

DENUMIRE PROIECT :

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC
GENERAL (PUG) – COMUNA IȘALNIȚA,
JUDEȚUL DOLJ**



PROIECT :

Nr. 139/2018

BENEFICIAR:

COMUNA IȘALNIȚA, JUDEȚUL DOLJ

FAZA :

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

MEMORIU GENERAL

C.P. BAMPROIECT S.R.L.

coordonator

DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect cu drept de semnătură

urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură

pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și
amenajarea teritoriului -urbanist istorie urban,

**PROIECTANT
URBANISM:**

2019 – 2022

BORDEROU

pag.

PIESE SCRISE

COLECTIV DE ELABORARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE	4
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	5
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	5
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	8
2.1. EVOLUȚIE	8
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL	12
2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU	14
2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE	16
2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE	21
2.6. CIRCULAȚIE	31
2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL	31
2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE	38
2.9. ECHIPARE EDILITARĂ	38
2.10. PROBLEME DE MEDIU	40
2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	41
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	43
3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE	43
3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI	43
3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU	45
3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	46
3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	47
3.6. 3.6.1, CIRCULAȚIEI RUTIERA - C.R.	48
3.6.2, CIRCULAȚIA FEROVIALĂ - C.F.R.	49
3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL	50
3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE	54
3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	54
3.10. PROTECȚIA MEDIULUI	55
3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	55
3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	56
4. ANALIZA SPAȚIALĂ - PRIORITĂȚILE OBIECTIVELOR PENTRU URMĂTORII 10 ANI	57
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	60
ANEXA 1. BILANȚ TERITORIAL GENERAL	63
ANEXA 2. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ	64

PIESE DESENATE

01.	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Sc.: 1: 25.000
02.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – Sat IȘALNIȚA	Sc.: 1:5000
03.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – Sat IȘALNIȚA	Sc.: 1:5000
04.	REGIMUL JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – Sat IȘALNIȚA	Sc.: 1:5000
05.	ECHIPARE EDILITARĂ, ELECTRICE -TELEFONIE – Sat	
06.	IȘALNIȚA	Sc.: 1:5000
07.	ECHIPARE EDILITARĂ, APĂ–CANALIZARE–GAZE – Sat	
08.	IȘALNIȚA	Sc.: 1:5000
08.	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI – COMBINATUL CHIMIC - ZONA INDUSTERIALE	Sc.: 1:5000
09.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE– ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – COMBINATUL CHIMIC - ZONA INDUSTERIALE	Sc.: 1:5000
10.	REGIMUL JURIDIC– OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ– COMBINATUL CHIMIC - ZONA INDUSTERIALE	Sc.: 1:5000
11.	ECHIPARE EDILITARĂ – ELECTRICE –TELEFONIE – COMBINATUL CHIMIC - ZONA INDUSTERIALE	Sc.: 1:5000
	ECHIPARE EDILITARĂ, APĂ– CANALIZARE – COMBINATUL CHIMIC - ZONA INDUSTERIALE	Sc.: 1:5000

COORDONATOR PROIECT,
DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

COLECTIV DE ELABORARE

**COORDONATOR
ȘEF DE PROIECT:** DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI
arhitect cu drept de semnătură
urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură
pentru întocmirea documentațiilor de urbanism
și amenajarea teritoriului
D, D₃, D₂₀ și E, G₅ -urbanist istorie urban,

PROIECTANT: DR. ARH. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

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

ARH. MARIANA M. BUCUR

ING. MARIANA N. DOROBANTU
Ing. cu drept de semnătură **RUR-F4 și G1**

ING. OVIDIU GH. VANGHELIE

DESENAT:

ING. RAZVAN CIUCA

ST.URB SOFIAN AL-BASHTAWI

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Potrivit prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 46, și Potrivit prevederilor Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism:

“Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.”

Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Ișalnița aflat în vigoare a fost elaborat în anul 2009 de S.C. PROSPECT S.R.L. și a fost aprobat de Consiliul Local Ișalnița prin HCL nr. 9 din 18.04.2011.

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

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

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

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

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG) – actualizare
- Beneficiar: Comuna ISALNITA, Str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Dolj.
- Proiectant urbanism: S.C. EXPERT DESIGN BAM S.R.L., Craiova, Dolj
- Coordonator: dr. arh. MOHAMMAD AL-BASHTAWI,- R.U.R.(D și E)
- Data elaborării: 09/2018

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei lucrări este teritoriul delimitat ca intravilan al comunei Ișalnița, Județul Dolj, pentru care se elaborează Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. al comunei Ișalnița, pentru actualizarea PUG elaborat în anul 2009 de „S.C. PROSPECT S.R.L.” Craiova – Dolj și aprobat de Consiliul Local Ișalnița cu HCL nr.9/18.04.2011 și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2011**”.

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

De asemenea, la formularea soluțiilor urbanistice propuse prin prezenta documentație s-au analizat documentele strategice la nivel național, județean și local și s-au reținut acele prevederi care au impact asupra dezvoltării viitoare a localității.

“Cu toate acestea, comunele din Zona Metropolitană Craiova se confruntă cu o creștere a cererii de parcele de teren pentru realizarea de construcții rezidențiale și cu destinație economică, fenomen întâlnit mai ales în comunele Cârcea, Malu Mare, Șimnicu de Sus, Ișalnița, Podari, Bucovăț, Bresta, Pielești, Ghercești. Principalul front de expansiune urbană rămâne însă către est și sud-est, în partea de vest existând bariera naturală a râului Jiu. Acestea vor avea nevoie de reglementări urbanistice mai solide, care să preîntâmpine o dezvoltare haotică, care să nu țină cont de normativele privind asigurarea accesului la infrastructură tehnico-edilitară și echipamente publice. De asemenea, se impune reactualizarea Planului de Amenajare a Teritoriului Județean Dolj, vechi de peste 10 ani, precum și elaborarea unui Plan de Amenajare a Teritoriului Intercomunal pentru localitățile din Zona Metropolitană Craiova, care lipsește cu desăvârșire, în prezent nefiind asigurată corelarea corespunzătoare a reglementărilor cu privire la utilizarea terenurilor dintre localitățile componente”¹.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Actualizarea documentației s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentațiile de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Dolj și Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027, pe analiza documentației PUG 2011 și a efectelor produse de aceasta în intervalul scurs de la aprobarea sa și până în prezent, precum și pe obiectivele dezvoltării formulate în cursul consultărilor avute cu reprezentanții autorității administrației publice locale.

Primele elemente analizate au fost prevederile PUG 2011, 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 documentații de urbanism elaborate de la aprobarea PUG 2011, pentru extinderea intravilanului localității, și până în prezent.

¹ *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

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
- 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

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării:

- Planul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia 2021-2027 (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
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj
- Studiu de risc: „Hărți de risc Comuna Ișalnița” - Șef Proiect Ing. Tecu Cătălin
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj (LMI - Dolj), actualizată în 2015
- Date statistice actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj
- „Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj” – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2009), Ed. ALMA-Craiova
- Studiu de fundamentare „Studiu Istoric și *Studiului privind siturile arhologice*”
- Monografia Comunei Ișalnița și Monografia județului Dolj
- Studiu de fundamentare pentru P.A.T.Z. – Zona Metropolitană Craiova – Studiu de Echipare Edilitară, elaborat de s.c. GEA STRATEGY & CONSULTING S.A., București
- PMUD CRAIOVA - plan de mobilitate urbană durabilă Craiova - perioada 2016 – 2030
- 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 în teren, în discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației în cadrul Primăriei Comunei Ișalnița

Baza topografică

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

Baza topografică cuprinde Suportul topografic:

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

Pentru trasarea cât mai corectă a limitelor intravilanului aprobat în 2011, s-a procedat la identificarea unor repere pe planurile suport ale PUG, făcându-se în permanență analiza comparativă între cele două suporturi – electronic și pe hârtie la scara 1:25.000, respectiv la 1:5.000.

- Avizul și recepție suport tehnic elaborat de CARTO CAD S.R.L, Craiova

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. 13/N/1999 privind conținutul-cadru al planului urbanistic general, Legii nr.350/2001 și Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare etc.)
- Legislația conexă domeniului (protejarea monumentelor istorice, sănătatea populației, protecția mediului, regimul juridic al drumurilor, cadastru și publicitate imobiliară etc.)
- 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
- L. 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 mediului 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.), LEGEA nr.287/20019 pentru aprobarea codul Civil actualizat,

*

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Comuna Ișalnița se întinde de-a lungul drumurilor europene E70, E79, drum național DN 6, comuna **are o singura localitate componentă**, Ișalnița - reședința de comună.

Comuna Ișalnița face parte din zona metropolitană a Craiovei, la Vest de mun. Craiova, situată pe terasele formate de Jiu și de Amaradia, în partea stângă a râului Jiu și de dreapta râului Amaradia, la cca.11 km de municipiul Craiova, reședința județului Dolj.

Unitatea administrativ teritorială are o suprafață de **3.201 ha²**, și o populație de 4.028 (2019), conform datelor Direcției Regionale de Statistică Dolj, transmise de beneficiar (3.770 locuitori înregistrați la *Recensământul populației și locuințelor 2011*).

Comuna Ișalnița se învecinează cu următoarele unități administrativ-teritoriale:

- la N: comuna **Almăj**
- la S: municipiul **Craiova**
- la E: comuna **Șimnicu de Sus**
- la V: comuna **Coțofenii din Dos și comuna Breasta**

Prin PUG 2011, elaborat în anul 2009, aprobat de Consiliul Local Ișalnița prin HCL nr. 9 din 18.04.2011, s-a aprobat intravilanul propus al comunei care totalizează **993,40ha**, suprafață constituită din:

- Sat **Ișalnița** (singur), localitate reședință de comună, total intravilan 993,40 ha.

Prin prezenta documentație de urbanism (PUG 2022) se propune aprobarea noului intravilan al comunei care totalizează **1231,00 ha**.

- conform datelor din **PUG 2011** aprobat de Consiliul Local Ișalnița cu **HCL nr.9/18.04.2011**, suprafața totală a intravilanului este de **993,40ha**, conform revizuirea limitelor intravilanului existent, în limita administrativă a Comuna Ișalnița suprafața totală a intravilanului existent este de 1033.20 ha.
- Calculul suprafeței intravilanului rezultă în mod obiectiv este de **1033,20 ha**. Se menționează faptul că suprafața **173,24 ha** (HALDA de ZGURA) propusa prin **PUZ - 2022** pentru introducerea în intravilanul comunei în vederea construirii parcului fotovoltaic.

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

Suprafața intravilanului este de 1033,20ha, date obținute prin digitizare (GIS).

Baza topografică a fost asigurată de OCPI Dolj (GIS) și de Consiliul Județean Dolj.

2.1. EVOLUȚIE

Pentru acest capitol a fost consultat PUG 2011, Datele statistice și informațiile actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj, și *„Dicționarului istoric al localităților din județul Dolj”*, care oferă informații detaliate privind evoluția istorică a așezărilor de pe teritoriul administrativ actual al comunei Ișalnița.

² conform Datelor statistice și informațiilor actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj, *Dicționarului istoric al localităților din județul Dolj*, (N-V) pag. 218, care are ca sursă datele Recensământului Populației și Locuințelor din 2002.

La **31 martie 1864**, comuna a fost înființată prin legea administrativă, s-a desființat la cca. 90 ani mai târziu, mai exact în 1930, urmează a fi reînființată în 1932; numele de sat Ișalnița îl întâlnim în cartografiile în anii 1864 - 1887, și până în prezent.

Comuna a făcut parte din plășile Ocolu (1864-1887), Amaradia-Ocol (1887-1908), Șimnicu (1908-1912), Filiași (1912-1930, 1932, 1950), raionul Craiova (1950-1968).

De-a lungul timpului a avut în componența sa următoarele sate (în albastru sunt marcate cele care nu mai există ca atare în prezent, în teritoriul comunei, sau au fost asimilate de alte localități):

PERIOADA	COMPONENȚA
1864-1912	Ișalnița, Românești
1912-1930, 1932 până în prezent	Ișalnița

Din punctul de vedere al instituțiilor care au funcționat pe teritoriul actualei comune, în istoria sa s-au înregistrat următoarele momente³:

IȘALNIȚA – În 1892, în sat erau 1 școală din anul 1838, 1 biserică (1705-1706, reparată în două rânduri, în anul 1875 și anul 1914) monument istoric.

În anul 1912 în sat erau o bancă populară „Belsugul”, 1 obște de arendare, 1 cooperativă de lăptărie, 1 moară benzină, 1 moară cu aburi, 1 fermă, 1 pepinieră, 1 grădină de zarzavat, 1 gară „Ișalnița”.

*

Satul a fost înregistrat în județul Dolj, în plăștile Amaradia de Jos (1831), Amaradia (1840), Ocolu (1861). A făcut parte din comunele Ișalnița (1864-1930, 1932 până în prezent). Pe teritoriul localității s-a descoperit un aspect cultural specific sfârșitului epocii bronzului numit de arheologi aspectul Bistreț-Ișalnița.

La est de Combinatul Chimic se află o necropolă din epoca bronzului (faza finală). La nord de această unitate industrială, la confluența Jiului cu Amaradia sunt urmele unei așezări dacice.

Tot aici s-a descoperit un tezaur de monede republicane române. S-au mai descoperit în această zonă ceramica autohtonă, datând din secolul al VI-lea, lucrată cu mâna din pastă roșie zgurțuroasă, în asociere cu fragmente de amfore romano-bizantine. Evoluția proprietății – sat aservit. La 29 septembrie 1608, Radu Voievod întărea prin hrisov stăpânirea lui Mircea Armaș și a soției lui, Neașca, peste părțile de moșie cumpărate de Neagoe postelnicul de la Prodaru și Caravan în Ișalnița de Jos. Soția acestui boier Neagoe postelnicul a dăruit această ocină lui Mircea Armaș și soției lui Neașca. Ulterior, satul a ajuns în stăpânire boierească. În anul 1722, conscripția virmondiană l-a înregistrat ca fiind stăpânit de Constantin Obedeanu.

În februarie 1792, Departamentul de patru al Craiovei a judecat pricina dintre popa Stăvar de la Ișalnița și Gheorghe Croitoru, ginerele răposatului Stoian Săpunaru din Craiova, pentru o vie în Dealul Vâlcăneștiului. La judecată preotul Stăvar a pretins răscumpărarea viei în cauză că el nu a semnat zapisul de vânzare făcut de tatăl său. Ca răspuns, Gheorghe Croitoru a prezentat dovada (zapisul) vânzării făcut în urmă cu 26 de ani de Stăvar tatăl lui Stoian, în care se arată că via o avea de cumpărătoare de la „Ianaiche Bogasierul”. Crucerul Vasile Otețeanu, al doilea logofăt Constantin și polcovnicul Drăghicean Băbeanu au respins cererea lui Stăvar.

³ cf. *Dicționarului istoric al localităților din județul Dolj*

În anul 1828, Catagrafia județului Dolj a consemnat: satul Ișalnița așezat pe moșia vornicesii Zinca Sămurcași, era formată din 147 familii de clăcași (17 frunte, 76 mijloc, 54 coadă) și 88 de familii nebirnice (1 prot, 1 târcovnic, 1 cumpanist, 2 slujitori, 24 scutelnici, 58 de poslușnici). În 1831, moșia Ișalnița era stăpânită de Ghiță Opreanu.

În anul 1831 și în 1845, moșia Ișalnița este în stăpânirea lui Ghiță Oprean. Moșia a trecut prin moștenire în proprietatea Elizei Oprean. În acest an, 541 de săteni (familii) aveau 1270 ha. În perioada 1830-1848, în satul Ișalnița erau 2 zahanale. Una pe proprietatea serdarului Ghiță Oprean și alta a pitarului Băluța Băcaniu din Craiova.

În satul Ișalnița se afla bâlciul anual (loc pentru Târg și distracție), care se ținea în Ișalnița de Duminica Floriilor (bâlci atestat documentar în 1828, 1834, etc.).

La 1 iulie 1837 aflăm de exemplu, că 16 clăcași din Ișalnița s-au strămutat fără nici un motiv, întrucât moșia era destul de întinsă pentru hrană și izlaz de vite.

