

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BALENI

BENEFICIARI:

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA

CONSILIUL LOCAL BALENI

PROIECTANT GENERAL:

B.I.A. ENACHE LUCIAN

DECEMBRIE 2009

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BALENI

BENEFICIARI:

**CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
CONSILIUL LOCAL BALENI**

PROIECTANT GENERAL:

B.I.A. ENACHE LUCIAN



PROIECTANT URBANISM:

B.I.A. ENACHE ANDREEA

PROIECTANT INSTALATII:

S.C.TEH-GRUP S.R.L.

REDACTARE :

B.I.A. BOGDAN TEODOR

DECEMBRIE 2009

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BALENI

VOLUMUL 1 -MEMORIU GENERAL-

BENEFICIAR:

**CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA
CONSILIUL LOCAL BALENI**

PROIECTANT GENERAL:

B.I.A.ENACHE LUCIAN

PROIECTANT SPECIALITATE - URBANISM

B.I.A.ENACHE ANDREEA

PROIECTANT SPECIALITATE - RETELE EDILITARE

S.C. TEH-GRUP S.R.L.



DECEMBRIE 2009

DECEMBRIE 2009
FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **ACTUALIZARE PUG BALENI**

BENEFICIAR:

CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA

CONSILIUL LOCAL BALENI

PROIECTANT GENERAL: **B.I.A. ENACHE LUCIAN**

TITULAR: **ENACHE LUCIAN**

SEF PROIECT COMPLEX: **ENACHE LUCIAN**



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:

B.I.A. ENACHE ANDREEA

PROIECTANT DE SPECIALITATE EDILITARE:

S.C.TEH-GRUP S.R.L.

ADM. EFTIMESCU GRIGORE

FOAIE DE RESPONSABILITATI

AUTOR : **Arh.-Urb. LUCIAN ENACHE**



PROIECTANT URBANISM:

Arh.-Urb. ANDREEA ENACHE

PROIECTANTI RETELE EDILITARE :

Ing.-Urb. EFTIMESCU DOINA

DECEMBRIE 2009

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1 – MEMORIU GENERAL

VOLUMUL 2 – PIESE DESENATE SI ANEXE

**VOLUMUL 3 – REGULAMENTUL LOCAL DE
URBANISM**

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date generale
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 .Evoluție
- 2.2 .Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Potențial economic
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echiparea edilitară
 - 2.9.1. Alimentare cu apă
 - 2.9.2. Canalizare
 - 2.9.3. Alimentare cu energie electrică
 - 2.9.4. Telefonie
 - 2.9.5. Alimentare cu căldură

2.9.6. Alimentare cu gaze naturale

2.9.7. Gospodărie comunală

2.10. Probleme de mediu

2.11. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Studii de fundamentare

3.2 Evolutie posibila, prioritati

3.3 Optimizarea relatiilor in teritoriu

3.4 Dezvoltarea activitatilor

3.5 Evolutia populatiei

3.6 Organizarea circulatiei

3.7 Intravilan propus. Zonificarea functionala. Bilant teritorial.

3.8 Masuri in zonele cu riscuri naturale

3.9 Dezvoltarea echiparii edilitare

3.10 Protectia mediului

3.11 Reglementari urbanistice

3.12 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

PIESE DESENATE

1 - INCADRARE IN TERITORIU

2 – SITUATIA EXISTENTA- DISFUNCTIONALITATI

3 - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARI

4 – REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA

5 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

CAPITOLUL II

STADIUL ACTUAL ALE DEZVOLTĂRII SI PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

2.1.-3.1. Evoluție, evoluție posibilă, priorități.

Comuna Baleni este compusă din satele Baleni Români, reședința de comună și Baleni Sârbi. Situată în partea centrală a județului Dambovită, la 20 km de Târgoviște, comuna are ca vecini:

- la nord: comuna BUCSANI
- la nord-est: comuna I. L. CARAGIALE
- la sud-est: comuna DOBRA
- la sud: comuna CORNATELU
- la sud-vest: comuna SALCIOARA
- la vest: comuna NUCET

În teritoriul administrativ al comunei pe direcția nord-vest – sud-est sunt amplasate cele 2 sate componente cu vetrele contopite.

2.3.1.1. Satul Baleni Români – date monografice

Satul Baleni, după opinia lui I. C. Filitti, s-ar fi numit la început Rusi, fiind amintit sub acest nume la 01.08.1451. Sub numele de Baleni este amintit în documente începând cu anul 1578.

Evoluția satului Baleni Români este următoarea:

1816 – 466 locuitori, 166 case
1838 – 234 familii
1899 – 1638 locuitori
1911 – 461 familii
1930 – 2299 locuitori
1935 – 101 gospodării
1975 – 956 gospodării

2.3.1.2. Baleni Sârbi – date monografice

Satul s-a înființat în jurul anului 1830 prin așezarea a 102 familii de baje-nari bulgari pe moșia lui Grigore Baleanu.

Primul document care atestă existența satului Baleni Sârbi este o jălba din 10.11.1831 adresată Înalțului Divan Administrativ.

Evoluția satului:

1835 – 63 gospodării
1838 – 88 familii
1899 – 1416 locuitori (354 fam.)
1911 – 437 familii
1930 – 2310 locuitori (660 fam.)
1975 – 1068 gospodării

2.3.1.3. După 1990 constaterile perimetrului constructibil impuse prin Legea Sistemării 58/1974, au dispărut.

Prin PUG-ul din 1995, la solicitarea organelor locale, intravilanul satelor a fost extins cu 95,20 ha. iar prin PUG-ul din 2001 intravilanul a fost extins cu 28 ha.

Această marire a intravilanului nu a satisfăcut creșterea sistemului de construcție și, ca urmare, prin tema de proiectare s-a solicitat o nouă marire a intravilanului.

Direcțiile în care autoritatea locală solicită extinderea intravilanului sunt următoarele:

Pentru satul Baleni Români – spre sud, în UTR 5 în lungul DC 41 până la cel de-al doilea canal.

Pentru satul Baleni Sârbi – în lungul Drumului Județean 711C (spre Nucet) în UTR7 până la canalul 371.

În afara acestor extinderi majore s-au solicitat și alte extinderi punctuale din care cele mai importante sunt cele de pe malul nordic al iazului.

2.2.-3.2. Elemente de cadru natură. Evoluție posibilă, priorități.

Comuna Baleni are o suprafață totală de 6180,50 ha și este din punct de vedere morfologic situată în Câmpia înaltă a Târgoviștei.

