendava.

Infrastructura de telecomunicații

Infrastructura de telecomunicații în comuna Malu Mare este bine dezvoltată. În ultimii 5 ani domeniul telecomunicațiilor a cunoscut un ritm accelerat de dezvoltare, aspect care se datorează în principal apariției și promovării unor produse și servicii noi și a diversificării celor existente. Cea mai mare rată de dezvoltare s-a înregistrat în domeniul serviciilor de internet și al telefoniei mobile.

Telefonia fixă este utilizată în prezent de locuitorii comunei este la rețeaua RDSRCS.

În perimetrul localității nu sunt instalații subterane și nici instalații de interes interjudetean. Rețeaua de telefonie fixă este pozată pe stâlpii de iluminat stradali. Disfuncționalitatea principală constă în imposibilitatea satisfacerii cerințelor de instalare de noi posturi telefonice. Pentru pozarea rețelei se mai întâlnesc și stâlpi de lemn, în special pe strazile laterale. Unele porțiuni ale rețelei necesită înlocuirea conductorilor datorită vechimii și uzurii acestora.

De asemenea, 80% din locuitorii comunei Ostroveni sunt racordați la rețele de distribuție televiziune și 80% din gospodării dispun de acces la internet. Pentru telefonia mobilă există acoperire datorită instalării de turnuri și antene pentru toți furnizorii de telefonie mobilă. 80% din locuitorii comunei o folosesc.

2.5. INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

Străzile sunt asfaltate în proporție de 80%. Modernizarea infrastructurii rutiere continuă.

Extinderea și modernizarea rețelelor existente de echipare tehnico - edilitară la nivelul întregii comune (inclusiv iluminat public stradal) este unul din obiectivele de utilitate

publică prevăzute în prezenta documentație, fiind în același timp unul din cele mai importante obiective derivate din obiectivul major al creșterii calității vieții locuitorilor și important indicator al confortului urban la nivelul întregii comune.

3. CONCLUZII

Gradul de echipare tehnico - edilitară la nivelul satelor componente este scăzut, necesitățile fiind îndreptate către asigurarea unui sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere pentru localitățile comunei.

Situația circulației rutiere în teritoriul intravilan al localităților prezintă aspecte critice legate de faptul că traseele drumurilor comunale, ca și intersecțiile acestora cu traseele drumului județean, sunt nemodernizate.

În intravilanele localităților este necesară ierarhizarea căilor de acces, prin crearea unor inele principale de circulație, ca și modernizarea drumurilor existente (elemente geometrice, pante, curbe). Se va da o atenție deosebită amenajării intersecțiilor dintre traseele drumului județean cu sistemul de circulație local, organizând ierarhizarea circulației locale.

În prezent, comuna prevede proiecte de dezvoltare durabilă a comunei. Nevoile identificate de edilii locali se referă la, modernizarea străzilor și intersecțiilor, la realizarea rețelei de canalizare și extinderea celei de alimentare cu apă, la lucrări de decolmatare și igienizare asupra traseului râului Jiu, crearea unor zone de agrement pentru copii și pentru vârstnici, respectiv un centru de agrement, construirea unei platforme ecologice pentru depozitarea și colectarea controlată a deșeurilor, lucrări de alimentare cu energie electrică, realizare de parcuri fotovoltaice, etc.

Întocmit,

CP BAMPROIECT S.R.L.

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

inginer proiectant instalații rețele
edilitare apă-canalizare

Urb. SOFIAN AL-BASHTAWI

– Master în amenajare teritorială și dezvoltare regională

Urb. Peis. ANDREI BĂRDINICI

– Master în peisaj și teritoriu

COORDONATOR: DR. ARH. URB. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect-urbanist atestat, pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului - **D, D₃, D₂₀, E, G₅, G₉** – **EXPERT RUR**