La 30 iulie 1848, sub administrația plășii Ocolul, raporta Administrației județului Dolj că locuitorii clăcași din Ișalnița nu se supun la efectuarea muncilor agricole pe moșia lui Para Oprean, pretextând că nu ies la lucru de teama holerei.

*

Pe teritoriul comunei Ișalnița se găsește în prezent o singură localitate (sat Ișalnița):

IȘALNIȚA⁴

Prima atestare documentară, sub numele de Salnița, apare la 8 mai 1577 (Dan Voicu de la Salnița). La 18 iulie 1586, cu ocazia alegerii satelor Craioveștilor, este menționat Tudor de Ișalnița. Același Tudor este reamintit de hrisovul din 17 mai 1589 ca fiind din Eșalnița. Între cei patru boieri care au depus mărturie pentru satele jupănesei Chira la 3 august 1594 era și Neagoe din Ișalnița. Același la 19 septembrie 1599 depune mărturie într-o carte de judecată a marelui ban Calotă Craiovescu. De data aceasta, satul este grafiat Ișanicu. Acest personaj cu mare trecere în societate, reapare între boieri jurători la 25 iunie 1603 și la 11 aprilie 1609.

Conform recensământului din anul 2002, în comună se găsesc: 1 dispensar (2 medici, 2 stomatologi, 4 personal sanitar mediu), 1 școală (389 elevi, 14 cadre didactice, 11 săli de clasă), 3 biblioteci, 3 unități PTTR (730 abonați la serviciul telefonic, 347 abonați radio, 579 abonați TV); în anul 1912, în sat erau 1 bancă populară "Belsugul", o gară „Ișalnița”, Poliția (sediul construit din anul 1940. În acest local, mai întâi a funcționat jandarmeria, apoi, fiind desființată, s-a înlocuit cu Militia până la revoluția din 22 decembrie 1989); în 1946 a fost înființat un Oficiu Postal dotat cu o centrală manuală, iar în anul 2000 a fost înlocuită cu o centrală automată având peste 750 de abonați.

Din punct de vedere economic, din unitățile care au funcționat pe teritoriul actualei comune, în istoria sa s-au înregistrat următoarele: În anul 1912, în sat erau o bancă populară „Belsugul”, 1 obște de arendare, 1 cooperativă de lăptărie, 1 moară pe benzină, 1 moară cu aburi, 1 fermă, 1 pepinieră, 1 grădină de zarzavat, 1 gară „Ișalnița” și din anii 1961-1965, pe teritoriul comunei au apărut mai multe obiective industriale: Combinatul Chimic și Termocentrala.

În teritoriul comunei Ișalnița se afla monumentul istoric Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, așezată la tapsanul de rasarit – miazăzi al comunei (Sud), la întâlnirea Amaradiei cu Jiul; a fost ridicată din temelie în anul 1706; în prezent se afla în zona centrală.

⁴ conform *Dicționarului istoric al localităților din județul Dolj*, care are ca sursă datele Recensământului Populației și Locuințelor din 2002.

Ca instituții, în 1892, în sat erau 1 școală din anul 1838, 1 biserică, dar din anul 1912, în sat erau 1 societate de cumpărare, 1 moară pe benzină, 1 post de jandarmi, 1 școală, 1 biserică.

În 1962 satul a fost colectivizat.

Populația satului a participat la principalele evenimente istorice: în Războiul de independență, 1877-1878, (4 morți), la Primul Război Mondial (30 morți) și la Cel de-Al Doilea Război Mondial (47 morți). S-a ridicat un monument (soclu și statuia unui ostaș din piatră).

*

Față de evoluția în timp a localității descrisă în documentațiile anterioare, se adaugă pentru perioada scursă de la aprobarea PUG 2011, extinderea intravilanului pe seama activităților gospodărești (cimitir, stații de epurare), zonelor de locuit, zonelor industriale, zonă agroindustrială și zonă agroturistică.

*

Potrivit secțiunilor PATN aprobate:

- Comuna Ișalnița nu este afectată de traseele coridoarelor de transport (Secțiunea I a PATN).
- Comuna nu este nominalizată în Secțiunea a II-a – Apa, aprobată prin Legea nr. 171/1997.
- Comuna nu este menționată în listele cuprinzând zonele protejate (Secțiunea a III-a a PATN, aprobată prin Legea nr. 5/2000).
- Potrivit Secțiunii a IV-a a PATN, localitatea reședință de comună se încadrează în categoria *localităților rurale de rang IV*, pentru care sunt caracteristice următoarele elemente și niveluri de dotare:

“Rangul IV este atribuit satelor reședință de comună. Dotările minime obligatorii necesare în vederea servirii tuturor satelor din cadrul comunei respective sunt:

- *sediul de primărie;*
- *grădiniță, școală primară și gimnazială;*
- *dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic;*
- *poștă, servicii telefonice;*
- *sediul de poliție și de jandarmerie;*
- *cămin cultural cu bibliotecă;*
- *magazin general, spații pentru servicii;*
- *teren de sport amenajat;*
- *parohie;*
- *cimitir;*
- *stație/haltă C.F. sau stație de transport auto;*
- *dispensar veterinar;*
- *sediul al serviciului de pompieri;*
- *puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor;*
- *alimentare cu apă prin cișmele stradale.”*

Comuna Ișalnița nu are localități componente.

- Comuna 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, comuna este încadrată într-o zonă cu gradul VIII (exprimat în grade MSK).
- Potrivit Legii 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, comuna **nu este** nominalizată în Anexa 1 - Unități Administrativ-Teritoriale cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari, deopotrivă cu resurse naturale și resurse antropice, și nici în Anexa 5 sau Anexa 7.

*

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Din punctul de vedere al reliefului, comuna este așezată în câmpia Jiului, în partea stângă a acestuia, a cărei caracteristică este succesiunea de terase, la care, în aval de confluența Amaradiei cu Jiul, trecerea de la un nivel la altul este puternic marcată de depozitele de nisipuri. Aspectul exterior al teraselor este determinat de materialele acumulate pe podul acestora și gradul de evoluție al dunelor. Relieful comunei Ișalnița este modelat pe terase cu înălțimi mici, respectiv terase inferioare (20-25m) și terase joase (5-10m), coborând către lunca Jiului la vest și zona de confluență cu Amaradia la sud.

Teritoriul administrativ al comunei se desfășoară pe terasele formate de Jiu și Amaradia.

Relieful caracteristic al comunei este deluros, cu culmi netede și aproape paralele (Dealurile Amaradiei) cu altitudine maximă de 228 m în Nord (dealul Buturugii, între localitățile Duțulești - Milești), care coboară către S sub 100 m, în Valea Amaradiei – în zona localității Albești.

Aspectul general este dat, în partea de N, de un relief deluros fragmentat de pâraie (dealurile Buturugii, Oprița, Izvorului, Florești, Rotunde etc), iar în partea de S și S-V, un relief de câmpie format din luncă și terasele râului Amaradia și terasa înaltă a Jiului, numită terasa Șimnic.

Reteaua hidrografică este compusă din râurile Jiu și Amaradia și pâraiele care au curs temporar, numai în timpul ploilor sau la topirea zăpezilor și care se revarsă adesea.

Comuna Ișalnița se încadrează în bazinul hidrografic al Jiului, de care este mărginit la vest și sud, unde are loc confluența cu Amaradia. Până în sec XX, în vestul comunei era o mare baltă numită Gărvanița, iar în sud-vest balta Limariei.

În cadrul teritoriului se găsește un lac de acumulare, "Lacul Ișalnița", construit pentru alimentarea cu apă a platformei industriale Ișalnița, având următoarele caracteristici: suprafața 180 ha, lungimea 4,5-5 km, lățimea 300-400 m adâncimea medie 1,2 m, volum de apă de peste 2,0 milioane m³. Apa freatică se află la adâncimea de 5-10m, în luncă apa este de 4-8m, iar adâncimea nivelului piezometric, în raport de suprafața terenului, are valoarea de 0,60-6,0m. Alimentarea apelor freactice se face din precipitații pe toată suprafața luncii, din râul Jiu la debitele mari din lunile mai, iunie, octombrie, noiembrie, din afluxul de ape subterane din terase și din scurgerea de pe versanți.

În urma acestor revărsări ale râurilor Jiu și Amaradia și a pâraielor, se inundă lunca și uneori terasele acesteia, astfel încât sunt necesare lucrări de îmbunătățiri funciare.

Pânza de apă freatică se află la adâncimi mari (15-30 m).

Din punct de vedere **geologic**, în comuna IȘALNIȚA sunt întâlnite depozite de nisipuri și pietrișuri de vârstă levantină acoperite cu depozite de vârstă cuaternară, ce sunt formate din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri de grosimi de 3 până la 7 m, aduse de ape, pe cele doua maluri ale Jiului insumeaza o suprafata de 306ha, cu inalțimi care depășesc 38m,

Resursele naturale cuprind exploatări de petrol și gaze naturale.

În comuna Ișalnița sunt fronturi de captare apei care alimentează cat mun. Craiova si comuna Ișalnița, comuna Șimnicu de Sus.

Din punctul de vedere al **condițiilor climatice**, localitatea se situează într-o zonă temperat-continentală, ușor mai rece decât în jumătatea sudică a județului, cu o temperatură medie anuală de peste +11°C.

Temperatura minimă absolută este de -30°C, iar temperatura maximă absolută este de +41°C. Primul îngheț apare spre sfârșitul lunii octombrie, iar ultimul la începutul lunii aprilie, rezultând un interval de 200 de zile/an fără îngheț.

Vânturile sunt dominate de vântul din direcția ENE – VNV, reprezentate prin invazii de aer cald din VNV și mase de aer rece, din zona ENE. În zona comunei Ișalnița, circulația aerului pe parcursul anului se realizează pe direcția vest și nord-vest. Cea mai mică frecvență o au vânturile pe direcția sudică. Pe anotimpuri nu se înregistrează schimbări esențiale în regimul local al frecvenței vânturilor. Vara, vânturile dominante sunt cele de vest, în timp ce iarna se remarcă și cele ce provin din direcția estică.

Climatul local este caracterizat de influența pozitivă a râurilor Jiu și al Amaradia, cu văile și pâraiele formate. Prin așezarea localităților, în general, de-a lungul văilor în zona colinară a Podișului Getic sau la baza dealurilor de podiș, sunt condiții naturale mai puțin favorabile pentru dezvoltarea în adâncime a acestora, fapt ce explică dezvoltarea liniară a localităților.

Solurile se notează prezența unor soluri caracteristice brune și rogosoluri, soluri brune, aluviuni și soluri aluviale frecvent gleizate.

Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027 notează însă o degradare a terenurilor supuse tot mai multor factori naturali și antropici, fapt ce afectează terenurile agricole din mai multe comune ale județului, printre care se numără și comuna Ișalnița.

Raportat la Secțiunea a V-a – Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural), localitatea se situează în zona de intensitate seismică VIII exprimată în grade MSK, cu o perioadă medie de revenire de cca. 100 de ani, și nu este încadrată în categoria localităților afectate de inundații și nici în categoria localităților afectate de alunecări de teren.

În urma analizei întreprinse în scopul fundamentării propunerii de dezvoltare urbanistică se poate afirma că zona nu pune probleme deosebite din punct de vedere geotehnic.

*

În ceea ce privește **fauna și flora**, comuna Ișalnița este amplasată în zona silvostepii, cu ierburi mărunte xerofite și pajiști stepizate pe locul pădurilor de cer și gârniță.

Fauna este variată și cuprinde specii de animale și păsări specifice faunei din zona de câmpie: rozătoare (șoarecele de câmp, iepurele de câmp), păsări, insecte etc.

*

Așa cum se subliniază în *Planul de Dezvoltare Regională – SV Oltenia 2021-2027*, “în regiunea Sud-Vest Oltenia resursele naturale constituie, alături de resursele agricole, un potențial incontestabil care nu se poate delocaliza, dar care prezintă diferite grade de vulnerabilitate la schimbările climatice și de mediu. Există o serie de oportunități, strâns dependente 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”.

Așadar, clima, relieful și solul specifice oferă condiții naturale favorabile pentru dezvoltarea agriculturii (culturi mari), iar resursele naturale (zăcămintele de petrol și gaze) asigură premisele dezvoltării localităților comunei Ișalnița. Nu în ultimul rând, dezvoltarea turismului este o componentă importantă care trebuie luată în considerație pentru următorii ani în evoluția comunei, dat fiind capitalul natural mai sus invocat și condițiile climatice deosebit de favorabile și a distanței față de mun. Craiova, reședința județului Dolj.

2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU

Pentru acest capitol au fost analizate secțiunile PATN aprobate, *Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, *Planul de Dezvoltare Regională – SV Oltenia 2021-2027* și alte documente strategice menționate la capitolul 2.1. Concluziile acestor analize sunt prezentate pe capitole, în cadrul documentației.

Comuna Ișalnița este situată în jumătatea nordică a județului Dolj, pe drumul E79, (DN6) la 11 km nord vest de municipiul Craiova.

Asezarea în teritoriu, ca și condițiile naturale și funcționale, plasează comuna în raza de influență a municipiului Craiova.

Relațiile economice și teritoriale se manifestă în special în raport cu municipiul Craiova, cu care se învecinează și care se găsește la aproximativ 11 km sud de comuna Ișalnița.

Nu au fost puse la dispoziție alte studii de fundamentare și în raport cu problematica evidențiată nu este necesară elaborarea altor studii pentru actualizarea PUG, întrucât a fost asigurat suportul topo actualizat. Studiile geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte. Prezenta documentație menține regimul de construire existent, definit prin PUG 2011.

*

Potrivit *Strategiei de Dezvoltare Economico-Sociale a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, în raport cu rețeaua extinsă TEN-T Comprehensive se identifică următoarele trasee:

- Drobeta Turnu Severin – Craiova
- Filiași – Targu-Jiu – Bumbăști-Jiu – limita județului Hunedoara
- Craiova – Balș – Slatina – Colonești – limita județului Argeș (pe ramura Craiova – Pitești)

Comuna Ișalnița se află pe:

- **E79 (DN6)** – Craiova – Drobeta-Turnu Severin, drum care asigură legătura cu rețeaua extinsă TEN-T Comprehensive, care se suprapune cu E70.

De asemenea, județul Dolj este situat pe cursul navigabil al Dunării, fiind astfel racordat la rețeaua de căi navigabile națională și europeană, un avantaj important care trebuie valorificat în planificarea dezvoltării localităților de pe teritoriul acestuia.

La nivelul județului Dolj funcționează Aeroportul Internațional Craiova, singurul din

regiunea Sud-Vest, parte a rețelei TEN-T globale. Aeroportul a funcționat doar pentru curse charter după 1994, când cursele regulate spre București au fost suspendate, fiind reactivat după 2007, o dată cu intrarea pe piața locală a operatorilor privați, Carpatair, apoi Wizz Air, care și-a stabilit aici o bază operațională în 2014, dotată cu o aeronavă dedicată.

Dezvoltarea în perspectivă a transporturilor la nivel regional va putea asigura creșterea conectivității și accesibilității prin modernizarea axelor de comunicație Nord-Sud și a celor două axe diagonale, precum și construcția de autostrăzi și drumuri expres prevăzute. Totodată, sunt necesare lucrări de modernizare/reabilitare a drumurilor naționale, județene și comunale.

Nu în ultimul rând, un impact major asupra dezvoltării localităților județului l-ar avea modernizarea rețelei feroviare și realizarea unui pod peste Dunăre la Corabia, ca și modernizarea portului, în scopul creșterii capacității de transport de marfă și călători.

*

Rețeaua de localități în interiorul județului este densă și dispersată, cu profil predominant agricol, acestea fiind legate prin infrastructuri de transport și alimentare nemodernizate, necorespunzătoare în raport cu cerințele la nivel de județ și de regiune.

Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027 menționează rolul tradițional pe care o serie de poli de excelență rurale (comune cu potențial de dezvoltare și de deservire a zonelor rurale adiacente, cu funcții tradiționale de loc central, cele mai multe aflate la mare depărtare de centrele urbane) cum sunt Ișalnița, Plenița, Amărăștii de Sus, l-au jucat la nivelul județului, și anume acela de deservire – microregional – și de echilibru în teritoriu, cu diferite servicii administrative, medicale, sociale, educaționale, comerciale(economice), culturale etc.