În zona câmpia prezintă o cota de nivel între 185-210 m – altitudinea absolută marcând înclinare generală de la NV la SE, fapt subliniat și de direcția cursurilor de apă - Raul Ialomita și pârâul Racovita.

Pausa de apă freatică se găsește la adâncimi ce variază între 9-21 m de la nivelul terenului natural. *Datorită numeroaselor puturi sapate pentru irigația parcelor din zona Baleni Sârbi stratul freatic din localități a căzut cu circa 10m*

Considerații geotehnice

Aspectul general al vetrelor de sat nu implică fenomene naturale care să impună măsuri speciale din punct de vedere geotehnic.

Adâncimea de îngheț – 0,85

Sarcina dată de vânt - 50 kg/mp

Sarcina dată de zăpadă – 100 kg/mp

Fundarea se va realiza pe argila prafoasă sau nisip prafos, începând cu H=1,50 de la cota terenului natural.

Presiunea convențională se va considera 2,50 kg/mp pentru fundații cu H=2.00 și B=0,6-1,0 m

2.3.-3.3. Relații în teritoriu. Optimizarea relațiilor în teritoriu.

Principalele cai de comunicații de nivel teritorial ce asigură comunicațiile și transportul în cadrul teritoriului administrativ, dar și în afara acestuia cu rețeaua generală de localități a județului sunt: DJ 711 – Târgoviște- DNIA- București, DJ 711C-Baleni -Nucet, DJ 720A-Bucșani- Marcești, DC 41.

Pentru optimizarea relațiilor în teritoriu se propune modernizarea drumurilor DJ 711C pentru legătura cu satul Nucet și DC 41 pentru legătura cu satul Cornățelu.

Realizarea acestor propuneri vor mari gradul de atractivitate a comunei Baleni sporindu-se rolul de centru polizator în teritoriu.

2.4.-3.4. Activități economice. Dezvoltarea activităților.

2.3.4.1. Potențialul economic

Profilul economic dominant al comunei este agricultura cu o ramura specifica, cultivarea legumelor. Practicarea unei agriculturi intense pe parcele de mari dimensiuni necesita un mare consum de manopera justificate si printr-un venit substantial.

Suprafata agricola de 4439,90 ha reprezinta 72% din suprafata administrativa a comunei.

Suprafata arabila de 4047 ha reprezinta 91% din suprafata agricola.

Favorabilitatea (grad de fertilitate) solurilor comunei Baleni pentru marile culturi, se prezinta astfel:

<u>Grâu (ha)</u>	<u>Soia (ha)</u>
Clasa I - 202	Clasa I - 201
Clasa II - 658	Clasa II - 370
Clasa III - 3311	Clasa III - 2794
Clasa IV - 200	Clasa IV - 992
Clasa V - 68	Clasa V - 82

<u>Porumb (ha)</u>	<u>Cartof (ha)</u>
Clasa I - 0	Clasa I - 0
Clasa II - 596	Clasa II - 370
Clasa III - 3242	Clasa III - 2953
Clasa IV - 512	Clasa IV - 1026
Clasa V - 89	Clasa V - 90

In ultimii 5 ani s-au cultivat in medie 700 ha grâu, 665 ha porumb, 200 ha cartof, 1440 ha legume.

La grâu productia a fost mai mare decât media pe judet

3050 kg/ha > 2746 kg/ha

La porumb productia a fost sub media pe judet

3158 kg/ha < 4693 kg/ha

La cartofi productia a fost sub media pe judet

10500 kg/ha < 12374 kg/ha

La legume productia a fost mai mare decat media pe judet

10523 kg/ha > 10113 kg/ha

Comuna Baleni are o suprafata de 2739 ha irigate.

Amenajarea Bratesti – Baleni

O suprafata de 1061 ha sunt amenajate pentru desecari gravitationale.

Amenajarea Mircea Voda – Bolovani

Sistemul de irigatii trebuie revitalizat. Din pacate sistemul nacelelor de pana la 10 ha se impaca foarte greu cu un sistem de irigare macro creat pentru irigarea unor mari sole agricole.

Efectivele de animale existente

Bovine = 673

Porcine = 2300

Ovine-caprine = 1140

Pornind de la suprafata de teren agricol ca resursa de sustinere a sectorului zootehnic, comuna Baleni ar putea creste.

Bovine – 102 x 44 = 4488 capete

Porcine – 50 x 44 = 2200 capete

Ovine – 40 x 44 = 1760 capete

Deoarece din terenul agricol 1440 ha sunt cultivate cu legume se poate considera ca numai 3000 ha pot fi luate in calcul pentru dimensionarea sectorului zootehnic.

Bovine 102 x 30 = 3060

Porcine 50 x 30 = 1500

Ovine – 40 x 30 = 1200

In aceasta situatie problema zootehniei din comuna Baleni este sectorul bovine redus drastic fata de posibilitatile sectorului vegetal.

2.3.4.3. Piscicultura

Preocuparile piscicole ale comunei sunt reprezentate de cele 22 ha ale Bazei experimentale (lacurile de pe paraul Racovita) si cei 5 salariati angajati de S.C.P. Nucet.

S.C.P. Nucet are capital social de 347.086.000 lei (neevaluat cf. HG /1994) si a apartinut integral domeniului privat al statului.

Din pacate cantitatea de peste este in continua scadere, din urmatoarele cauze:

- lipsa restructurarii capacitatilor de productie si a modernizarii tehnologiilor
- lipsa capacitatilor de depozitare
- lipsa reglementarilor juridice privind proprietatea asupra terenurilor
- braconajul
- cerinte de management in ceea ce priveste calitatea, furnizorii si clientii.

2.3.4.4. Silvicultura

Suprafata fondului forestier, 1104 ha, reprezinta 18% din suprafata administrativa a comunei. Din totalul de 1104 ha – 1089 ha apartin domeniului public si 15 ha apartin domeniului privat.

Din totalul de 1104 ha – 1080 ha sunt administrate de ROMSILVA.

Principalul trup de padure se numeste „Baleanca” si este compus in majoritate din stejari.

Padurea Baleanca face parte dintr-un masiv plantat ce acopera mai multe comune in lungul Vaii Crivatului (Pintenul Magurii), reprezentand in aceste conditii o importanta resursa cinegetica.

In lungul Ialomitei exista lastatisuri din lemn de esenta moale. Fara a avea o valoare economica, aceste paduri de lunca au un important rol in pastrarea diversitatii speciilor.

2.3.4.5. Activitati economice de tip industrial, depozite, constructii, transport.

Evolutia functiunii economice de baza a comunei este strans legata de schimbarile in proprietatea terenurilor.

Fostele incinte ale CAP nu mai au activitati, atat sectorul zootehnic cat si cel vegetal fiind intr-un regres continuu, unele activitati fiind complet sistate. *Chiar daca legea 18 /1990 prevedea ca prin privatizarea CAP –urilor (sedii, ferme) trebuie mentinuta activitatea agricola, datorita necorelarii intre actiunea administrativ judecatoreasca de repunere in proprietate si de vanzarea a activelor imobiliare catre posesorii de capital care din pacate nu aveau preocupari de infiintarea de exploataii agricole si nu posedau nici suficient teren agricol care sa le permita intretinerea unui septel grajdurile au fost in cel mai bun caz in depozitedaca nu au fost demolate si vandute ca materiale de constructie.*

Potrivit datelor comunicate de administratia locala, in comuna functioneaza:

- o fabrica de bauturi nealcoolice – proprietate privata
- o asociatie familiala – Musat Florin
- SC Solex Baleni, fostele sere Baleni; au un capital social de 1,1 mld. Lei
- Agromec
- Atelier de confectionat mobila –S.C.MARIOT SRL

Comparand cu structura populatiei pe judet:

18,9; 62,1; 18,9

se constata un plus de 5% procente de grupa de 0-14 ani, ceea ce inseamna o populatie tanara.

Cu aceasta resursa de forta de munca, este de avut in vedere crearea unor noi locuri de munca sau diversificarea activitatilor din gospodarie pentru ocuparea in urmatoorii ani a acestui surplus de forta de munca.

Daca acest lucru nu va putea fi realizat, va apare fenomenul de migratie a populatiei tinere ajunse la majorat.

Situatia somerilor

Total inregistrati: 228, in plata – 222, fara plata – 6

Forma de plata: 43 integral, 65 ajutor, 114 alocatie

Dupa grupa de varsta:

18-30 ani: 111

30-40 ani: 39

40-50 ani: 54

peste 50: 18

Dupa categorie socio-profesionala:

Muncitori: 218

Studii medii: 0

Studii superioare: 4

Disfunctionalitati in evolutia si structura populatiei

- cresterea numarului de membri de familie datorita numarului mare de copii, va diminua venitul pe cap de locuitor;
- cresterea procentului a fortei de munca fara aparitia unor noi locuri de munca, va diminua de asemenea venitul pe cap de locuitor;
- structura somerilor pe categorii profesionale evidentiaza prezenta absoluta a necalificatilor (muncitori);
- structura pe sexe evidentiaza o anomalie fata de celelalte comune ale judetului (majoritatea o formeaza sexul masculin). Motivatia – munca grea din legumicultura, dar si veniturile ridicate fac ca fetele sa migreze catre localitatile urbane.

Pentru pastrarea unui trend ascendent in evolutia demografica, comunitatea ar trebui sa se implice in crearea unor conditii deosebite familiilor cu multi copii.

2.6.-3.6. Circulatia Organizarea circulatiei.

Caile de comunicatie rutiera majore sunt bine reprezentate la nivelul celor 2 sate componente.

Pe baza analizei situatiei existente, se pot formula urmatoarele propuneri pentru imbunatatirea circulatiei interioare a localitatilor:

- ~~largirea si modernizarea cu prioritate a strazilor care se suprapun cu traseele drumurilor clasate, in conformitate cu legislatia in vigoare si cu profilele transversale prezentate – DJ 711, DJ 711C, DC 41;~~
- amenajarea strazilor noi propuse pentru ~~marirea accesibilitatii in zonele restructurate,~~ rezervate locuintelor;
- ~~amenajarea intersecțiilor, cu prioritate strazile care se intersecteaza cu DJ 711~~
- pentru constructiile care formeaza curti interioare se va asigura accesul vehiculelor de pompieri prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o inaltime libera de 3,5 m.
- ~~Drumurile de exploatare care fac legatura terenurilor agricole cu drumurile principale (locale, comunale, judetene) se impun a fi reparate si modernizate pentru a facilita circulatia mijloacelor de productie agricola si pentru a evita circulatia lor pe drumurile nationale si judetene (DN 71, DJ 711, DJ 711C)~~

2.8.-3.8 Zone cu riscuri naturale. Masuri in zonele cu riscuri naturale.

Datorita malurilor inalte a albiilor majore nu sunt riscuri de inundatii.

Pe unele terenuri mai joase din vatra apare fenomene de baltire.

Se propune ridicarea cotei terenului si crearea unor drenuri pentru evacuarea apelor din precipitatii.

2.9.-3.9. Echipare edilitara. Dezvoltarea echiparii edilitare

2.3.9.1. Alimentarea cu apa

Situatia existenta

In comuna Baleni nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa.

In prezent alimentarea cu apa se realizeaza prin fantani de tip rural – puturi sapate sau forate – care capteaza apa din primul si al doilea strat freatic, aflate la 7-13 m, respectiv 22-30 m adancime fata de cota terenului natural.

Peste 80% din gospodarii au fantani individuale, foarte multe fiind dotate cu pompe.

Apa este utilizata atat pentru nevoi gospodaresti (apa de baut, prepararea hranei, igiena, cresterea animalelor), cat si pentru udatul gradinilor de legume din apropierea locuintelor.

In comuna Baleni foarte multe locuinte, peste 60%, sunt dotate cu instalatii sanitare interioare (chiuvete la bucatarii, bai, wc-uri) cu prepararea locala a apei calde menajere.

Necesarul de apa pentru nevoile publice si cele gospodaresti pentru populatie fara fantani in curte este asigurat de cele 52 puturi amplasate pe domeniul public.

Trebuie mentionat ca si in extravilanul localitatii, la gradini, exista puturi forate dotate cu pompe pentru udatul legumelor.

Legumicultura fiind ocupatia de baza a locuitorilor comunei Baleni, consumul de apa in perioada de vara este foarte mare deoarece apa este folosita la udatul gradinilor.

Propuneri

Avand in vedere densitatea mare a locuintelor si gradul de dotare al acestora cu instalatii sanitare interioare, se impune realizarea unui sistem public de alimentare cu apa potabila, care sa asigure nu numai confortul dar si o calitate a apei corespunzatoare din punct de vedere al sanatatii, precum si posibilitatea de stingere rapida a eventualelor incendii.