“La nivelul anului 1938, localitățile rurale care îndeplineau această funcție în Dolj, erau: Plenița, Brabova, Melinești și Amărăștii de Jos (ultima făcând parte din județul interbelic Romanați). După instalarea regimului comunist, s-a reîncercat aplicarea unui model similar, fiind înființate raioane (între 1950-1952), cu reședințe la Plenița, Brabova și Sadova, sistem la care s-a renunțat complet la reorganizarea administrativă din 1968. În schimb, o serie de comune au fost vizate de planuri de sistematizare și investiții care vizau transformarea lor în centre agroindustriale cu profil urban, care au fost doar parțial puse în aplicare: Plenița, Amărăștii de Jos, Bârca, Brabova, Cetate, Melinești, Poiana Mare, Sadova.

Deși procesul de urbanizare și industrializare forțată din perioada 1968-1989, ca și perioada de tranziție de după 1990, au făcut ca aceste centre rurale să înregistreze un declin socio-demografic și economic accentuat, ele au reușit să-și păstreze o mare parte dintre funcțiile dobândite în perioada în care jucau un rol administrativ și sunt încă percepute ca și locuri centrale de către cetățeni. Astfel, la Plenița, Melinești, Bârca, Cetate, Poiana Mare și Amărăștii de Jos funcționează licee cu tradiție, la Plenița, Melinești, Sadova, Amărăștii de Jos, Cetate și Brabova unități medico-sociale cu stații de ambulanță, la Plenița o administrație financiară comunală etc.”⁵

În acest sens, *Strategia* recomandă concentrarea investițiilor nu doar în poli de creștere (ex. Craiova), ci și în mediul rural, în comunele cu rol de deservire la nivel intercomunal.

*

⁵*Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

În ceea ce privește legăturile în teritoriu cu celelalte localități, inclusiv cu municipiul reședință de județ (Craiova), acestea sunt asigurate de drumul național DN 6 (E79), care asigură legătura cu Craiova. Orașul cel mai apropiat este Craiova, la cca. 11 km pe direcția Sud, față de comuna Ișalnița.

Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027 menționează faptul că transportul interurban este asigurat de multitudinea de companii private care asigură legături rapide către diferite localități din județ, din țară și din străinătate, în condiții de calitate și de preț satisfăcătoare, dată fiind concurența acerbă dintre acestea.

Traseele interne sunt concentrate în localitățile din județul Dolj, pe baza programului județean de transport aprobat de Consiliul Județean, precum și din regiunea Olteniei, dar acoperă și alte zone și centre urbane importante din țară. Programul județean de transport public de persoane pentru perioada 2014 - 2019 cuprinde 104 trasee, care asigură legătura centrelor urbane din județ cu majoritatea localităților rurale, dintre care 101 au fost atribuite și sunt operaționale. Cel mai mare număr de curse zilnice planificate se înregistrează pe traseele din zonele urbane funcționale ale orașelor: - Craiova-Ișalnița: 16;

- Craiova-Ișalnița-Filiași: 15;

Ișalnița se înscrie în categoria comunelor de mărime medie (2.000-4.999 locuitori) cu o populație de 4.005 locuitori înregistrați în anul 2016, 3770 locuitori la Recensământul Populației și Locuințelor din 2011, 4014 locuitori înregistrați la data de 1 iulie 2015, conform datelor furnizate de beneficiar⁶.

Localizarea în teritoriu situează comuna în raza de influență a municipiului Craiova, reședința de județ.

2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, de resursele naturale existente (exploatare de petrol, gaze naturale la Ișalnița și terenuri arabile valorificate prin diverse culturi agricole), ca și de profilul economic al comunei – în speță agricol – principalele activități fiind legate de cultivarea terenurilor agricole (Serele legumicole și floricole de la Ișalnița au fost desființate după 1990), legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor (bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline și păsări) pentru consum propriu (în gospodăriile populației) și apicultură.

Economia comunei este bazată pe agricultură, date fiind condițiile naturale foarte bune (climă, soluri fertile) și de sprijinul unor specialiști cu studii superioare și medii.

Posibilitățile de valorificare a produselor agroalimentare și animaliere sunt însă limitate la Piețele de desfaceri în raza municipiului Craiova, relațiile economice și teritoriale se manifesta în special în raport cu municipiul Craiova, cu care se învecinează și care se găsește la aproximativ 11 km sud de comuna Ișalnița.

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere – culturi mari. Solul este favorabil culturii cerealelor și legumelor, dar și viței de vie, pomilor fructiferi și plantelor tehnice, la Ișalnița funcționează o Stațiune de Cercetare Legumicolă

Un procent foarte mic din terenuri sunt cultivate și în scopuri comerciale (exploatații agricole cu personalitate juridică).

Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, suprafețele agricole reprezintă peste 50% din suprafața tuturor unităților administrativ-teritoriale din județ.

⁶ conform Datelor statistice și informațiilor actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj,

Pășunile ocupă suprafețe mai extinse în mai multe din comunele județului⁷ printre care se numără și Ișalnița cu cca 256 ha, existând condiții deosebite și favorabile pentru dezvoltarea zootehniei.

*

Conform datelor prezentate de *Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj*, în anul 1930, în comună se înregistrau 3035 de locuitori, în anul 1941 erau 3374 de locuitori, în 1956 se înregistrau 3543 locuitori, în 1977 numărul locuitorilor era de 3560, iar în 1992 erau înregistrați 3590 de locuitori în întreaga comună.

Conform recensământului din anul 2002, suprafața comunei este de 3201 ha, din care suprafața agricolă este de 2114 ha (1833 ha, suprafața arabilă, 25 ha, vii și pepiniere viticole, 256 ha, pasuni). Efectivul de animale, conform recensământului din 2002, este de 72 bovine, 520 porcine, 71 ovine, 15128 păsari.

Populația comunei este de 4280 locuitori din care 2233 femei, 2047 bărbați. Densitatea de locuitori este de 133,7 loc./km², care locuiesc în 1172 case (73122 m² suprafață locuibilă).

În anul 2002, în comună se găsesc: 1 dispensar (2 medici, 2 stomatologi, 4 personal sanitar mediu), 1 școală (389 elevi, 14 cadre didactice, 11 săli de clasă), 3 biblioteci, 3 unități PTTR (730 abonați la serviciul telefonic, 347 abonați radio, 579 abonați TV).

Ocupația de bază este agricultura, cu ramurile sale adiacente; o mică parte dintre locuitori se ocupau, la începutul secolului trecut cu dulgheria, rotăria, zidăria.

*

Teritoriul administrativ are, potrivit datelor furnizate de beneficiar, o suprafață de 3.201,00 ha, din care:

- intravilan: 993,40 ha (potrivit PUG 2011),
- extravilan: 2,207,6 ha (potrivit PUG 2011).

Extravilanul cuprinde terenuri agricole și neagricole.

Potrivit aceleiași surse, la nivelul anului 2021, terenurile agricole totalizează 2,114 ha din care: arabil 1,839 ha, păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră 240 ha, pășuni fânețe 249 ha, vii și pepiniere viticole 26 ha, livezi și pepiniere pomicele 59 ha, 228 ha sunt terenuri degradate și neproductive, 85 ha sunt terenuri acoperite cu ape.

Datele comparative pentru 2021, față de recensămintele agricole din 2010 și 2002 sunt prezentate în tabelul următor:

INDICATOR	2016	RA 2010	RA 2002
Suprafața agricolă totală	2076,67	2.076,67	2114,00
Suprafața agricolă neutilizată	617,44	617,44	550
Suprafața agricolă utilizată	1.459,23	1.459,23	1564,00
teren arabil	1.839,00	1.832,00	1833,00
pășuni și fânețe	55,08	256	256
grădini familiale	23,15	26	25
culturi permanente	21,69	21,29	21
Efective de animale, din care:	1171	878	713
bovine – capete	77	80	72
ovine – capete	136	150	71
caprine - capete	48	48	50
porcine - capete	910	600	520
păsări – capete	12997	6000	15128
cabaline – capete	20	25	28
familii de albine	94	80	65

⁷conform Datelor statistice și informațiilor actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj; Brabova, Murgași, Poiana Mare, Sopot, Goești, Ciupercenii Noi, Bucovăț, Brădești, Argetoia și în orașul Filași

Dezafectarea fostelor sectoare zootehnice a condus la scăderea efectivelor de animale, mare parte din fondul animalier fiind achiziționat de către locuitorii comunei.

Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință la nivelul anului 2016 era următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
AGRICOL	2116	2074
Arabil	1839	1799
Pășuni	249	249
Fânețe	-	-
Vii și pepiniere viticole	26	26
Livezi și pepiniere pomicole	-	-
NEAGRICOL	1087	173
Păduri și altă vegetație forestieră	240	10
Ocupată cu ape, bălți	85	21
Ocupată cu construcții	409	-
Căi de comunicații și căi ferate	125	8
Terenuri degradate și neproductive	228	53
TOTAL	3201	2247

Majoritatea terenurilor agricole reprezintă exploatații agricole individuale, cultivate în special pentru consum propriu. 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 o altă problemă cu care se confruntă satele românești) în privința asocierii, și în general lipsei mijloacelor și centrelor de informare și monitorizare a evoluției culturilor.

În cadrul sectorului agricol lucrează cea mai mare parte a populației stabile ocupate a comunei.

Pentru dezvoltarea economică a comunei trebuie avută în vedere practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu co-finanțare europeană prin PAC 2021-2027 (prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală), pe dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea și dezvoltarea sistemelor de irigații și pe o gestionare eficientă a resurselor de apă. În acest context, asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

Pentru rentabilizarea muncii în agricultură sunt însă necesare investiții în sisteme de irigații, sere și solarii, ca și în tehnologia modernă, de care ar putea beneficia și legumicultura. Investițiile în tehnologii moderne trebuie luate în calcul și în vederea dezvoltării sectorului zootehnic, prin construirea de ferme noi (ex. ferme de păsări, inclusiv baze de prelucrare-valorificare a produselor avicole) și dezvoltarea asociațiilor de fermieri.

Apicultura este un alt domeniu în care se poate crește productivitatea.

*

În afara activităților economice din sectorul agricol, pe teritoriul comunei se desfășoară și activități conexe de tip prestări servicii în agricultură, morărit, dar și comerț, servicii (ex. alimentație public și transport persoane).

Activitatea economică de tip industrial se desfășoară în satul Ișalnița, desfășurându-se, în subsidiar, și activități agricole

- sc „AGRO”- unitate Agricola, Agro-Zootehnica
- Moară – proprietate privată

Activitățile economice s-ar putea dezvolta prin amenajarea unor ateliere pentru industrie ușoară (confecții textile, încălțăminte, altele) domenii pentru care există personal calificat în comună.

Prelucrarea lemnului este un alt domeniu care s-ar putea dezvolta mai mult, precum și o serie de alte servicii ținând seama de apropierea comunei de municipiul Craiova.

*

În prezent, pe teritoriul comunei se desfășoară și alte activități în cadrul unor unități din domeniul serviciilor (instituții și servicii publice):

- pentru servicii administrative:
 - Sediul Primăriei, Parter+1E, proprietate a comunei, construit recent, modern, situat pe str. A.I. Cuza nr.1 în localitatea Ișalnița.
- pentru învățământ:
 - 1 grădiniță în Ișalnița
 - 1 școală modernizată recent ce dispune și de sală de sport

În 2021, numărul total de copii înscriși la grădiniță în comună a fost 71, numărul total de elevi este 257, din care în învățământul primar 135 elevi și 122 în cel gimnazial (conform datelor statistice furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj).

- pentru cultură și culte:
 - 1 cămin cultural
 - 3 biblioteci din care 1 bibliotecă publică, 42871 de volume existente în bibliotecă.
 - 1 biserică declarată monument istoric – Biserica Adormirea Maicii Domnului, înregistrat în Lista Monumentelor Istorice 2015, poziția 503, cod LMI: DJ-II-m-B-08295, tot aici trebuie amintite și celelalte monumente istorice declarate:
 - Monumentul Funerar al lui Ion Solomon, situat în curtea bisericii, înregistrat în Lista Monumentelor Istorice 2015, poziția 685, cod LMI: DJ-IV-m-B-08462

POZ. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA	AMPLASAMENT	DATARE
503	DJ-II-m-B-08295	Biserica „Adormirea Maicii Domnului”	sat Ișalnița; com. Ișalnița		1705-1706, modificată 1875
685	DJ-IV-m-B-08462	„Monumentul funerar al lui Ion Solomon”	sat Ișalnița; com. Ișalnița	În curtea Bisericii „Adormirea Maicii Domnului”	

Pentru aceste zone documentația va institui zonele de protecție a monumentului istoric delimitate pe o rază de 200 m în intravilan, conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREZENTE ARHEOLOGICE: Satul a fost înregistrat în județul Dolj, în plășile Amaradia de Jos (1831), Amaradia (1840), Ocolu (1861). A făcut parte din comunele Ișalnița

(1864-1930, 1932 până în prezent). Pe teritoriul localității s-a descoperit un aspect cultural specific sfârșitului epocii bronzului numit de arheologi aspectul Bistreț-Ișalnița. La est de Combinatul Chimic se află o necropolă din epoca bronzului (faza finală). La nord de această unitate industrială, la confluența Jiului cu Amaradia sunt urmele unei așezări dacice.

Tot aici s-a descoperit un tezaur de monede republicane române. S-au mai descoperit în această zonă ceramica autohtonă, datând din secolul al VI-lea, lucrată cu mâna din pastă roșie zgrumțuroasă, în asociere cu fragmente de amfore romano-bizantine. Conform studiului întocmit: dr. Arheolog expert Dorel Bondoc

- pentru sănătate:

- 1 Dispensar uman - situat în zona centrală
- Farmacie

- pentru gospodărie comunală:

- 1 cimitir ortodox situat la N - V de zona centrală a comunei
- PUG 2011 nu menționează nicio platformă de gunoi.

- pentru echiparea tehnico-edilitară:

- Stație de pompare existentă în cadrul sistemului de alimentare cu apă
- Stație de epurare existentă în cadrul sistemelor de canalizare

- pentru comerț și servicii:

- În comunei funcționează mai multe unități comerciale private (societăți comerciale – comerț alimentar și nealimentar) și de alimentație publică, servicii.

PUG 2011 evidențiază:

- unități cu destinație specială:

- Sediul poliției, proprietate MAI, modernizat, situat pe str. A.I.Cuza
- Sediul și clădirile a Penitenciarului proprietate MAI situat în Est de localitatea în zona ștrandului

Pe teritoriul comunei nu există unități turistice și de agrement, cu excepția parcurilor și zonelor verzi amenajate, terenuri de sport, precum și o casă de oaspeți destinată turiștilor, dară comuna prezintă potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat.

Pot fi, de asemenea, identificate și puse în valoare și alte obiective turistice în fondul construit vechi, istoric. Într-un astfel de obiectiv ar putea fi luată în considerare dezvoltarea unor spații comerciale adecvate și de alimentație publică pentru turiști etc.

*

Resursele de subsol ale județului Dolj sunt relativ sărace și puțin diversificate, cuprinzând zăcăminte de țiței la Melinești, Brădești, Almăj, Șimnicu de Sus, Ghercești, Pielești, Coșoveni, Malu Mare, Cârcea, gaze naturale la Ișalnița, Ghercești, Șimnicu de Sus, Pielești și Coșoveni. Ca roci de construcție menționăm: argile, luturi argiloase, balast, aflate în diferite perimetre din aria localităților Calafat, Filiași, Bârca, Cernele, Lipovu, Ișalnița, ș.a. Apele minerale valorificate local se află la Urzicuța și Gighera. Cele mai importante resurse ale județului rămân însă terenurile agricole fertile, pădurile, pășunile și fânețele naturale⁸

⁸ cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

În raport cu activitățile economice specifice comunei, principala problemă este productivitatea redusă, generată de fărâmițarea proprietății, utilizarea unor tehnici specifice agriculturii de subzistență în lipsa mecanizării, ceea ce determină costuri mari de producție, utilizarea semințelor necertificate, lipsa unei piețe de desfacere a produselor agricole, lipsa unui management performant, precum și deteriorarea parțială a sistemului de irigații existent. Situația materială a populației pe de o parte, nivelul redus al investițiilor pe de altă parte, la care se adaugă îmbătrânirea populației și migrarea populației apte de muncă spre centre urbane ofertante în ceea ce privește posibilitățile de angajare (ex. Craiova) sunt alte cauze importante.