Sistemul centralizat de alimentare cu apa va cuprinde urmatoarele obiecte:

- captarea prin puturi de adancime
 - aductiunea
 - statia de tratare-sterilizare
 - rezervoarele de inmagazinare
 - statia de pompare-hidrofor
 - reseaua de distributie
 - bransamentele
- } gospodaria de apa

Necesarul de apa potabila pentru 8.700 locuitori din cele 2500 gospodarii (estimari pentru anul 2005) se calculeaza conform prevederilor din SR 1343-1/1995, pentru un consum normat de 210 l/zi pentru fiecare locuitor pentru nevoi gospodaresti si de 85 l/zi pentru nevoi publice.

Totodata reseaua publica de apa potabila trebuie sa asigure si debitul pentru stingerea incendiilor.

In cazul comunei Baleni, cu un numar de locuitori cuprins intre 5.000 si 10.000, SR 1343 prevede posibilitatea unui numar de incendii simultane de 1 (unu) si un debit de apa necesar pentru stingere de 10 l/s de la 2 hidranti exteriori, timp de 3 ore.

La stabilirea debitului de apa necesar pentru localitate, s-a tinut seama si de necesarul pentru intretinerea sistemului 2%, pentru statia de tratare 8% si pierderile de apa din sistem 10%.

Din calcul rezulta un debit de apa necesar la sursa de 40 l/s.

Nu s-a luat in calcul udatul gradinilor, strazilor, spatiilor verzi.

Frontul de captare a apei se va amplasa in partea de vest a localitatii Baleni, la 200-300 m distanta de zona locuita, perpendicular pe directia NV-SE de curgere a apelor subterane.

Estimand un debit de 3-4 l/s pentru fiecare foraj de adancime (peste 50 m), rezulta un numar de 10-14 puturi, amplasate la 200 m distanta unul fata de altul.

Puturile vor avea o zona de protectie sanitara cu regim sever, de minim 50 m in amonte si 20 m in aval, conform HG 101/1997 privind zonele de protectia sanitara.

Puturile vor fi dotate cu pompe submersibile.

De la puturi, prin conducta de aductiune, apa este pompata la gospodaria de apa unde va fi tratata-sterilizata, inmagazinata si pompata in retea de distributie.

Gospodaria de apa este amplasata in partea de nord a localitatii Baleni, in zona Nitesti, pentru a realiza o echilibrare a retelei de distributie.

Rezervoarele de inmagazinare vor fi semiîngropate, din beton armat, avand capacitate de 1500 mc (2-3 cuve).

Retea de distributie va avea cea mai mica dintre dimensiuni de 4", pentru asigurarea debitului de incendiu si va fi dotata cu hidranti de incendiu din 100 in 100 m si cismele stradale in zonele unde nu se realizeaza bransamente individuale.

Amplasarea conductelor se va face in zona drumurilor publice, montaj subteran, urmand traseul drumurilor pana la ultima gospodarie.

Lungimea totala a retelei de distributie este aproximata la 33 km, iar a conductei de aductiune la 5 km.

Suprafata de teren ocupata de frontul de captare este de cca. 5 ha, iar a gospodariei de apa de 1 ha.

Apa din retea publica de apa potabila nu va fi folosita la stropit.

Pentru udatul gradinilor de legume se vor folosi alte surse de apa: fantanile existente sau un sistem de irigatii folosind ape de suprafata.

Toate datele prezentate au caracter informativ.

Solutia definitiva, amplasamente, trasee, positionari, dimensiuni, costuri si alti indicatori tehnico-economici vor fi analizati intr-un studiu de fezabilitate care va contine si un studiu hidrogeologic, intocmit de un proiectant de specialitate.

2.3.9.2. Canalizarea

Situatia existenta

Preluarea apelor uzate din comuna Baleni se face, in prezent, in sistem individual, prin fose vidanjabile, puturi absorbante sau drenuri de suprafata.

Canalizarea apelor meteorice se face prin santuri si rigole, de-a lungul drumurilor, care conduc apele pentru deversare in raul Ialomita.

Propuneri

Canalizarea apelor uzate neorganizata si fara epurare prealabila constituie o sursa de poluare a mediului inconjurator – aer, sol, ape freatiche de suprafata.

Pentru a elimina aceasta sursa de poluare, propunem ca, odata cu infiintarea sistemului centralizat de alimentare cu apa, sa se infiinteze si un sistem centralizat de canalizare-epurare a apelor uzate menajere.

Acest sistem va cuprinde urmatoarele obiecte:

- racorduri menajere
- retea de colectare
- colectorul principal de evacuare
- statie de epurare mecano-biologica
- gura de evacuare in emisar

Colectoarele rețelei de canalizare vor avea diametrul minim de 300 mm și se vor amplasa în zona drumurilor publice, la cota cea mai joasă față de alte rețele subterane.

Canalizarea va urmări traseul strazilor și va avea panta de curgere în concordanță cu panta generală a terenului.

Stația de epurare se va amplasa în avalul localității în partea de sud-est, la o distanță de minim 300 m față de zona locuințelor.

Apa menajeră epurată va fi deversată în râul Ialomita.

Suprafața de teren ocupată de stația de epurare este de 0,50 ha.

Canalizarea apelor meteorice se va realiza în continuare la suprafața terenului prin rigole și șanțuri care vor fi curățate și întreținute în stare de funcționare.

Datele prezentate sunt informative.

Necesitatea înființării rețelei de canalizare, schema cadru de realizare a sistemului de canalizare-epurare se vor analiza în cadrul unui studiu de fezabilitate, care stabilește caracteristicile și amploarea investiției din punct de vedere tehnic și financiar.

Definitivarea soluției tehnice, dimensiuni, trasee, amplasamente, costuri și alte caracteristici tehnico-economice ale investiției vor fi stabilite în cadrul unui studiu de fezabilitate elaborat de proiectant de specialitate.

Reglementări

Principalele normative referitoare la proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare sunt:

P 66-91 – “Alimentarea cu apă și canalizarea localităților rurale”

P 28-92 – “Proiectarea stațiilor de epurare mecano-biologice”

C 90-85 – “Condiții de descarcare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale centrelor populate”

I 30-92 – “Instrucțiuni tehnice pentru calculul loviturii de berbec ...”

I 22-84 – “Proiectarea și executia conductelor de apă și canalizare realizate din tuburi de beton armat, beton precomprimat ...”

SR 1343/1-95 – “Alimentari cu apă. Determinarea cantităților de alimentare, pentru centre populate”

STAS 1342-91 – “Apa potabilă”

STAS 1628-87 – “Surse de apă”

STAS 1629/2-81 – “Captari prin puturi”

STAS 4163/88 – “Alimentari cu apă. Rețele exterioare de distribuție”

STAS 4165-88 – “Rezervoare din beton armat și beton precomprimat”

STAS 6819-82 – “Aductiuni”

STAS 8591/1-91 – “Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură”

STAS 9570/1-89 – “Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri în localități”

STAS 1481-86 – “Canalizari. Rețele exterioare”

STAS 1846-90 – “Determinarea debitelor apelor de canalizare”

STAS 2448-82 – “Cămine de vizitare pentru canalizare”

STAS 10359-81 – “Stații de epurare a apelor uzate provenite de la centre populate”

STAS 2308-81 – “Alimentari cu apă și canalizari. Capace și rame pentru cămine de vizitare”

Indrumator tehnic privind proiectarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a satelor elaborat de SC PROED SA București.

Ordinul M.S. nr. 536/1997 privind normele de igienă ale populației.

HG 101/1997 pentru normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului.

Legea nr. 107/1996, a apelor.

Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții.

DISTANTE MINIME DE PROTECTIE SANITARA

Captari din acvifere subterane - zona de protectie cu regim sever,	- 50 m in amonte - 20 m in aval
Conducte de aductiune	- 30 m cand se afla in aval de orice sursa de contaminare - 10 m cand se afla in amonte - 0,4 m fata de canalizare, pe verticala
Instalatii de tratare	- 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei
Rezervoare ingropate	- 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei
Statie de pompare	- 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor
Rețele de distributie apa	- 3 m pe orizontala fata de canalizare - deasupra canalizarii pe verticala
Colectoare canalizare	- 3 m pe orizontala fata de conducta de apa - sub conducta de apa, pe verticala
Statia de epurare	- 300 m de la incinta statiei de epurare fata de locuinte

2.3.9.3. Gaze

Situatia existenta

Comuna Baleni nu dispune de un sistem centralizat de distributie a gazelor naturale.

In prezent in comuna Baleni, pentru prepararea hranei sunt utilizate buteliile cu gaz lichefiat (aragaz), 3500 butelii lunar, iar pentru incalzirea locuintelor se folosesc combustibili solizi arsi in sobe.

Propuneri

Pentru ridicarea standardului de viata, in aceasta comuna cu mare potential economic, propunem infiintarea unui sistem de distributie a gazelor naturale in localitate.

Obiectele sistemului de distributie a gazelor sunt:

- racordul de medie presiune
- statia de reglare-masurare SRM
- rețeaua de distributie a gazelor de reducere presiune
- bransamentele

Racordul de medie presiune se va amplasa subteran, de-a lungul DJ 711C, Baleni-Nucet, magistrala de gaze aflandu-se pe teritoriul comunei Nucet si considerand ca prima treapta de reducere a presiunii se va realiza in apropierea magistralei.

Statia de reglare-masurare va reduce presiunea gazului de la medie presiune (2-4 bari) la reducere presiune (0,2-2 bari) si va fi amplasata in partea de sud-vest a comunei Baleni, la limita intravilanului, cu acces din DJ 711C.

Capacitatea SRM va fi de 10.000 mc/h.

Debitul de gaze luat in calcul pentru cele 2500 gospodarii, estimate pentru anul 2005, este de 4 mc/h pe gospodarie, gazele naturale fiind utilizate pentru prepararea hranei, a apei calde menajere si pentru baie, precum si pentru incalzirea gospodariilor individuale ale populatiei, inclusiv un spor pentru nevoile publice.

De la statia de reglare gazul va fi distribuit in localitate printr-o rețea de distributie de reducere presiune.

Conductele rețelei de distributie, din polietilena, se vor amplasa in zona drumurilor publice, subteran, coordonate cu celelalte rețele, urmand traseul strazilor in toata localitatea.

Bransamentele individuale vor fi dotate cu posturi de reglare a presiunii, de la reducere la joasa presiune (presiunea de utilizare).

Toate datele prezentate au caracter informativ.

Solutia definitiva, amplasamente, trasee, pozitionari, dimensiuni, costuri si alti indicatori se vor stabili in cadrul unui studiu de fezabilitate intocmit de un proiectant de specialitate atestat.

Pentru infiintarea distributiei de gaze naturale este necesara o Hotarare a Guvernului pentru aprobarea infiintarii distributiei de gaze naturale si a debitului nominal instalat repartizat localitatii pentru consumul de gaze naturale la gospodariile populatiei, obiectivele social-culturale si consumuri tehnologice.

Reglementari

I.6. – Normativ pentru proiectare si executare a retelei si instalatiilor de utilizare a gazelor naturale.

I.6. PE-97 – Normativ experimental pentru proiectarea si executarea sistemelor de distributie a gazelor naturale cu conducte din polietilena.

DISTANTE MINIME

intre conducta din PE si alte instalatii, constructii sau obstacole

Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă (m)		
	p = 2...4 bari	p = 0,2...2 bari	p = 0,0...0,2 bari
Cladiri cu subsoluri si aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	3	2	2
Cladiri fara subsoluri	1,5	1,5	1,0
Conducte de canalizare	1	1	1
Canale pentru retele termice sau telefonice	1	1	1
Conducte de apa, cabluri de fonta, cabluri telefonice, montate in sol sau in caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5
Camine pentru retele termice, telefonice si de canalizare, statii sau camine subterane in constructii independente	1	1	1
Linii de tramvai (distanța între linia cea mai apropiată și generatoarea laterala)	0,5	0,5	0,5
Copaci	1,5	1,5	1,5
Stalpi	0,3	0,3	0,3

2.3.9.4. Termice

Situatia existenta

In comuna Baleni principalul sistem de incalzire utilizat pentru locuinte si dotari social-culturale este sistemul de incalzire locala, energia termica fiind produsa in sobe prin arderea combustibililor solizi (lemn sau carbuni).

Propuneri

Odata cu infiintarea retelei de distributie a gazului metan, in localitate se va dezvolta sistemul de incalzire centrala cu apa calda produsa in microcentrale termice individuale, functionand cu gaze.

NOTA PRIVIND RETELELE EDILITARE

Rețelele edilitare, de telecomunicatii si de gaze sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel, indiferent de modul de finantare.

Retelele de apa, canalizare si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei, daca legea nu dispune altfel, indiferent de modul de finantare.

Racordurile si bransamentele la retelele edilitare publice sunt proprietatea beneficiarului si se finanteaza de acesta.