Nu trebuie uitată desființarea sau dezafectarea unor unități de producție agricole – în special a sectoarelor zootehnice, creșterea animalelor fiind în prezent o activitate care se desfășoară în cadrul gospodăriilor populației.

În același timp, principalele atuuuri sunt localizarea geografică, precum și condițiile climatice și hidrografice, calitatea terenurilor agricole.

Necesitățile comunității locale vizează în prezent rezervarea unor suprafețe de teren pentru funcțiuni agroturistice, economice și zone noi de locuit, prin extinderea intravilanului existent.

*

Activitățile economice mai sus descrise – atât cele din sectorul primar (agricole), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul comunei Ișalnița, nu sunt poluante.

2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Evoluția istorică a comunei Ișalnița, de-a lungul timpului, așa cum arată documentele, se prezintă astfel:

În anul 1930, în comună se înregistrau 5620 de locuitori, în anul 1956 erau 5682 de locuitori, în 1966 se înregistrau 5734 locuitori, în 1977 numărul locuitorilor era de 5897, iar în 1992 erau înregistrați 4354 de locuitori în întreaga comună.

Conform recensământului din anul 2002, comuna înregistra un număr de 4175 de locuitori, cu o densitate de 51,3 locuitori/km², 1999 de locuințe (66449 m² suprafață locuibilă). Numărul mediu de salariați este de 317 (151 în agricultură, 3 în industrie, 50 în construcții, 44 în învățământ, 9 în sănătate). Tot în anul 2002, în comună se găseau 1 dispensar (3 medici, 2 stomatologi, 4 personal sanitar mediu), 5 școli în care învațau 372 elevi, 37 cadre didactice, 22 săli de clasă, 2 laboratoare, 1 atelier școlar, mai erau 2 biblioteci.

Evoluția **istorică** la nivelul localităților componente ale comunei Ișalnița așa cum arată documentele, pe parcursul sec. XIX-XX – înregistrările furnizând mai multe categorii de date și informații, se prezintă astfel:

Pe parcursul a mai mult de 100 ani, populația comunei – cel puțin din datele furnizate de *Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj* – a rămas aproape constantă, cu o mică scădere a sa în ultima perioadă. (5620 locuitori la 1930 față de 4175 locuitori la recensământul din 2002). Trebuie reținut că în acest interval s-au produs mai multe modificări de natură administrativă și că în acest interval au fost înregistrate date diferite. De aceea, populația totală a fost calculată în funcție de înregistrările existente, potrivit *Dicționarului istoric al localităților din județul Dolj* și configurației actuale a comunei.

Se observă, de asemenea, că în 1977 numărul de locuitori ai comunei era de 5897, fiind probabil cea mai mare populație înregistrată din întreaga istorie a comunei, reprezentând 161,63% față de populația de la 1 iulie 2014.

Din 1861 provin și primele date referitoare la fondul construit, care a crescut continuu, dar acestea sunt parțiale.

*

Față de situația analizată la nivelul PUG 2011, ultimele două recensăminte au completat tabloul **evoluției demografice** pentru perioada dintre 1992 și 2011, astfel:

LOCALITATEA	RECENSĂMINTE			2011- 2002	2011/2002
	1992	2002	2011		
Ișalnița	4126	4175	3770	-405	9,75%
TOTAL	4126	4175	3770	-405	9,75%

Datele recensămintelor din 1992 și 2011 confirmă tendința generală de scădere demografică la nivelul comunei.

localitatea a înregistrat un bilanț demografic pozitiv în ultimii ani (2012-2019)

*

Structura populației prezintă o importanță deosebită pentru dezvoltarea comunei.

- Populația ultimului deceniu⁹, pe sexe, se prezintă astfel:

AN	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
M	1962	1960	1964	1980	1999	1989	1972	2033
F	2088	1810	2002	2010	2029	2025	2033	2043
TOTAL	4050	3770	3966	3990	4028	4014	4005	4076

Mărimea medie anuală a populației pentru intervalul analizat a fost de 3987locuitori.

În verde au fost evidențiați anii cu valori peste medie.

Se poate observa că, deși tendința descrescătoare nu a fost constantă, înregistrându-se ușoare reveniri începând din 2012, apoi oscilații către sfârșitul decadei, valorile de la începutul intervalului analizat nu au mai fost atinse până la sfârșitul perioadei, tendința de la sfârșitul perioadei analizate fiind descrescătoare.

Valoarea din 2011 prezintă o scădere cu 6,91% față de 2009 și este, în același timp, cea mai mică din tot intervalul. Tendința de scădere este și mai evidentă prin raportare la mărimea din 2009 a populației: 4050 locuitori.

Se constată de asemenea un echilibru în ceea ce privește repartitia pe sexe, pe toată perioada analizată, cu o ușoară superioritate numerică a populației feminine (indice de feminitate 50,12% în 2019)¹⁰.

- Structura populației¹¹, pe grupe de vârstă, se prezintă astfel:

⁹ la 01.07.2014 (potrivit datelor transmise de beneficiar)

¹⁰cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, la 1 iulie 2014 indicele de feminitate era de 50,49%, adică 2.029 femei, dintr-o populație stabilă totală de 4.028 locuitori (mai mic decât în 1999: 51,55% și mai mic decât indicele de feminitate la nivelul județului – 51,2%, respectiv la nivelul județului în mediul rural – 50,7%)

GRUPA DE VÂRSTĂ	RPL 2011	RPL 2002
0-14 ani	511	754
15-19 ani	203	285
TOTAL POPULAȚIE TÂNĂRĂ	714	1039
20-24 ani	288	293
25-29 ani	259	319
30-34 ani	274	346
35-39 ani	315	162
40-44 ani	352	205
45-49 ani	249	239
50-54 ani	228	280
55-59 ani	244	261
60-64 ani	270	342
TOTAL POPULAȚIE MATURĂ	2479	2447
65-69 ani	166	365
70-74 ani	179	146
75 ani și peste	232	178
TOTAL POPULAȚIE VÂRSTNICĂ	577	689
TOTAL	3770	4175

Analizând datele prezentate la nivelul *Recensământului Populației și Locuințelor din 2011*, populația tânără, sub 20 ani, în total 714 locuitori reprezintă un procent de 18,94% din total, populația matură (20-65 ani) reprezintă un procent de 65,75% din efectiv, iar cea vârstnică, peste 65 ani, reprezintă un procent de 15,30%.

Se constată că ponderea cea mai mare o are populația din grupa 20-65 ani, care asigură și forța de muncă. Dar structura pe grupe de vârstă a populației relevă un procent ridicat de locuitori peste vârsta medie, deci forța de muncă este în deficit.

În același tabel s-au prezentat și datele corespunzătoare ale RPL 2002, care indică o scădere importantă a populației (cu 9,75%) atât la nivel general, cât și pe majoritatea grupelor de vârstă.

La nivelul județului, în 2013, la o populație totală de 447.800 de persoane în vârstă de muncă, cu domiciliu (51,5% bărbați și 48,5% femei), s-a înregistrat o creștere față de 2007 cu 3,3%; un procent de cca. 10% lucrează în străinătate. (Județul înregistrează și un număr mare de persoane inapte de muncă și de pensionați anticipat, potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027.*)

În consecință, în 2013, populația activă a județului număra 290.900 de persoane (52,8% bărbați și 47,2% femei), menținând nivelul din 2007, rata de activitate a populației fiind de 65%, mai mică decât în 2007, mai mare decât media regională (63,6%) și națională (64,6%).

Cu un raport de 65% populație activă din populația totală în vârstă de muncă (2479 persoane), la nivelul anului 2016 se poate estima în comună o populație activă de 2603 persoane, față de 2479 persoane în 2011.

*

În ceea ce privește **fenomenele demografice și migratorii**, datele puse la dispoziție de beneficiar au permis următoarele analize și interpretări:

- Sporul natural a înregistrat următoarele valori, pe ani:

AN	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Născuți vii	31	23	32	28	36	38	28	-
Decedați	47	55	60	55	41	64	58	-
SPOR NATURAL	-16	-32	-28	-27	-5	-26	-30	-

¹¹ Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar

Se poate observa că sporul natural a fost negativ toată perioada, ceea ce indică o tendință clară de scădere a populației.

Variația medie anuală a sporului natural pentru intervalul considerat a fost de -23 persoane.

În verde au fost evidențiate anii cu valori sub media intervalului.

Raportat la acest interval, valorile minime s-au înregistrat în 2019 și 2014, valoarea cea mai mică – în 2014.

- Pentru analiza fenomenelor migratorii au fost analizate următoarele date:

AN	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Stabiliri de domiciliu	86	81	107	101	78	79	79	
Plecări cu domiciliul	31	69	54	38	50	71	43	
SCHIMBĂRI (domiciliu)	+55	+12↘	+53↗	+63↗	+28↘	+9↘	+36↗	+ ↗
Stabiliri cu reședința	-	14	13	3	7	17	10	
Plecări cu reședința	-	23	15	15	18	16	17	
SCHIMBĂRI (reședință)	-	-9↘	-2↘	-12↘	-9↗	+1↗	-7↘	- ↘
Imigranți	0	0	0	0	0	0	0	
Emigranți	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL (imigranți)	0	0→	0→	0→	0→	0→	0→	0→
SPOR MIGRATORIU	+55	+3↘	+51↘	+51→	+18↘	+10↘	+29↗	+↗

În calculul sporului migratoriu au fost luate toate datele furnizate de beneficiar referitoare la schimbarea domiciliului, a reședinței, numărul emigranților și imigranților.

Valorile au fost preponderent pozitive (pentru 7 ani din 8 analizați), excepție făcând 2011- și 2015, cu valori mai mici decât medie.

Variația medie anuală pentru intervalul considerat a fost de 32 de persoane.

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

Raportat la acest interval, valorile maxime s-au înregistrat în 2012-2013 (+51 persoane) și 2009 (+55 persoane), valoarea cea mai mică – în 2011.

- În final, variația pe seama sporului natural (principalul indicator care influențează evoluția populației) și a sporului migratoriu se prezintă după cum urmează:

AN	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Spor natural	-16	-32↘	-28↗	-27↗	-5↗	-26↘	-30↘	
Spor migratoriu	+55	+3	+51	+51	+18	+10	+29	
CREȘTEREA POPULAȚIEI	+39	-29↘	+23↘	+24↗	+13↘	-16↘	-1↗	

Creșterea cea mai semnificativă s-a înregistrat, așadar, în 2013, (2009).

Variația cea mai mare s-a înregistrat în 2012-2013 și a avut valoare pozitivă (creșterea populației).

Variația medie a indicatorului pentru intervalul analizat a fost de +7 persoane, deci, pozitivă (tendință de creștere).

Anii cu valori mai mici decât media anuală calculată au fost evidențiați în verde (mai mult de jumătate din intervalul analizat), anii cu creșteri pozitive au fost în 2009, 2011-2014 au înregistrat creșterile cele mai mari de populație.

- În fine, o ultimă analiză se referă la variația numărului de familii întemeiate, pe ani, în intervalul pentru care au fost furnizate date (2009-2016), precum și a numărului de divorțuri:

AN	2009	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Căsătorii	17	35	24	17	20	24	35	
Divorțuri	5	1	2	-	1	2	-	
VARIAȚIE (număr familii)	+12	+34	+22	+17	+19	+22	+35	

Variația medie anuală pentru intervalul considerat a fost de +24 familii (înregistrate oficial).

În verde au fost evidențiați anii cu valori peste media intervalului.

Raportat la acest interval, variațiile minime s-au înregistrat în 2009, iar valoarea cea mai mare în 2016 (+35 familii).

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 peste 4000 de locuitori, care situează comuna în rândul comunelor medii ca mărime, numărul mediu de familii nou întemeiate care se adaugă anual comunei este de 24 familii/an pentru perioada analizată, în vreme ce numărul total de divorțuri în același interval a fost de 11.

*

Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, rata de activitate și de **ocupare** a populației din județ “a scăzut în ultimii ani, ca urmare a efectelor crizei și a migrației interne și externe”, scăderea cea mai mare înregistrând-o numărul salariaților din industrie și construcții, strategia semnalând și un alt fenomen îngrijorător, *ocuparea “mascată”, informală a populației în agricultura de subzistență, necesarul de locuri de muncă fiind mai mare decât cel indicat de statistici*”.

Numărul salariaților la nivelul județului a înregistrat în 2013 o scădere cu 13,7% față de 2007, pe fondul disponibilizărilor (în sectorul privat). Acestea s-au datorat crizei globale, dar și interesului crescând al populației pentru schimbarea statutului de salariat în cel de întreprinzător.

Mediul rural înregistrează o creștere a numărului locurilor de muncă în unele localități; mediul urban deține însă, în continuare, cele mai multe locuri de muncă (în special Craiova și comunele învecinate), deși se notează și aici o tendință de scădere, “*ceea ce poate denota începutul unei tendințe de deconcentrare economică, sprijinită și de investițiile realizate în agricultură și dezvoltare rurală cu fonduri europene*”¹².

În agricultură activează 50% din populația ocupată a județului Dolj (aproximativ același procent în 2012 comparativ cu 2007), dar sectorul produce doar 7,8% din PIB județean (în creștere față de 2007), ceea ce înseamnă o productivitate a muncii foarte scăzută, de doar 15,7% din cea a celorlalte sectoare.

Numărul salariaților înregistrați în acest sector la nivelul județului era de doar 3.000 de persoane, în timp ce în comuna Ișalnița este de doar 42 de persoane, potrivit datelor transmise de beneficiar, “*restul fiind persoane ocupate informal, care practică*

¹² cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

agricultura de subzistență, cu mijloace rudimentare, cel mai adesea pe exploatații individuale de câteva hectare, în vederea asigurării autoconsumului”.



Dinamica numărului de salariați, la nivelul UAT-urilor din județul Dolj, în perioada 2010-2019

În agricultură activează 30.73% din populația ocupată a județului Dolj, **activitățile neagricole** reprezintă **69,27%**, din care 47,56% reprezintă ponderea persoanelor ocupate în „industrie și construcții”, 18,16% în „servicii comerciale” (comerț, hoteluri și restaurante, transport și depozitare, informații și comunicații, intermediari financiare și asigurări, tranzacții imobiliare, activități profesionale, științifice și tehnice, activități de servicii administrative și activități de servicii suport) și 3,54% în „servicii sociale” (administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public, învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative și alte activități de servicii).

*

Luând în considerare tendințele evidențiate în analiza la nivelul județului Dolj și în baza datelor și informațiilor transmise de beneficiar referitoare la forța de muncă înregistrată la nivelul comunei, în tabelul următor se ilustrează, orientativ, structura populației stabile ocupate din Ișalnița pe cele trei sectoare de activitate, raportat la situația existentă la nivelul anului 2011 (Recensământul populației și locuințelor):

SECTOR	EXISTENT		PUG 2011	
	NUMĂR	%	NUMĂR	%
Primar	42	2,34	36	1,70
Secundar	1301	72,52	1879	88,30
Terțiar	451	25,14	213	10,00
TOTAL	1794	100,00	2128	100,00

Sectorul secundar este sectorul industrial, cu un număr total de 1301 salariați, ceea ce reprezintă sub 72,52% din totalul populației ocupate a comunei, depășind cu mult procentul populației ocupate în cel primar și în cel terțiar, al serviciilor, în vreme ce numărul de salariați înregistrați în acest sector se menține în jurul a 40 de persoane.

Sectorul primar este reprezentat de sectorul agricol și al industriei extractive. După cum se poate observa, din totalul populației active a comunei, populația ocupată în sectorul agricol reprezintă aproape 2,34%.