2.3.9.5. Alimentarea cu energie electrica

Situatia existenta

In prezent comuna Baleni este alimentata cu energie electrica din LEA 20 KV, prin intermediul a 13 posturi de transformare 20/04 KV, montate aerian si anume:

In satul Baleni Sârbi:

- PTA Bacani, de 100 KVA
- PTA Ferma Baleni Sârbi, de 250 KVA
- PTA 75, Agromec Targ, de 160 KVA
- PTA 200, Gornoveni, de 250 KVA
- PTA 270, Linia Nucet, de 160 KVA
- PTA 139, Zorilesti, de 160 KVA

In satul Baleni Români:

- PTA 199, Liceu, de 160 KVA
- PTA Cofetarie, de 160 KVA – se va monta in martie 2001
- PTA 77, Primarie, de 250 KVA
- PTA Tarina, de 250 KVA
- PTA 138, Agromec, Linia Cornatelu, de 250 KVA
- PTA Ferma Baleni Români, de 250 KVA
- PTA 262, Moara Nitesti, de 100 KVA

Amplasamentul posturilor de transformare si traseul retelei de medie tensiune din care sunt alimentate, sunt marcate pe planul de retele tehnico-edilitare.

Distributia energiei electrice la consumatorii casnici, publici, legumicultura, mica industrie si prestari servicii din comuna Baleni, se face printr-o retea de joasa tensiune, 380/220 V, montata aerian pe stalpi din beton.

Fiecare consumator are un bransament electric individual racordat la retea de joasa tensiune.

Traseul retelei de distributie a energiei electrice urmeaza traseul drumurilor din localitate.

In zona centrala a comunei exista iluminat public.

Propuneri

Odata cu dezvoltarea localitatii creste numarul de consumatori, creste consumul de energie electrica la actualii consumatori, se infiinteaza consumatori publici importanti prin realizarea sistemelor centralizate de alimentare cu apa si canalizare si de distributie a gazelor naturale in comuna.

Prin urmare este necesara dezvoltarea retelei de joasa tensiune, extinderea retelei de medie tensiune si amplasarea unor noi posturi de transformare in zonele de interes cum sunt: frontul de captare a apei potabile, gospodaria de apa (statia de tratare si pompare), statia de epurare a apelor uzate menajere, zonele propuse pentru marirea intravilanului.

Extinderea retelelor electrice, amplasamentele noilor posturi de transformare, dimensionarea si evaluarea lucrarilor vor fi stabilite de proiectantul autorizat, SC ELECTRICA SA, prin proiecte corelate cu studiile de fezabilitate pentru celelalte lucrari tehnico-edilitare.

Reglementari

In domeniul retelelor electrice principalele normative sunt:

PE 101/85 – Normativ pentru construirea instalatiilor de conexiuni si transformare

PE 104/90 – Normativ pentru construirea liniilor de energie electrica cu tensiunea peste 1 KV.

PE 106/89 – Normativ pentru construirea liniilor electrice de joasa tensiune

PE 125/78 – Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.

DISTANTE MINIME, NORMATE
intre LEA si alte constructii, pe verticala (m)

Categoria constructiilor	Tensiunea nominala a liniei (KV)		
	sub 1	1 – 20	25 – 110
Zone locuite, teritorii ale intreprinderilor industriale	6	7	7
Cai ferate neelectrificate	7,5	7,5	7,5
Cai ferate electrificate	1,5	3	3
Drumuri nationale, regionale, comunale	6	7	7
Rauri, lacuri, canale	5	6	6
Linii de aceeasi tensiune, de tensiune mai mica, de telecomunicatii, neprotejate	2	4	5
Culoar de linii paralele la trecerea prin parcuri, zone verzi	2	3	3
Cladiri nelocuite	3	3	3
Cladiri locuite, fata de orice parte a ei	-	-	4
Antene	-	-	3

DISTANTE MINIME, NORMATE
pe orizontala (m)

Categoria constructiilor	Tensiunea nominala a liniei (KV)		
	pana la 1	1 – 20	25 – 110
Cladiri locuite	3	3	4
Cladiri nelocuite	3	3	3
Taluzuri, canale, lacuri, rauri	Inaltimea celui mai inalt stalp		
Alte linii paralele in culoare	1,5	2,5	4-5
Poduri in interiorul localitatii			
- de cai ferate	-	3	4
- de sosea			
La traversarea drumurilor			
- nationale	0,55	7	7
- comunale	0,55	5	5
Linii paralele cu drumul	Inaltimea celui mai inalt stalp		

Conducte subterane de apa, gaze, termoficare	1	-	-
Hidranti de incendii, guri de apa, de vizitare a canalizarii subterane	1,2	-	-
Conducte pentru benzina si combustibil lichid pozate la suprafata solului	-	-	3

POSTURI DE TRANSFORMARE

- aeriene intre 35-250 KVA
 - inaltimea minima pana la partile sub tensiune, 4,5 m
 - distanta minima fata de constructiile combustibile, 5 m
 - distanta minima fata de constructiile rezistente la foc, 3 m
- in cabine de zidarie sau metalice (sau incluse in spatii speciale din alte cladiri)
 - nu necesita conditii speciale
 - au nevoie de acces carosabil pentru transportul transformatoarelor

Retelele electrice sunt in administrarea SC ELECTRICA SA, intretinerea si reparatiile necesare fiind in sarcina acesteia.

2.3.9.6. Telecomunicatii

Comuna Baleni este dotata cu o centrala telefonica digitala cu o capacitate de 600 linii, instalata in aprilie 1999 in cladirea primariei.

Centrala telefonica are posibilitati de extindere cu inca 200 linii asigurand rezolvarea cererilor pentru urmatoorii 10 ani.

Retelele telefonice sunt aeriene traseu comun cu retelele electrice de joasa tensiune, folosind stalpi pentru montaj.

2.10.-3.10 Probleme de mediu. Protectia mediului.

2.3.10.1. Disfunctionalitati

Analizand critic situatia existenta se constata:

Apa din orizontul acvifer freatic nu prezinta calitati de potabilitate prin continutul de nitriti si nitrati, rezultat al ingrasamintelor chimice folosite in legumicultura. Ca urmare a udarii culturii legumicole din vatra si imediata vecinatate, cu pompe aspersoare care folosesc apa din stratul freatic, nivelul panzei freatic a cazut de la 10 m la 20 m.

Elestele de pe paraul Racovita, datorita debitului scazut al cursului de apa, al nedrenarii de catre proprietar dar si datorita deversarii de catre riverani a apelor menajere au devenit o sursa de poluare prezentand simptome de eutrofizare.

Datorita stratului freatic ascensional si al cursului meandrat al paraului Racovita, apar baltiri, dand nastere unui disconfort intr-o zona reprezentativa a localitatii.

Calitatea aerului este afectata de depozitarea necontrolata a deseurilor menajere, baltirea apelor menajere in santurile drumurilor, de gunoiul de grajd folosit ca ingrasamant natural pentru gradinile din intravilan.

Datorita orientarii tramei stradale perpendicular pe directia vanturilor dominante, ventilatia localitatii are de suferit.

Indicele mare de ocupare a terenului cat si folosirea terenului agricol pentru solarii, vaduveste localitatea de arbori care reprezinta plamanul vegetal al localitatii.

Pentru a compensa aceasta disfunctie proiectantul propune plantarea malului elesteelor de pe paraul Racovita.

In același timp in zona centrala in jurul targului saptamanal se vor planta arbori cu coroana mare pentru a crea un microclimat de crutare si pentru imbunatatirea peisajului. Se va urmări de primarie ca indicele de ocupare a terenului propus prin PUG si prin RLU sa nu fie depasit decat prin aprobarea unui PUZ intocmit pe baza avizului de oportunitate.

Sol

Datorita lipsei unor plantatii de protectie, vanturile puternice duc la evaporarea apei din sol si la pulverizarea stratului vegetal.

Datorita depunerilor necontrolate de gunoi menajer, solul este poluat.

Flora si fauna

Defrisarile excesive cu scopul maririi suprafetei de teren agricol, abuzarea de ingrasaminte chimice, ierbicide, pesticide, au dus in buna masura la afectarea biodiversitatii mediului natural.

Intre ecosistemele de același tip nu au mai existat puncte de legatura care sa permita o echilibrare reciproca si sa impiedice disparitia unor specii florale sau faunistice.

Se constata distrugerea ecosistemului de lunca, atat prin degradare naturala cat si antropica.

In ultimii 5 ani fondul forestier s-a diminuat cu 2,5 ha, iar livezile cu 1,0 ha.

Peisaj

Versantii dintre campia inalta si albia majora a raurilor, prezinta un aspect dezvoltat atat datorita lipsei vegetatiei inalte cat si depozitarilor necontrolate de gunoi menajer.

Lipsa unor plantatii de delimitare a soarelui contribuie la aspectul dezolant si monoton al peisajului.

Mediul construit

Cu exceptia DJ 711 care strabate localitatea pe o lungime de 4,2 km., a strazilor din linia a doua si prelungirea DJ-ului in satul Baleni Sarbi, care sunt asfaltate, restul drumurilor din intravilan sunt balastate sau de pamant, fara profile specifice.

Densitatea drumurilor in teritoriu este sub media pe judet (24,6 km / 100 km² respectiv 44,16 km / 100 km²).

Drumul judetean nu are pe tot traseul zona verde de protectie.

Curba dubla din centrul comunei nu respecta normele specifice de proiectare a drumurilor si nu asigura suficienta vizibilitate.

Reteaua de medie tensiune care alimenteaza localitatea nu are asigurata in intravilan zona de protectie.

Traseul liniei de medie tensiune nu urmareste limitele proprietatilor creând probleme de constructibilitate investitorilor.

Datorita laturilor inguste, sistemul de constructie este *casa vagon* cu calcan (majoritar in Baleni Sarbi)

2.3.10.2. Masuri pentru protectia mediului

Pentru a inlatura disfunctiile enumerate in capitolul precedent, se propun urmatoarele masuri:

- prioritate nr. 1: Alimentarea cu apa sa se faca in sistem centralizat;
- sistemul de irigatii sa fie repus in functiune pentru udarea culturilor cu apa din cursurile de suprafata;
- realizarea unui sistem centralizat de canalizare cu statie de epurare. Deversarea apelor menajere in santurile drumurilor va fi interzisa;
- realizarea unor platforme de preselectare a gunoiului menajer pentru fiecare localitate;

- se vor planta arbori cu coroana mare pe directia est-vest pentru dirijarea vanturilor dominante (in cadrul intravilanului);
- in extravilan se vor planta perdele de protectie in lungul drumurilor de exploatare;
- se vor reinfianta haturile pentru legaturi naturale intre diversele ecosisteme;
- rambleurile drumurilor vor fi perforate pentru legaturi intre cei doi versanti;
- incurajarea unei agriculturi ecologice;
- declararea luncii raului Ialomita zona protejata de interes local;
- plantarea in vatra a unor perdele de protectie in lungul drumurilor principale si plantarea versantilor albiei majore a paraului Racovita.

2.11. -3.11.Necesitate si optiuni ale populatiei. Reglementari urbanistice.

2.3.11.1. Disfunctionalitati

Cele 2 localitati sunt contopite si au o structura compacta dens construita.

Din acest motiv se constata necesitatea amplificarii intravilanului de-a lungul principalelor artere de circulatie (*DJ 711C, DC41*) ca prima necesitate.

Principalele zone functionale cu exceptia zonei de locuit, sunt dispersate, dezorganizate (dotarile la nivel de centru de comuna) sau lipsesc cu desavarsire (zona spatiilor verzi si de sport).

Unele activitati de productie sau depozitare cu caracter poluant, sunt inglobate in zona de locuit (service auto, *targ saptamanal, moara*).

Principalele dotari la nivel de comuna *dintre care unele* cu rol polarizator in teritoriu (liceu, *grup scolar, camin cultura, primarie*) isi desfasoara activitatea pe terenuri insuficiente, neexistand nici disponibilitati teritoriale pentru dezvoltarea acestora.

2.3.11.2. Necesitati si optiuni ale populatiei

Extinderea intravilanului solicitata de populatie s-a facut pe cat posibil pe drumuri existente.

Proiectantul a sustinut extinderea cu suprafete compacte cu dezvoltarea vetrei in adancime si nu in lungime. Conducerea Primariei a argumentat ca oamenii nu sunt dispusi sa-si vanda pamantul pentru a permite unor consăteni sa-si construiasca case si ca realizarea unor noi drumuri reprezinta costuri pe care primaria nu le poate suporta.

2.3.11.3. Reglementari urbanistice

Solutia generala de dezvoltare a localitatilor a propus pentru fiecare localitate o zona de extindere a intravilanului pentru urmatoarea perioada de 5 ani.

Aceste zone au fost propuse cu interdictii temporare de constructii pana la intocmirea si aprobarea unui PUZ, comandat de primarie sau de un grup de beneficiari prin care sa instaureze un mod de construire in zona studiata, sau a unui PUD intocmit de un beneficiar care sa detalieze modul de a construi pe parcela studiata.