Activitățile sectorului terțiar (serviciile) reunesc populația ocupată în administrație, învățământ, sănătate, cultură și culte, și unitățile cu profil comercial etc. cu un număr total de 451 persoane, 25,14% din populația ocupată.

Trebuie însă notat faptul că posibilitatea angrenării forței de muncă disponibilizate din industrie în activități economice la nivel de comună este redusă, posibilitățile de înființare și dezvoltare a unor întreprinderi care să-și desfășoare activitatea în zonă fiind limitate, dar nu inexistente.

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

*

Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, **șomajul** situează Doljul pe locul I la nivel național la numărul absolut de șomeri, cu precădere în mediul rural și în rândul persoanelor cu un nivel redus de instruire. O pondere ridicată deține categoria șomerilor pe termen lung¹³.

Vulnerabilitatea este mai mare în cazul persoanelor de etnie romă, al tinerilor absolvenți și persoanelor vârstnice (pe grupe de vârstă, ponderea cea mai mare o deține grupa 40-49 ani care reprezintă 30,4% din totalul șomerilor, ceea ce demonstrează că vulnerabilitatea crește cu înaintarea în vârstă), multe dintre acestea calificate în domenii pentru care nu mai există cerere pe piață, după cum notează *Strategia*.

Numărul mediu al șomerilor înregistrați în Dolj în 2014 a fost mai mare cu 86,5% față de 2007. Rata șomajului a crescut de la 4,9% în 2007, la 9,2% în 2014, mai mare atât decât media regională (8,1%), cât și cea națională (5,3%).

Numărul maxim de șomeri s-a înregistrat în 2009, la apogeul crizei economice, cu o ușoară tendință descrescătoare în anii următori, pe fondul relansării creșterii economice.

Pe sexe, din totalul șomerilor din județ, 59,5% sunt bărbați, 40,5% sunt femei.

Ca nivel de instruire – 81,8% dintre șomeri aveau studii primare, gimnaziale și profesionale, 13,9% studii liceale, 4,3% studii universitare. Față de 2007, numărul de șomeri a crescut pentru toate categoriile de absolvenți, dar mult mai mult în rândul persoanelor din prima categorie menționată (+128,1%).

În mediul rural, rata șomajului este mai mare de mai mult de 3 ori față de mediul urban (79,3% în rural față de 20,7% în urban).

În ceea ce privește fenomenul șomajului, în comuna Ișalnița datele transmise de beneficiar au fost ilustrate în tabelul următor:

AN	2012	2013	2014	2015	2016	2019
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI - FEMEI	36	30	41	23	23	
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI - BĂRBAȚI	48	41	34	28	28	
NUMĂR ȘOMERI ÎNREGISTRAȚI	84↘	71↘	75↗	51↘	51→	

Se notează o accentuare a fenomenului în ultimii 5 ani ai intervalului pentru care s-au prelucrat datele, simultan cu creșterea numărului de șomeri bărbați, față de numărul de șomeri femei ajungând până la aproape dublu.

Comuna Ișalnița este încadrată în centrul teritorial de ocupare și formare profesională Craiova.

*

În ceea ce privește **navetismul**, în 2011, conform datelor recensământului, din populația ocupată a județului 11,1% erau navetiști.

¹³ "Pe de altă parte, se poate observa că 80,3% (față de 69,3% în 2007) dintre șomeri erau neindemnizați, aceștia fiind în general cei care nu au reușit să-și găsească un loc de muncă pentru o perioadă îndelungată, ceea ce denotă o acutizare a șomajului pe termen lung." – cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

Cea mai mare parte a fluxurilor de navetism sunt de tip rural-urban. Localitățile care înregistrează o rată mare a navetismului (peste 30% din forța de muncă) sunt comunele situate în jurul Craiovei, iar localitățile care înregistrează o rată mică a navetismului sunt comunele aflate la o distanță mare de centrele urbane (sub 5% din populația ocupată). Strategia județeană notează *“o legătură directă între rata navetismului și nivelul de dezvoltare al localităților, în sensul că acele comune cu o rată scăzută a navetismului, la care se adaugă izolarea față de coridoarele de transport și centrele urbane, rămân dependente de agricultura de subsistență și se confruntă cu un declin socio-economic”*.

*

Nivelul salariilor a înregistrat și el o ușoară creștere, deși se menține în continuare sub media națională, mai ales în agricultură, comerț, turism, domenii cu valoare adăugată redusă.

Se mențin, de asemenea, diferențe importante de salarizare între bărbați și femei.

Salariul mediu net lunar la nivelul județului a crescut în 2013 cu 20,5% față de 2007, ceea ce, corelat cu rata inflației, înseamnă o creștere reală de circa 5%, dar au rămas cu puțin peste media regională (2,2%), respectiv cu 7,2% sub media națională.

Salariile cele mai ridicate la nivelul județului se înregistrează, la nivelul anului 2013, în industria extractivă, energie, servicii (intermedieri financiare și asigurări, informații și comunicații și administrație publică) și apărare, care concentrează însă mai puțin de 15% din forța de muncă de la nivel județean.

Cele mai mici salarii se înregistrează în turism (hoteluri și restaurante), servicii administrative și suport, comerț, construcții, agricultură, cultură și spectacole și tranzacții imobiliare. Aceste sectoare înregistrează o valoare adăugată și o productivitate reduse, deși antrenează peste 50% din forța de muncă a județului.

Creșterea nivelului de salarizare depinde de schimbarea structurii economice a județului, prin creșterea ocupării în sectoare cu valoare adăugată ridicată, după cum subliniază *Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*.

*

În ceea ce privește **structura locuințelor**, aspectele evidențiate la nivelul județului de strategia județeană, care analizează datele Recensământului Populației și Locuințelor din anul 2011, au fost corelate cu datele și informațiile transmise de beneficiar. S-au reținut următoarele:

- În comuna Ișalnița s-au înregistrat 1172 locuințe în 2016.
- doar 4,5% din numărul total al clădirilor de locuit din județ au mai mult de un nivel, 78% dintre acestea fiind concentrate în municipiul Craiova
- 98,4% dintre locuințele din județ sunt dispuse pe un singur nivel
- în județ există peste 4.700 de blocuri de locuințe, dintre care peste 95% în mediul urban, foarte puține la număr în mediul rural, incluzând aici comuna IȘALNIȚA, cele mai multe dintre comunele în care s-au construit blocuri fiind vizate de procese de urbanizare în perioada comunistă.
- 35,4% dintre clădirile de locuit din județ sunt construite din beton și prefabricate din beton, 18,1% din cărămidă, 8,9% din lemn, 27,1% din chirpici/paiantă și 10,5% din materiale mixte. Peste 50.000 de locuințe din chirpici și paiantă sunt amplasate mai ales în mediul rural, au un confort redus și prezintă riscuri majore în caz de cutremur

- din totalul clădirilor de locuit din județ doar 12,5% au fost ridicate după 1990, 68% au fost ridicate în perioada comunistă (1946-1989), 19,5% sunt dinaintea de 1945. Comuna Ișalnița se situează în categoria UAT cu o dinamică a fondului de locuințe cuprinsă în intervalul 0-10%, potrivit strategiei județene.
- 99,5% dintre locuințele din județ sunt în proprietate privată, 0,4% de stat, 0,1% în alte forme de proprietate. În comuna Ișalnița, 0,77% din numărul de locuințe se află în proprietate publică și restul în proprietate privată.
- 81,9% dintre locuințele din județ sunt permanente, 17,9% sunt secundare, 0,2% sunt de vacanță. Localitățile cu o pondere ridicată a locuințelor secundare se confruntă cu un fenomen de depopulare, multe case nelocuite rămânând în proprietatea unor moștenitori care nu mai locuiesc în localitate. Ișalnița nu se numără printre ele.
- 6,4% dintre locuințele din județ au o singură cameră de locuit, 34% au două camere, 33,6% au trei camere, 16,2% au patru camere, iar 9,8% au mai mult de 4 camere. Numărul total al camerelor de locuit la nivelul comunei era de 6115 în 2002, conform datelor transmise de beneficiar (nu deținem date mai recente), ceea ce înseamnă că locuința medie la nivelul comunei este locuința cu 3 camere de locuit.
- 66,8% dintre locuințele din județ aveau tâmplărie din lemn, iar 33,2% termoizolantă

În ceea ce privește **calitatea locuirii**:

- 80,5% dintre locuințele din județul Dolj găzduiesc o singură gospodărie, 1,4% mai multe gospodării, iar 18,1% sunt neocupate
- 6,4% dintre locuințele din județ (15,2% din cele din Craiova) dispun de aparate de aer condiționat
- 16,7% dintre locuințe au fost reabilitate termic¹⁴
- 26,7% dintre locuințele din județ erau racordate la sistemul centralizat de termoficare (exclusiv din municipiul Craiova), 10,7% dispuneau de centrală proprie (8% pe bază de gaze naturale, iar restul pe alte tipuri de combustibili), 60,3% utilizau sobe (din care 57% pe bază de combustibili solizi), iar 2,3% erau neîncălzite
- 99,3% dintre locuințele din județ dispuneau de instalație de alimentare cu energie electrică. Procentul corespunzător la nivelul comunei este de 100%
- 36,6% dintre locuințele din județ folosesc gazele naturale pentru prepararea hranei, 59,2% butelii pe bază de gaz, iar 2,8% sobe. Ișalnița se numără printre puținele localități din județ care folosesc aragazurile pe bază de gaze naturale, fiind conectate la rețeaua de distribuție a acestora.
- 47,8% din locuințele din județul Dolj au baie în interiorul locuinței, 2,6% în afara acesteia, 49,6% nu aveau baie. În comuna Ișalnița procentul corespunzător este de cca. 11%.
- 44,8% din locuințele din județul Dolj au toaletă cu apă în interiorul locuinței (93,8% din total în Craiova), 1,9% în afara locuinței, 48,5% nu dispun de toaletă cu apă, 4,8% nu au toaletă
- 76,6% dintre locuințele din județ dispun de bucătărie în interiorul locuinței, 12,6% în afara acesteia, 10,8% nu au bucătărie. În comuna Ișalnița procentul corespunzător este de 80%

¹⁴ o situație mai favorabilă fiind înregistrată în orașele Craiova (35,8% din total), Calafat (19,8%), Filiași (17,4%), precum și în comunele Ghercești (21,3%), Malu Mare (28,3%), Pielești (17,4%) și Cârcea (42,8%) – cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

- 48,7% din locuințele din județ sunt racordate la sistemul centralizat de alimentare cu apă, 18,1% din sisteme proprii, iar 33,2% nu au sisteme de alimentare cu apă. Ișalnița se numără printre comunele cu alimentare cu apă cu sisteme proprii (procentul corespunzător datelor Recensământului din 2002 a fost calculat la 3,91%)
- 28,3% sunt racordate la sistemul centralizat de furnizare apă caldă din totalul locuințelor din județ (numai în Craiova), 19,8% au sisteme proprii, iar 51,9% nu au apă caldă
- 39,1% dintre locuințele din județ dispun de instalație de canalizare conectată la sistemul centralizat, 15,2% de sistem propriu, iar 45,7% nu au instalație de canalizare. În comuna Ișalnița, procentul corespunzător datelor Recensământului din 2002 a fost calculat la 3,82%

În 2016, totalul locuințelor comunei în, conform datelor furnizate de beneficiar este de 1.172 locuințe, 99,23% în proprietate privată.

Suprafața totală locuibilă în același an este de 73 122 mp.

Conform datelor transmise de beneficiar, rezultă următorii indicatori:

- suprafața locuibilă medie a unei locuințe este de 54,77 mp, ceea ce înseamnă că locuința medie pentru comuna Ișalnița este o locuință mică, cu 2-3 camere
- suprafața locuibilă medie pentru o persoană este de 18,25 mp
- numărul mediu de persoane într-o locuință este de 3,4 persoane
- raportul între numărul total de locuințe și cel al gospodăriilor a fost în 2002 de 1,28, ceea ce indică un excedent, numărul de gospodării fiind mai mic decât numărul de locuințe ceea ce arată faptul că există locuințe părăsite la nivelul comunei. Acest fapt se datorează atât îmbătrânirii populației cât și migrației acesteia spre zonele urbane.

Per ansamblu, starea construcțiilor este satisfăcătoare.

Din această analiză rezultă că în acest moment tendința de dezvoltare a fondului de locuințe al populației pentru următorii ani este nesemnificativă (cc. 8 locuințe noi/an), dar trebuie luat în calcul fenomenul de migrație a populației (plecări și stabiliri de reședință și de domiciliu), analizat anterior.

*

În ceea ce privește structura socio-demografică, se observă, așadar, o distribuție echilibrată pe sexe a populației comunei. De asemenea, se notează tendința de creștere a populației în ultimii ani (2011-2016-2019), cu o pondere ridicată a populației ocupate în sectorul industrial, cu un număr total de 1301 salariați, sectorul agricol (care are însă o rentabilitate scăzută, urmare a fărâmițării terenurilor agricole, a unităților de producție mici precum și nivelului redus de mecanizare), în special în agricultura de subzistență.

În același timp, trebuie notată tendința de creștere a numărului de persoane care beneficiază de asistență social / șomerilor, în special în rândul populației masculine.

Trebuie, de asemenea, menționată structura necorespunzătoare a locurilor de muncă față de resursele și nevoile localității care, coroborată cu structura pe grupe de vârstă a populației comunei (cu un număr ridicat de locuitori de vârstă medie) indică posibilitatea ca în anii următori forța de muncă să devină deficitară, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

2.6. CIRCULAȚIE

Comuna Ișalnița este situată pe drumul european (DN 6/ E79), Comuna străbătută de drumul comunal DC 122-Almaj.

În ceea ce privește volumul traficului, se remarcă următoarele tronsoane cu valorile cele mai ridicate și cu risc de congestie a circulației și de producere de accidente, conform recensământului CESTRIN din anul 2010:

- DN 6 pe teritoriul municipiului Craiova: 22.251 de vehicule/zi;
- Craiova-Ișalnița: 14.280;
- Craiova-Balș: 15.692;
- Ișalnița-Filiași: 10.136;
- Craiova-Podari: 12.271;
- Centura Craiova Nord: 9.204
- Craiova-Malu Mare: 8.137;
- Craiova-Coșoveni: 7.254.

După cum se poate observa, Zona Metropolitană Craiova este singura cu valori foarte ridicate de trafic, aici fiind necesare măsuri urgente de fluidizare a acestuia¹⁵.

Transportul interurban de călători și transportul de mărfuri se desfășoară pe traseul DN 6, E79 și CFR, drumul european **E79** face parte din rețeaua de drumuri europene. Începe în Miskolc, Ungaria, intră în România, pe unde trece prin orașele Oradea, Deva, Petroșani, Târgu Jiu, Craiova și Calafat, intră apoi în Bulgaria prin Vidin, trece prin Sofia și se termină în Salonic, Grecia.

Circulația și transportul în teritoriul comunei sunt organizate în raport cu traseele DN drumurilor național, E79 europene și comunal DC.122.

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

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport a comunei Ișalnița reprezintă fundamentul dezvoltării urbanistice a localității, a integrării zonei cu rețeaua trans-europeană de transport (comuna neavând un acces corespunzător către acestea), a creșterii competitivității economice și dezvoltării pieței interne. În acest scop, se pot atage fonduri europene în perioada 2021-2027, ceea ce va conduce la atragerea de noi investiții și la dezvoltarea comunei.

*

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Situația teritoriului comunei pe categorii de folosință se prezintă astfel¹⁶:

UAT	Total Agricol	Neagricol					Total neagricol	TOTAL GENERAL
		Pd	Ape	Dr/CF	CC	Np		
IȘALNIȚA	2114	240	85	81	453	228	1087	3201

Intravilanul existent, așa cum a fost aprobat în PUG 2011, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa *Situația existentă – disfuncționalități* cu linie continuă de culoare roșie. Pe aceeași planșă sunt marcate și suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis.

*

¹⁵Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027

¹⁶conform Datelor statistice și informațiilor actualizate furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj

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;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

De asemenea, Planul Urbanistic General cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectiva a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

*

Analiza care urmează se raportează la obiectivele activității de urbanism, așa cum sunt ele precizate în art. 13 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate; extinderea controlată a zonelor construite;
- d) protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- e) asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- f) protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale.”

*

Potrivit PUG 2011 zonificarea propusă se prezenta după cum urmează:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚA	
		ha	%
1	Locuințe și funcțiuni complementare	223,92	22,54
2	Unități industriale și de depozitare	431,18	43,40
3	Unități agrozootehnice	20,00	2,01
4	Instituții și servicii de interes public	5,35	0,54
5	Căi de comunicație transport rutier	99,83	10,05
6	Spații verzi, sport, agrement	9,19	0,93
7	Construcții tehnico-edilitare	0,7	0,07
8	Gospodărie comunală, cimitire	1,79	0,18
9	TDS	-	
10	Terenuri libere	-	
11	Ape	0,6	0,06
12	Terenuri neproductive	200,84	20,22
TOTAL INTRAVILAN		993,40	100,00

Bilanțul teritorial propus în PUG 2011 este prezentat în ANEXA 1 (Bilanțul pe localități componente) și ANEXA 2 (Bilanțul general) la Memoriul General.

*

Zone funcționale. Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale

Obiectivul Planului Urbanistic General îl constituie organizarea zonelor funcționale în cadrul teritoriilor localităților, organizarea între acestea în funcție de folosința principală și natura activităților dominante.

Zona instituții publice și servicii

Principalele instituții publice și servicii de interes general cu capacitățile lor și suprafețele ocupate au fost prezentate la capitolul 2.4. Zona se constituie din construcțiile care găzduiesc:

- serviciile administrative la nivelul comunei (primărie)
- instituțiile de învățământ

- cultură-culte (biserică, biblioteci)
- sănătate (UMS și unități farmaceutice)
- unități comerciale și de servicii (unități comerciale în construcții de locuințe și în construcții independente, spații pentru servicii, spații pentru alimentație publică, poștă etc.)

Zona instituțiilor publice și serviciilor grupează principalele instituții și dotări în zona centrală a localității, dar cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, între cele mai sus enumerate.

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

Suprafața ocupată este în corelare cu necesitățile populației, viitoarele amenajări se vor face în funcție de dezvoltarea acestor localități.

Suprafața aferentă este de **5,35ha**.

Pentru instituțiile publice și serviciile existente se va propune, după caz, modernizarea și reabilitarea.

Există o piață agroalimentară periodică (târg săptămânal) pentru produsele agricole locale. Se propune modernizarea.

Probleme, disfuncționalități: se apreciază ca necesară diversificarea serviciilor pentru populație și dezvoltarea serviciilor suport pentru turism, având în vedere resursele și obiectivele existente.

Zona de locuire

Include locuințe preponderent individuale, izolate pe lot, în regim predominant parter și P+1E.

Zona de locuire (și funcțiuni complementare) a comunei ocupă cea mai mare parte a intravilanului. Funcțiunea este prezentă și în zona centrală a comunei și este menținută ca atare în scopul păstrării specificului local.

Poziționarea în intravilan este determinată de caracteristicile reliefului și evoluția tramei stradale, în relația ei cu principalele căi de acces în zonă (drumuri europene, drum național și drumuri 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.

Suprafața aferentă este de **263,92ha**.

Probleme, disfuncționalități: o problemă majoră a zonei de locuit este gradul redus de confort urban cauzat de accesele nemodernizate, uzura fondului, slaba calitate a infrastructurii tehnico-edilitare. Îmbunătățirea rețelei de alimentare cu apă în sistem unitar și rețelei de canalizare la nivel de comună ar conduce la sporirea confortului locuirii.

Fondul construit, în cea mai mare parte, nu prezintă o valoare arhitecturală deosebită, și este realizat din zidărie, dar și din materiale inferioare. 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 păstrării și punerii în valoare a specificului local. Ca atare, funcțiunea se păstrează în zona centrală a localității, cu permissivitate 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 – realizarea de accese carosabile și pietonale (modernizare străzi existente), extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

Zona unităților economice (agroindustriale)

În această zonă se desfășoară activitățile agricole cuprinse în intravilan, suprafețe afectate societăților agricole, precum și activitățile industriale și de depozitare etc.

Obiectivele agroindustriale sunt amplasate în zonele periferice ale localităților comunei. Această zonă cuprinde unitățile prezentate la capitolul care analizează potențialul economic al comunei Ișalnița.

Prin prezenta documentație se propune extinderea acestei zone prin schimbarea destinației terenurilor, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil. Orice solicitare de acest tip va face obiectul unui studiu de oportunitate și ulterior a unei documentații de urbanism care va analiza în detaliu și va da soluția modului de inserare a obiectivului economic.

În prezent, nu există solicitări care să determine o propunere de extindere a acestei zone, dar o extindere a zonei, acolo unde permite PUG și regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații, sau prin mărirea intravilanului, cu respectarea tuturor condițiilor de amplasare a unui obiectiv economic, în funcție de profil, este posibilă și în viitor, iar o 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 cazul în care se dorește schimbarea destinației sau a funcțiunii unuia sau mai multor terenuri, aceasta se va putea realiza întocmai precum solicitările menționate anterior. În acest moment însă, această modificare în cadrul funcțiunii nu este previzibilă.

Suprafața totală a acestei zone este de **451,18 ha**.

Probleme, disfuncționalități: dezvoltarea economică a comunei înseamnă creșterea productivității și a plusvalorii produselor care este condiționată de o serie de factori, printre care creșterea gradului de mecanizare și de dotare tehnică, creșterea spiritului antreprenorial, a accesului la credite și finanțări, investițiile în cercetare și dezvoltare, o piață a terenurilor și o piață de desfacere a produselor funcționale, orientarea către export etc. Dezvoltarea infrastructurii de transport și a serviciilor este esențială, ca și prezența specialiștilor în agricultură și zootehnie și a promovării corespunzătoare și de calitate.

Dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a comunei ar trebui să orienteze către o agricultură bio și ecologică, pentru care există condiții naturale favorabile, dar și către dezvoltarea sectorului industrial.

Se poate avea în vedere posibilitatea atragerii către aceste sectoare a populației autohtone, dar mai ales a populației din afara comunei. Astfel, se are în vedere impactul benefic asupra PIB comunei, prin accentuarea solicitărilor pe piața imobiliară, dar și prin producțiile agricole și industrială.

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

Această zonă include amenajările de agrement existente.

Bazele sportive existente necesită amenajări și modernizare.

Suprafața totală a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de **9,19ha**.

Funcțiunea urmează a fi completată cu locuri de joacă și încă 1 teren de sport și o bază sportivă și amenajate, turism, agrement.

Probleme, disfuncționalități: pentru infrastructura turistică – inexistența serviciilor de cazare, capacitatea limitată, promovarea insuficientă, infrastructura de acces slab dezvoltată, cooperarea deficitară între operatorii din turism. Numărul turiștilor străini care vizitează zona este aproape inexistent, iar pentru turiștii cu venituri mici nu s-au făcut investiții de capital în turism.

Zona căi de comunicație

Include totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice, precum și stațiile de transport public, și stațiile de carburanți.

Căile de comunicație principale sunt drumurile europene, drumul național, drumul comunal, în raport cu care s-a dezvoltat întreaga tramă stradală, căi ferate și construcții aferente.

Suprafața aferentă este **de 99,63ha**.

Principalele disfuncționalități:

- din totalul de străzi au fost modernizați 55%. La programarea investițiilor de modernizare se va ține cont de necesitatea îmbunătățirii și extinderii infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare, precum și alimentare cu gaze) și de necesitatea reabilitării iluminatului public stradal.
- Necesitatea modernizării infrastructurii – inclusiv a stațiilor de călători

Zona de echipare 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), cu gaze, rețeaua de telefonie fixă (racorduri la rețeaua existentă în lungul E 70 și E 79), rețeaua de televiziune prin cablu și internet.

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

Pentru realizarea/extinderea rețelei de distribuție a apei este nevoie de forare la mare adâncime.

În comună există sisteme de alimentare cu apă locale, unde sunt grupate și principalele obiective de utilitate publică. Aceste sisteme urmează a fi extinse pentru a asigura alimentarea intravilanului propus prin prezenta documentație, existând posibilitatea asigurării apei potabile pentru locuitori prin captări ale apei freactice.

Gospodăria de apă propusă (ce urma să fie formată din cele 3 puțuri forate, o stație de clorinare și rezervorul de apă propus) în curs de proiectare și execuție.

De asemenea a fost rezervat o suprafață de 0,10 ha prin PUG, zona de protecție a obiectivului fiind zona verde înconjurătoare, care își păstrează funcțiunea, precum și puțurile de captare, cu rază de protecție de 10 m, inclusă în zona verde care servește și ca zonă de protecție.

Comuna este alimentată 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 racodate la gaze.

În localitate există racorduri la rețeaua telefonică fixă existentă în lungul traseului drumului european. De asemenea, în localitate au fost amplasate antene pentru telefonia mobilă.

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.

Suprafața totală aferentă funcțiunii este de **0,70 ha**.

Principalele disfuncționalități: echiparea edilitară nu satisface în prezent un nivel mediu de servire a populației, la standarde actuale. Ar trebui luată mai mult în calcul alternativa producerii de energie din resurse regenerabile (solară, eoliană, biomasă și cogenerare).

Zona de gospodărie comunală

Zona de gospodărie comunală a fost prezentată și analizată în capitolele anterioare. Este compusă din zona cimitirului.

Platforma gospodărească a fost dezafectată.

În afara cimitirului ortodox existent, în intravilan vor fi rezervate suprafețe însumând 0,21 ha pentru cele 21 (24) platforme de precolectare a deșeurilor menajere necesare.

Suprafața aferentă existența este de **1,79 ha**.

Zona cu destinație specială

Această zonă cuprinde sediul poliției, aflat într-o construcție care necesită modernizare (Se intenționează mutarea sediului poliției în alta clădire) și remiza de pompieri care se află în zona combinatului chimic

Această zonă nu se va fi încadrată în Zonă cu destinație specială, conform RGU va fi preluată în Zonă instituții publice și servicii, zonă se va extinde prin prezenta documentație pentru Penitenciarul proprietate MAI situat în zona ștrandului

2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

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

2.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Gradul de echipare cu echipamente tehnico-edilitare este bun în satul Ișalnița. Prioritară ar fi extinderea sistemului de alimentare cu apă centralizat – proiect aflat în desfășurare.

Situația circulației rutiere pe teritoriul comunei prezintă aspecte critice, în sensul că rețeaua de drumuri sătești și comunale este doar parțial modernizată.

Echiparea edilitară a fost descrisă la capitolul 2.7., în legătură cu zonificarea funcțională a intravilanului. În cele ce urmează se rețin aspectele esențiale și anume:

Alimentarea cu apă

În prezent, alimentarea cu apă a comunei a fost realizată total 100%.

Canalizarea

Deoarece în momentan de față nu există fonduri pentru realizarea unei rețele de canalizare unitare, cu stație de epurare proprie se recomandă ca în zonele unde pânza freatică se află la adâncimi de sub 6 m, în gospodării să se construiască fose septice vidanjabile, pentru a evita poluarea pânzei de apă freatică.

Canalizarea pluvială se asigură prin colectarea apelor meteorice la șanțurile deschise, existente pe ambele părți ale drumurilor comunale, iar soluția pentru canalizarea apelor pluviale va mai rămâne într-o etapă intermediară colectarea în șanțurile adiacente drumurilor, dar în perspectivă se va avea în vedere ca sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.

Pentru apele menajere sunt în curs de proiectare și execuție stații de epurare.

Alimentarea cu energie electrică

Comuna Ișalnița este racordată la sistemul energetic național prin racorduri aeriene până la posturile de transformare.-LEA 20kv, Almaj

Comuna Ișalnița este electrificată integral, gospodăriile fiind alimentate de la rețeaua electrică existentă.

În Comuna funcționează Posturi de transformare (aerian pe unul / 2 stalp din beton) posturile sunt în cabine din beton prefabricat -20/0,4 KVA de 63 la 250 KVA, racordurile sunt de medie tensiune și sunt aeriene pe stalp din B.A. cu conductori OL –AI și cabluri subterane pentru postul PTCZ, PTCP, PTM.

UAT Comunei este strabătut de rețele de transport de înaltă tensiune:

LEA – 110KV – stația Ișalnița - stația Sardanești

LEA – 110KV – stația Ișalnița – Craiva Sud

LEA – 110KV – stația Ișalnița – Craiva Nord

LEA – 110KV – stația Almaj

LEA – 220KV – stația Craiva Nord

LEA – 220KV – Bulgaria

posturi de transformare sunt prezentate în planșe de reglementari

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

Alimentarea cu energie termică

În prezent, clădirile din localitate sunt încălzite prin racorduri la rețeaua existentă de gaze.

Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027 atrage atenția asupra unei alte resurse, neexploatate: "pe o mică suprafață din partea de nord a județului Dolj, la nord de Craiova (comunele Bulzești, Tălpaș, Fărcaș, Murgași, Melinești, Goiești etc.), a fost identificată o arie de perspectivă cu ape subterane geotermale utilizabile pentru încălzire".

Alimentarea cu gaze

Comuna Ișalnița este racordată la sistemul Gaze Naturale, pentru următoarea etapă nu se prevede extinderea sistemului de alimentare cu gaze existent.

Rețele telefonice, cablu, internet

Primăria Ișalnița deține centrală telefonică proprie.

În comuna sunt furnizate servicii de televiziune prin cablu.

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

În zonă acoperirea pentru rețelele de telefonie mobilă este uniformă.

În raport cu problemele identificate se propun:

- sistemul de canalizare a apelor menajere să fie dublat de un sistem de canalizare separat pentru apele pluviale, care pot fi evacuate în câmp.
- Pentru apele menajere s-a proiectat o stație de epurare la nivelul comunei
- Pentru următoarea etapă se prevede realizarea unui sistem de încălzire centralizat și nici extinderea sistemului de alimentare cu gaze la nivel de comună.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Așa cum s-a subliniat în capitolele anterioare, activitățile economice ce se desfășoară pe teritoriul administrativ al comunei Ișalnița nu sunt poluante, excepție făcând activitățile industriale desfășurate la nivelul comunei, însă acestea nu depășesc parametri impuși prin legislația actuală.

Traficul motorizat este principalul generator de poluare, astfel încât se poate vorbi de o calitate bună a aerului, în contextul unui important cadru natural nepoluat, dar și depozitarea aleatorie a deșeurilor menajere reprezintă un risc pentru calitatea solului, aerului și apei.

surse de emisii haldele de cenușă din Ișalnița, zona Combinatul Chimic, Platforma Ișalnița, Depozitul, CET 2.

problemă majoră este cea a degradării terenurilor, supuse tot mai multor factori naturali și antropici. Cele mai mari suprafețe de terenuri degradate și neproductive se regăsesc în localitățile: Desa, Șimnicu de Sus, Seaca de Pădure, Poiana Mare, Piscu Vechi, Murgași, Ișalnița, Grecești, Goiești, Gighera, Drănic, Coțofenii din Dos, Braloștița, Argetoaia, Amărăștii de Sus, Afumați, Dăbuleni, Calafat și Băilești (între 100 și 600 ha fiecare). O soluție optimă pentru aceste terenuri ar fi, după cum am indicat mai sus, împădurirea¹⁷.

Se recomandă supravegherea modului de depozitare a gunoaielor de către cetățeni și reglementarea modului de manevrare și utilizare a ierbicidelor și pesticidelor agricole.

Prioritatea de intervenție o constituie amplasarea de platforme ecologice de precolectare a deșeurilor menajere.

Comuna Ișalnița este membru al *Asociației de Dezvoltare Intercomunitară de gestionare a deșeurilor "Ecodolj"*, constituită în 2009, care are ca scop salubritatea localităților, iar la capitolul "Alte planuri/programe": Realizarea în comun a unor obiective de investiții. Potrivit secțiunii corespunzătoare a PATN, așa cum s-a arătat, la nivelul comunei nu sunt identificate zone de riscuri naturale majore.