In timp ce extinderea de intravilan la Baleni Sarbi se face in lungul DC 42 Baleni-Nucet, realizarea unui drum nou (650 m) se face numai in zona unde intravilanul se amplifica inspre nord. La Baleni Romani extinderea se face pana la DC 41 Baleni-Cornatelul, fiind necesara realizarea unui drum secundar (1,20 km) pentru a se facilita accesul la loturi.

In solutia propusa s-a incercat renuntarea la fundaturi.

In lunca paraului Racovita, prin masuri de asanare, se propune realizarea unor terenuri de sport intr-un cadru puternic plantat.

Deoarece dotarile sunt dispersate fara sa existe un centru civic, prin PUG se propune realizarea a doua centre civice.

Intre aceste centre civice se gasesc amplasate dotarile de invatamant.

In zona fostelor ferme CAP sunt propuse unitati de industrie mica si depozite.

Intre locuinte si aceste unitati este impusa o zona de protectie sanitara.

Zona de protectie sanitara impun cimitirele, sursa de alimentare cu apa, statia de epurare.

Zona centrala este considerata portiunea de localitate ce porneste de la amenajarile sportive din lunca paraului Racovita si ajunge pana la "Curtea Balenilor".

In lunca paraului Racovita, inclusa in vatra localitatii, dar care prezinta riscuri de baltire, s-au impus interdictii definitive de construire.

2.12.-3.12.Necesitati si optiunile populatiei. Obiective de utilitate publica

In urma analizei situatiei existente, a rezultat necesitatea completarii dotarilor.

Pornind de la populatia prognozata de 9.000 locuitori, necesarul de sali de clasa pentru scoala generala este de 28.

Avand in vedere ca scoala generala, liceul si scoala profesionala ocupa in prezent 28 sali de clasa din care 6 sunt in scoala veche (monument de arhitectura – 1906) si 2 sali sunt intr-o casa nationalizata in stare rea (monument de arhitectura), apare necesitatea unor noi 8 sali de clasa.

Liceul va functiona cuplat cu Scoala Generala.

Gradinita are o capacitate suficienta; trebuie rezolvata problema instalatiilor sanitare.

Dispensarul urban trebuie extins (supraetajare si rezolvarea instalatiilor sanitare).

Punctul sanitar din Baleni Romani va fi amenajat ca punct de asistenta sociala.

Ca dotari de cultura:

- Casa de Cultura cu sala multifunctionala de 400 locuri, pe amplasamentul actualei sali de festivitati;
- Cinematograful existent se propune pentru reparatii capitale
- Biblioteca va fi inclusa in casa de cultura propusa.
- Muzeu de etnografie propus in constructia bufetului aflat pe lista de monumente

Dotari administrative si financiare:

Propunerea de extindere a Consiliului Local s-a finalizat. Posta si centrala telefonica raman in constructia veche a primariei. Banca de credit agricol se propune in zona dispensarului din Baleni Sarbi.

Realizarea obiectivelor propuse se poate face prin trecerea terenului in domeniul public, concesiune, asociere, instrainare in functie de natura obiectivului.

Pentru realizarea drumurilor publice de acces in zonele incluse in intravilan sau in zonele propuse spre reparcelare, se vor ceda de catre proprietarii suprafetelor aferente drumurilor primariei aceasta avand obligatia de a realiza aceste drumuri si de a le echipa edilitar.

Monumentele de arhitectura clasate:

16. B 172	Ansamblul Curtii Balenilor
16. B 173	Hanul Mare
16. B 174	Biserica Sf. Ioan Botezatorul
16. B 175	Scoala veche
16. B 176	Casa Saileanu Stelian
16. B 177	fosta scoala – Primarie
16. B 178	fabrica de faina si moara de malai
16. B 179	Casa Nitescu
16. B 180	fostul local al scolii (bufet)
16. B 181	fost sediul CAP (casa Mircea Nitescu)

Fatadele acestor constructii vor fi declarate, printr-o hotarare a consiliului local, de interes public local. In acest fel Consiliul Local implicandu-se in salvarea si intretinerea acestor valori de patrimoniu intr-o continua degradare.

In situatia ca proprietarii acestor constructii vor s-a le vanda, statul, respectiv autoritatile locale pot sa-si manifeste dreptul de preemtiune si numai daca aceste institutii nu –si manifesta interesul vinderea se face la liber.

CAPITOLUL III

CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

Dezvoltarea comunei Baleni ca centru polarizator in teritoriu, se va face in cooperare cu comuna Nucet, comuna vecina cu posibilitati importante de a deveni de asemenea un centru polarizator.

Organizarea impreuna cu aceasta comuna a unei Piete de Gros pentru produse cerealiere si legumicole cu transportul marfurilor diversificat – rutier, feroviar.

Prioritatile investitionale ale comunei vor fi:

- alimentarea cu apa in sistem centralizat al celor 2 localitati
- *rezolvarea unui sistem de canalizare si a statiei de epurare.*
- alimentarea cu gaze naturale a comunei
- extinderea retelelor electrice de joasa tensiune in zonele incluse in intravilan la care s-au ridicat interdictiile de constructii *ca urmare a aprobarii PUG-ului.*

Pentru continuitatea si aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, se vor elabora in perioada urmatoare:

- Plan Urbanistic Zonal in zonele introduse in intravilan cu interdictii temporare de construire *pana la realizare unor drumuri noi care sa permita reparcelarea.*
- Plan Urbanistic Zonal al zonei centrale pentru rezolvarea unor probleme conflictuale si pentru asigurarea unui aspect urbanistic reprezentativ al centrului acestei comune importante pentru judet.

AUTOR,
Arhitect urbanist
ENACHE LUCIAN



BILANT TERITORIAL- PUG COMUNA BALENI

N.R.CRT	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%	OBSERVATII
1	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	281,70	66,25	385,12	71,94	
2	UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	22,20	5,20	11,90	2,22	
3	UNITATI AGRO - ZOOTEHNICE	3,70	0,90	12,89	2,40	
4	INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	13,80	3,30	14,47	2,70	
5	CAI TRANSPORT RUTIER	74,24	17,15	77,81	14,53	
6	SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT PROTECTIE	23,74	5,60	25,76	4,80	
7	CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	0,60	0,20	0,35	0,06	
8	GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,90	0,70	3,22	0,60	
9	APE	1,62	0,40	4,02	0,75	
	TOTAL INTRAVILAN	424,50	100	535,54	100	CRESTERE INTRAV 111,04 HA

INTOCMIT
Arh..-Urb. Lucian ENACHE