Din punctul de vedere al **riscului seismic**, analiza stării fizice a clădirilor, raportată la prevederile normativelor în vigoare, indică la nivelul comunei Ișalnița următoarea situație:

- 12% din totalul clădirilor existente sunt în stare foarte bună
- 70% sunt în stare bună
- 15% se află într-o stare satisfăcătoare

¹⁷ cf. *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*

- 3% în stare nesatisfăcătoare

La nivelul comunei vorbim despre cca. 25 de clădiri în stare nesatisfăcătoare și cca. 250 în stare satisfăcătoare pentru care trebuie avută în vedere renovarea și după caz consolidarea, în special la construcțiile de locuințe, educație, cultură, sănătate și administrație.

Prezența monumentelor istorice clasate:

- Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din satul Ișalnița, cod LMI DJ-II-m-B-08283, poziția 491 în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 – Județul Dolj, monument istoric construit în 1854
- „Monumentul funerar al lui Ion Solomon” din satul Ișalnița, cod LMI DJ-IV-m-B-08462, poziția 685 în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 – Județul Dolj, monument situat în curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului”

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.

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

În zona de protecție SEVESO sunt cuprinse mai multe funcțiuni reglementate prin prezentul Regulament, ce se vor detalia ca subzone funcționale ale acesteia în RLU.

2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației au fost definite în discuțiile avute cu administrația publică locală și vor fi confirmate sau reformulate în cadrul dezbaterii publice.

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 comunei
- administrația publică locală a solicitat extinderea intravilanului pentru extinderea unor unități economice
- s-a solicitat de asemenea soluționarea intersecțiilor cu probleme în interiorul
- rezolvarea accesului din DN 6, respectiv E 79
- înființarea unui serviciu pentru înregistrarea spațiilor verzi la nivelul comunei și pentru asigurarea întreținerii acestora
- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor și organizarea serviciului de salubritate
- reabilitarea/modernizarea drumurilor și a sistemului de iluminat stradal
- realizarea și extinderea infrastructurii publice de utilități, identificarea unor surse de finanțare pentru definitivarea rețelei de alimentare cu apă
- identificarea terenului și a fondurilor necesare înființării unei pensiuni turistice
- Asigurarea acceselor pe lungul drumurilor europene E70, E79, drum național DN 6 și soluționarea intersecțiilor cu probleme
- Regimul maxim de înălțime permis: până la P+3-4E zona (ANL) de locuințe colective în zona de N-V a comunei.

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

Profilul economic se păstrează, sectorul primar fiind predominant, iar sectorul terțiar este ceva mai dezvoltat față de situația analizată în PUG 2011. Dezvoltarea în viitor a infrastructurii tehnico-edilitare, pe fondul modernizării circulațiilor europene și comunale care vor crește accesibilitatea comunei, vor conduce la sporirea atractivității localității pentru investiții în sectorul privat.

Fondul locativ necesită îmbunătățiri și modernizare, ca și creșterea gradului de confort urban care se poate realiza tot pe seama extinderii rețelelor edilitare, acestea urmând a fi completate și pentru suprafețele propuse pentru introducere în intravilan, unde este cazul.

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 comunei 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, ateliere sau școli de meșteșuguri cu spații de expunere și vânzare și dotările aferente existente și propuse.

În ceea ce privește gradul de dotare administrativă, de învățământ, cultură-culte și comerț-servicii, acesta acoperă necesarul actual.

Unitățile școlare asigură necesarul, raportat la numărul de elevi. Este însă necesară o diversificare a ofertei educaționale.

De asemenea, trebuie luată în considerare și refuncționalizarea altor construcții aparținând comunei, 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.

Infrastructura tehnico-edilitară urmează a se dezvolta pornind de la sistemul centralizat realizat. Alimentarea cu energie electrică este asigurată la nivelul întregii comune. Extinderea sistemului de alimentare cu gaze nu este prevăzută.

Este propusă modernizarea străzilor, odată cu extinderea rețelelor edilitare, inclusiv iluminat public stradal.

O altă problemă este lipsa spațiilor verzi amenajate și a dotărilor de agrement/turism. Există zone 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 și a unei baze sportive pe teritoriul localității Ișalnița. Trebuie subliniat însă faptul că raportat la numărul de locuitori, suprafața acoperă necesarul la nivel de comună, 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 strategiei de dezvoltare de nivel județean și au fost analizate datele statistice și informațiile înaintate proiectantului de beneficiar.

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

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

Studii geotehnice se vor elabora pentru fiecare investiție în parte.

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

3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj (2014-2020 și 2021–2027) trasează direcția dezvoltării pentru perioada care urmează și identifică 3 obiective strategice:

- Creșterea accesibilității și atractivității județului Dolj pentru investitori și turiști
- Dezvoltarea durabilă a județului Dolj
- Creșterea atractivității județului Dolj pentru locuitori și dezvoltarea unor comunități incluzive

În îndeplinirea cărora stabilește următoarele obiective operaționale:

- Asigurarea conectivității și mobilității persoanelor și mărfurilor în cadrul județului Dolj
- Sprijinirea economiei locale și creșterea oportunităților de ocupare de la nivelul județului Dolj
- Valorificarea potențialului turistic natural și cultural al județului Dolj
- Protecția mediului și asigurarea unui management durabil
- Este necesară continuarea investițiilor în sistemul de management al situațiilor de urgență, inclusiv construcția de poligoane de pregătire în domeniul situațiilor de urgență pentru serviciile de urgență profesioniste, voluntare și private la detașamentele și secțiile de pompieri din Craiova, Calafat, Ișalnița și Segarcea.
- Creșterea eficienței energetice și valorificarea potențialului regenerabil al județului Dolj
- Îmbunătățirea calității și accesului populației urbane și rurale a județului Dolj la servicii și infrastructuri publice
- Bună guvernare pentru asigurarea unei dezvoltări integrate a județului Dolj

Și următoarele măsuri ce derivă din acestea:

- Îmbunătățirea accesibilității județului Dolj
- Creșterea mobilității în zonele urbane funcționale ale județului Dolj
- Dezvoltarea infrastructurii de comunicații

- Dezvoltarea infrastructurilor suport pentru mediul de afaceri și agricultură
- Încurajarea antreprenoriatului și creșterea calității forței de muncă
- Dezvoltarea activităților turistice și de agrement
- Dezvoltarea infrastructurii sportive și de petrecere a timpului liber
- Dezvoltarea și valorificarea patrimoniului cultural
- Îmbunătățirea sistemelor de apă și canalizare
- Implementarea sistemului de management integrat al deșeurilor
- Protejarea biodiversității, peisajului și asigurarea calității factorilor de mediu
- Îmbunătățirea calității managementului riscului în situații de urgență
- Creșterea eficienței energetice a fondului construit și sistemelor de termoficare
- Sprijinirea valorificării potențialului de energii regenerabile
- Asigurarea accesului la infrastructura de sănătate și servicii medicale de calitate pentru toți locuitorii județului
- Asigurarea accesului la infrastructura de învățământ și servicii educaționale și formare profesională de calitate pentru toți locuitorii județului
- Asigurarea accesului la infrastructură și servicii sociale de calitate, egalitate de șanse și combaterea sărăciei
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
- Sprijinirea intervențiilor integrate
- Îmbunătățirea capacității de planificare, creșterea transparenței și promovarea implicării actorilor relevanți și locuitorilor în procesul de luare a deciziilor
- Creșterea gradului de cooperare între autoritățile publice la nivel intra- și inter-județean, precum și la nivel transnațional și transfrontalier
- Creșterea inovării și implementării de soluții inovatoare la nivelul administrațiilor publice din județ
- Dezvoltarea abilităților de bună guvernare și leadership

Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2027*, cu un buget de 9,1 mil. lei, Ișalnița se situează în rândul UAT care au dispus, la nivelul anului 2014, de cele mai mari bugete și care, fie au realizat venituri proprii importante, fie au atras fonduri europene substanțiale. Ișalnița a cheltuit 10,6 mil. lei cu proiectele cu finanțare din fonduri externe nerambursabile din perioada de post-aderare, în perioada 2009 (primul an în care au fost reflectate în statistici ca titluri de cheltuieli) – 2014. Aceste finanțări nerambursabile, în ciuda unor dificultăți de implementare a proiectelor în cauză, au reprezentat un beneficiu important pentru comunitate, în condițiile în care bugetul propriu și transferurile de la bugetul de stat și județean nu puteau asigura realizarea respectivelor investiții.

Bugetul operațional propus pentru comuna Ișalnița este de 11.165.901 Lei.

În contextul prezentat există premisele unei dezvoltări viitoare complexe și durabile, nu numai pe seama condițiilor geografice, de climă și a resurselor naturale, ci și a economiei – a sectorului primar preponderent agricol, sectorului secundar industrial, și sectorului terțiar, al serviciilor.

Un alt atu îl constituie dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații, a rețelei de iluminat public și a 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 și extinderii dotării tehnico-edilitare și creșterii gradului de confort, ca și condiție esențială a creșterii calității vieții locuitorilor și totodată creșterii atractivității comunei pentru investiții majore în sectorul privat.

Obiectivele specifice sunt: creșterea atractivității comunei și dezvoltarea durabilă a acesteia prin îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea potențialului agricol, precum și orientarea către dezvoltarea potențialului turistic, dezvoltarea economică și creșterea competitivității comunei prin sprijinirea micilor investitori, dezvoltarea infrastructurii specifice cercetării/inovării și calificarea resurselor umane, protecția și îmbunătățirea mediului prin creșterea calității infrastructurii de mediu și creșterea eficienței energetice și numește următoarele domenii majore de acțiune:

- Îmbunătățirea rețelei de drumuri locale și străzi orășenești;
- Dezvoltarea rețelelor de utilități;
- Investiții pentru protecția mediului;
- Sprijinirea investitorilor prin acordarea de facilități și încurajarea parteneriatului public-privat;
- Dezvoltarea serviciilor publice și eficientizarea activității administrației publice locale din comună prin dezvoltarea tehnologiei informației și a comunicațiilor;
- Sprijinirea dezvoltării agriculturii cu accent pe bio-agricultură;
- Creșterea calității și accesului la servicii publice;
- Accentuarea rolului e-guvernării,

iar pentru perioada 2021–2027, următoarele domenii au prioritate:

- Creșterea competitivității economice a comunei;
- Dezvoltarea infrastructurii locale de bază (căi rutiere, utilități);
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii sociale (sănătate, educație, servicii sociale);
- Dezvoltarea agroturismului, valorificarea patrimoniului natural și a moștenirii cultural-istorice;
- Protecția mediului.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Așa cum s-a arătat, comuna Ișalnița se situează, ca mărime, în funcție de numărul de locuitori, în categoria comunelor mici.

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 va continua să scadă, este previzibilă și menținerea profilului agricol al localității, cu toate că cea mai mare parte a populației active a comunei este

orientată, în prezent, către desfășurarea de activități în sectoarele secundar și terțiar, forța de muncă ocupând considerabil locuri de muncă în municipiul Craiova.

Transportul public intra și intercomunal se va menține în legătură cu E 70, E79 și DN 6, principală arteră de circulație și legătură cu celelalte localități ale județului. Nu se propun modificări ale traseului sau stațiilor existente.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

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

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

Îmbunătățirea infrastructurii sociale (a serviciilor de sănătate, educație, sociale și pentru siguranță publică în situații de urgență) are ca scop asigurarea de servicii de bază pentru populație, contribuind la coeziunea economică și socială și la creșterea nivelului de trai.

O altă prioritate o reprezintă ocuparea forței de muncă ca modalitate esențială de reducere a excluziunii sociale. Această prioritate este fundamental legată de accesul la o educație de calitate. Dată fiind apropierea de Municipiul Craiova, precum și rețeaua de transport a populației de care comuna beneficiază, accesul locuitorilor la o educație de calitate este asigurat în totalitate, incluzând în această categorie și școlile postliceale de formare profesională, dar și centrul universitar din municipiu.

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 este motivată de existența patrimoniului natural și a moștenirii istorice și culturale și de posibilitatea valorificării acestui patrimoniu.

Experiența și exemplele de bună practică inclusiv din România demonstrează că specificul local poate fi mai bine valorificat prin realizarea – cu sprijinul comunității – a unor micro-centre turistice care să includă un punct de informare asociat cu un punct de desfacere a produselor locale artisanale sau alimentare tradiționale și eventual o „casă de oaspeți”, care poate fi în același timp un mic muzeu al localității respective. Această micro-unitate poate contribui la economia locală, creând nu doar o sursă de venituri ce se poate dezvolta în timp, ci și locuri de muncă și poate chiar o piață de desfacere independentă, cu condiția promovării consecvente 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. Această posibilitate de dezvoltare turistică este cu atât mai ușor de implementat în comuna Ișalnița, cu precădere față de alte comune, pe fondul existenței actuale a unei astfel de case de oaspeți.

Dezvoltarea economică trebuie să ia în calcul în contextul actual programele de finanțare ale UE. Atât sectorul agricol, cel industrial cât și sectoarele destinate serviciilor și turismului pot beneficia de aceste programe.

Dezvoltarea propune și valorificarea folclorului și tradițiilor, precum și a gastronomiei locale.

Creșterea producției globale agricole, an de an, se datorează sporirii bazei tehnico-materiale a agriculturii, ridicării producției medii la hectar și pe cap de animal,

îmbunătățirii structurii culturilor și practicarea asolamentelor, generalizarea tehnologiilor moderne de cultură.

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

Direcțiile identificate vor conduce la impulsivitatea 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 comunei cu consecințe asupra natalității (sporului natural)
- dezvoltării dotării și echipării edilitare

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

Necesitățile comunității locale vizează și obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren. Modificările propuse sunt evidențiate în planșa Reglementări.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

“Potrivit unui studiu realizat de către Prof. Univ. Dr. Vasile Ghețău, directorul Centrului pentru Cercetări Demografice al Academiei Române, populația regiunii Sud-Vest, și implicit a județului Dolj, va scădea cu 14,7% până în anul 2030, respectiv cu 33,5% până în anul 2050, mult peste media națională de 8,2%, respectiv 20,6%. (...) De asemenea, vârsta medie a populației va crește de la 41 de ani, în 2011, la 48 de ani, în 2050, cu implicații majore asupra sistemului de asigurări medicale și sociale, dar și a pieței muncii.”¹⁸

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 comunei.

Creșterea demografică în condițiile actuale este dificil de prognozat în principal datorită:

- îmbătrânirii populației, crizei economice, lipsei proiectelor, care fac mai plauzibilă o scădere demografică mai accentuată în următorii ani în mediul rural, dar și la nivelul localităților urbane cu până la 20.000 de locuitori
- reorientării economice pe seama unei mai bune valorificări a resurselor naturale și culturale existente și lansării activităților de sector terțiar – turism – care ar putea stabiliza populația și chiar să determine creșterea numărului de locuitori în timp

Între cele două scenarii diametral opuse și din perspectiva unor estimări anterioare care au generat doar o marjă de aproximare a evoluției populației în decurs de un deceniu,

¹⁸Planul de dezvoltare regională SV Oltenia 2021-2027

este dificil de estimat evoluția populației active, dar se poate anticipa că în prima variantă și urmând tendințele descrescătoare actuale, populația activă se va cifra și peste 10 ani tot în jurul a 65% din totalul populației mature, din care populația ocupată va reprezenta tot 58,7% din populația cu vârstă de muncă, adică cca. 50% din totalul populației, cu o structură pe sectoare aproximativ constantă, ce ia în considerare o creștere a sectoarelor secundar + terțiar de până la 40% în total.

În concluzie, dacă evoluția demografică este mai greu de anticipat, ea putând fi influențată de politica economică a localității, propunerea de extindere a intravilanului este formulată pe baza elementelor de temă stabilite cu beneficiarul și pe baza opțiunilor exprimate de comunitatea locală.

Considerând ponderea populației ocupate în perspectivă la 58% (adică cel puțin cât este în prezent), din populația estimată în vârstă de muncă, în tabelul următor se prezintă, în mod orientativ, structura prognozată pe cele trei sectoare de activitate în cadrul localității:

SECTOR	EXISTENT		ÎN PERSPECTIVĂ	
	NUMĂR	%	NUMĂR	%
Primar	42	2,34	60	2,91
Secundar	1301	72,52	1500	72,82
Terțiar	451	25,14	500	24,27
TOTAL	1794	100,00	2060	100,00

O bună politică socio-demografică va avea în vedere:

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

În aceste condiții, s-a estimat pentru anul 2025 creșterea cu precădere a ponderii sectorului terțiar (servicii către populație) și a sectorului secundar (în special unități mici și mijlocii industriale de prelucrare și valorificare a produselor agricole), dar și dezvoltarea infrastructurii de turism.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

3.6.1. CIRCULAȚIA C.R.

În ceea ce privește organizarea circulației, principalele obiective sunt:

- **limite UAT com. IȘALNIȚA cu DN 6 (E79) la intrare și la ieșire**
 - la intrare în UAT com. IȘALNIȚA începe (de la mun. Craiova) stanga la km 235 +180 și deapta km 235+230 (km 235+730 intravilan)
 - la ieșire din UAT com. IȘALNIȚA stanga (km 239+950 intravilan) și dreapta la km 240+520 limita UAT
- **intravilanul existent și intravilanul propus nu sa va extende pe lungul DN.6**
- acces la DN sunt existente la km 236+300, 236+550 și km 238+130 (sunt intrari și ieșiri în comuna) se propune amenajarea lor cu DN6 și europene E79
- Propunere uni acces din durmuri Naționale DN 6 Intersecție cu **sens giratoriu** la km 239+350 în dreptul acesul rambi CF.

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

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

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

OBIECTIVE SI PROPUNERI:

- amenajarea punctelor de intersecție semnalate cu drumurile naționale și drumul județean
- organizarea circulației interioare, locale
- modernizarea circulației interioare, prin rectificări ale traseelor, ale geometriei și suprafeței carosabile (îmbrăcăminte asfaltică)
- Asigurarea acceselor pe lungul drumurilor europene E70, E79, drum național DN 6 și soluționarea intersecțiilor cu probleme
- Propunere uni acces din durmuri Naționale DN 6 cu **sens giratoriu** la km 239+350 în dreptul accesul rambi CF.

NOTA - Intersecție cu sens giratoriu sau *drumurilor colectoare și modul în care debusează acestea în DN.6 (europene E70), vor fi stabilite prin documentații de specialitate, care vor fi avizate și autorizate de către Administratorului DN.*

*

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

“Bilanțul suprafeței de teren ce reprezintă infrastructura feroviară”

Teritoriul UAT Ișalnița, județul Dolj, este străbătut de linia CF100 București-Craiova- Orșova, de la km CF 257+933 la km CF 262+948 și linia CF Antestația Ișalnița, de la km CF 0+000 – la km CF 2+529, precum și alte linii funcționale și nefuncționale cuprinse în acest perimetru, organizate astfel:

- interstacia CF Cernele – Ișalnița, de la km CF 257+933 la km CF 261+070;
- Stația CF Ișalnița, de la km CF 261+070 la km CF 262+948;
- Anterstația CF Ișalnița, de la km CF 0+000 la km CF 2+529 .

Pe linia de cale ferată 10 București – Craiova- Orșova, de la km CF 257+933 la km CF 262+948, se află următoarele intersecții:

- Treceți la nivel
- TN km 260+829, intersecție cu drum agricol Ișalnița Camp
- Pasaje inferioare
- Pasaj CF inferior, la km 259+088, intersecție cu DC122 .

Bilanțul suprafeței de teren ce reprezintă infrastructură feroviară

Suprafața de teren ce reprezintă infrastructura feroviară - INTRAVILAN S = 25,74 ha	Suprafața de teren ce reprezintă infrastructura feroviară – EXTRAVILAN S = 11,2309 ha
Total suprafață de teren ce reprezintă infrastructura feroviară pe teritoriul comunei Ișalnița, județul Dolj: S = 36,9709 ha	

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.

În consecință, pe planul de Reglementări Urbanistice sunt marcate subzonele care se află în zona de protecție a căii ferate și anume:

limita infrastructurii feroviare – categoria de folosință „căi ferate” conform extrasul din C.F.;

- *limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice este fâșia de teren în limita de 20,00m fiecare de o parte și de alta a axei căii ferate, așa cum este definită în OUG 12/1998 cu modificările și completările ulterioare;*
- *limita zonei de protecție a infrastructurii feroviare publice - este fâșia de teren în limita de 100,00m fiecare de o parte și de alta a axei căii ferate, așa cum este definită în OUG 12/1998 cu modificările și completările ulterioare.*

*

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, BILANȚ TERITORIAL

În urma analizei întreprinse și a estimărilor făcute pentru perioada de valabilitate a noii documentații PUG, se propune o nouă configurare a limitei intravilanului.

Extinderea intravilanului totalizează cca **197 ha**¹⁹ se compune din:

- zona de locuire: terenuri libere de construcții care urmează a fi parcelate și organizate – cca 120 ha
- zone pentru activități economice, în prezent libere de construcții – cca 200 ha și este vorba de zona de HALDA ZGURA - terenuri neproductive, unde se schemba prin PUZ pentru parc fotovoltaic.
- zona spații verzi și agement (sport, spații de joacă pentru copii, turism, plantații de aliniament)- cca 20 ha

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

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

Intravilanul existent, care a fost realizat pe suport de hârtie, este marcat pe planșa **Situația existentă – disfuncționalități** cu linie continuă de culoare roșie și sunt marcate suprafețele propuse a fi introduse în intravilan, în culoarea gri deschis cu conturi de linie-punct de culoare roșie.

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 2 a Memoriului General și în planșa **Reglementări** din PUG.

Prin prezenta documentație se introduc interdicții temporare de construire și în zonele care urmează a fi reglementate în baza unei documentații de urbanism plan urbanistic zonal aprobată de consiliul local al comunei și anume zonele unităților economice menținute, în prezent dezafectate, pentru care regulamentele de construire vor stabili suprafețele construibile și regulile de amplasare și conformare a construcțiilor, zonele aferente circulațiilor și zonele de protecție în interiorul obiectivului economic, alte măsuri în funcție de specific. Eventuala schimbare de destinație, de asemenea luată în calcul la acest moment se poate face tot printr-o documentație de urbanism de tip PUZ, aprobată de consiliul local al comunei.

¹⁹Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 1 și ANEXA 2 (Bilanțul general)

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 teritoriul a localității.

Potrivit prezenta documentației, zona centrală a localității, delimitată pe planșa de reglementări, este de **11,89 ha** și cuprinde ceea ce s-a estimat a fi nucleul de dezvoltare în următorii 10 ani în evoluția localității. Această zonă concentrează principalele instituții publice și servicii, dar și locuințe individuale/colective, izolate sau cuplate.

*

În concordanță cu zonificarea definită prin *Ghidul privind conținutul-cadru al planului urbanistic general* aprobat prin Ordinul nr. 13N/1999, intravilanul localității la nivelul anul **2011- Existent in anul 2021** a fost structurat și analizat pe zone funcționale, astfel:

ZONIFICARE		SUPRAFAȚĂ	
		(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	5,35	0,52
	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),	451,18	43,67
	Industriale și depozite	431,18	41,73
	agrozootehnice	20,00	1,19
L	Zona de locuire	263,92	25,54
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	9,19	0,89
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	2,99	0,29
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	6,20	0,60
C	Zona căi de comunicație	99,63	9,64
	CR – căi de comunicație rutieră	62,86	6,06
	CF – căi ferate și construcții aferente	36,97	3,58
TE	Zona pentru echipare edilitară	0,7	0,07
GC	Zona gospodărie comunală	1,79	0,17
	GC 1 – subzona platforme gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-
	GC 2 – subzona cimitire	1,79	0,17
DS	Zona cu destinație specială	-	-
	Ape/ alte terenuri	200,84	19,44
TOTAL INTRAVILAN		1033,20	100,00

Bilanțul teritorial este prezentat în ANEXA 1 și ANEXA 2 (Bilanțul general).

În ceea ce privește spațiile verzi, prezenta documentație ia în calcul suprafețele în lungul căilor de acces, amenajate sau nu, ca plantații de aliniament.

*

ZONE FUNCȚIONALE:

IS – Zona instituții publice și servicii

Această zonă este rezervată în continuare principalelor instituții publice și servicii de interes general:

- servicii administrative
- instituțiile de învățământ
- cultură-culte
- sănătate
- unități comerciale și de servicii

Zona instituțiilor publice și serviciilor se va concentra în continuare în zonele centrale ale localităților componente, dar va cuprinde și unități dispersate în intravilanul comunei, pe cât posibil în zonele centrale ale celorlalte unități teritoriale de referință (UTR-uri) delimitate în intravilan cu funcțiunea de locuire, pentru o cât mai bună accesibilitate, fie că e vorba de instituții publice și servicii (ex – de învățământ), fie că e vorba de unități comerciale. Se recomandă, deci, ca unitățile dispersate să fie localizate în centrele de greutate ale UTR-urilor cu funcțiunea dominantă de locuire.

Organizarea zonelor instituțiilor publice și serviciilor are drept scop definirea unor ansambluri coerente și reprezentative în zonele centrale ale localităților.

Subzonele funcționale propuse sunt:

IS 1 – Subzona instituții publice, cu clădiri cu regim de înălțime maxim P+2E+M – nucleul care grupează instituțiile reprezentative ale comunei;

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.

Suprafața aferentă propusă a zonei este de **21,48ha**

L – Zona de locuire

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

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.

Suprafața aferentă propusă este de **385,00 ha**.

IA – Zona unităților economice (industriale și agricole)

Această zonă cuprinde unități industriale și 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.

Suprafața aferentă propusă a acestei zone este de **652,00 ha**.

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, precum și a unei pensiuni.

Suprafața aferentă propusă a zonei de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport este de **30,70 ha**.

C – Zona căi de comunicație

Această zonă se compune din totalitatea spațiilor aferente circulațiilor publice – căi rutiere, stații de transport public amenajate, etc.

Unități aparținând acestei funcțiuni se propun și dispersat.

Documentația propune modernizarea căilor de comunicație existente.

În zona căilor de comunicație sunt propuse următoarele obiective de utilitate publică: modernizarea străzilor din localitate, cu extinderea infrastructurii tehnico-edilitare (sistemul de alimentare cu apă și canalizarea), extinderea iluminatului public stradal și propunerea unor tronsoane de legătură (străzi) între circulațiile existente, pentru asigurarea acceselor carosabile și pietonale în zona de locuire. Pentru aceste tronsoane se vor institui reglementări specifice.

Suprafața aferentă propusă a zonei de căi de comunicație este de **111,50 ha**.

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 comune 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.

Suprafața aferentă propusă este de **0,70 ha**.

GC – Zona de gospodărie comunală

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

Suprafața aferentă propusă este de **2,32 ha**.

DS – Zona cu destinație specială

În comuna Ișalnița nu există unități cu destinație specială.

*

Prezenta documentație delimitează și instituie restricții și pentru următoarele **ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN** și anume:

EX – ZONE REZEVATE ÎN EXTRAVILAN

Subzone:

EX I – Subzona monumentului (sitului) istoric protejat de interes local “La Cetate” la 2,2km, de sat Izvor; Șimnicu de Sus– poziția 46 din Lista Monumentelor Istorice 2015 Dolj, sec. I Latene târziu, **Situl este** situat în zona în extravilanul sat Izvor la 2,2km “Cetatea Dacică”, de la NV de satul Izvor, la limita UAT comuna Șimnicu de Sus - Vecinătatea pârâului Amaradia cu **zona de protecție în UAT comuna Ișalnița** la N-V de localitate

EX II - În urma cercetărilor amănunțite de teren făcute asupra perimetrului și zonei înconjurătoare a localității Ișalnița, comuna Ișalnița, județul Dolj, a fost identificat situl arheologic de la Ișalnița – Combinatul Chimic. *Acest monument arheologic nu este înregistrat în lista monumentelor istorice a județului Dolj.*

Pentru aceste subzone documentația va institui zonele de protecție a monumentului istoric delimitate pe o rază de 500 m conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Restricția se referă la delimitarea zonei de protecție legale de 500 m și instituirea unui regim de protecție pentru monumentul istoric.

*

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 Dolj.

Comuna nu figurează în lista localităților afectate de inundații pe cursul Amaradiei.

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

Documentația stabilește următoarele priorități de intervenție:

- Modernizarea drumurilor europene, național și comunal,
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor locale,
- Modernizarea rețelei de alimentare cu apă,
- Crearea infrastructură afaceri Piața Agroalimentară,
- 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,
- Utilizarea de resurse regenerabile – Parc Fotovoltaic,
- Extinderea rețelei de iluminat public și construirea de noi posturi de transformare unde este nevoie,
- Propunere uni acces din durmuri Naționale DN 6 cu **sens giratoriu** la km 239+350 in dreptul acesul rambi CF.
- Extinderea rețelei de canalizare și construirea de noi stații de epurare,
- Îmbunătățirea managementului deșeurilor,
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate,
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii școlare,
- Modernizarea iluminatului public

*

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitățile economice care se desfășoară în comună nu constituie surse de poluare a mediului înconjurător.

Așa cum s-a arătat, activitățile productive ce se desfășoară pe teritoriul comunei (agro-industriale) nu sunt de natură a genera poluare peste limitele impuse prin normele și directivele actuale privind poluarea. Măsurile ce se propun prin prezenta documentație vizează:

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

3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Prezenta documentație ilustrează principiile generale de dezvoltare a comunei Ișalnița 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 comunei.

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-au propus măsuri pentru dezvoltarea și organizarea zonei centrale, reprezentative, a localităților.

S-a analizat oportunitatea conversiei unor zone agro-industriale în locuire. 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 comunei.

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 protecție (de 8,00 m) al LEA 20 KV.
 - Regimul maxim de înălțime permis P+4E+M în zona rezervată pentru locuințe colective
 - Regimul maxim de înălțime permis: până la P+2E+M în zona centrală 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

Pentru protecția și funcționarea normală a obiectivelor aparținând SNT, în conformitate cu "NORMELE TEHNICE pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" publicate în M.O. nr. 171 bis/10.03.2014) au fost instituite "Zonele de protecție și de siguranță" astfel:

Zona de protecție a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul asigurării accesului permanent în vederea operării, inspectării sau mentenanței conductei și evitării intervențiilor externe care ar putea determina funcționarea necorespunzătoare sau deteriorarea conductei - art. 31-(1).

Distanțele de protecție minime recomandate, sunt prevăzute în Anexa 9 din Normele Tehnice mai sus-menționate.

Zona de siguranță a unei conducte de transport gaze naturale este zona din vecinătatea conductei în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, amplasarea construcțiilor și natura activităților care se pot desfășura cu scopul de a se asigura funcționarea în condiții de securitate a conductei și de a se evita punerea în pericol a oamenilor, bunurilor și mediului din vecinătatea conductei; zona de siguranță a conductei cuprinde și zona de protecție a acesteia - art. 32-(1).

Principalele prescripții privind distanțele de siguranță sunt prevăzute în Anexa 10 din Normele Tehnice mai sus-menționate.

*

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Din analiza efectuată asupra situației existente se constată că gradul de asigurare cu dotări de utilitate publică acoperă necesarul actual.

Obiectivele și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale sunt:

- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit și zone industriale și agro-industriale
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult
- Reabilitarea sălii de sport existente
- Construirea de terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
- Dotări turistice și de agrement, unitați de cazare.
- Clubul copiilor
- Cămin de bătrâni
- Modernizare târg săptămânal
- Amenajare piață agroalimentară
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în comuna
- Propunere uni acces din durmuri Naționale DN 6 cu **sens giratoriu** la km 239+350 in dreptul acesul rambi CF
- Construirea de platforme de precolectare a deșeurilor menajere

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”.

*

4. ANALIZA SPATIALA - PRIORITĂȚILE OBIECTIVELOR PENTRU URMĂTORII 10 ANI

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, Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia, Planul de Amenajare a Teritoriului Județului, Strategia de Dezvoltare Spațială și Programul de Măsuri a Județului (2011 – 2020, 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. 8²⁰ 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.

Conform Urbanismul Secțiunea a 2-a, Art.3/Norma a Legea 350/2001

- Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung²¹.
- Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor
- (2) La elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se utilizează limitele unităților administrativ-teritoriale disponibile în geoportalul Infrastructurii naționale pentru informații spațiale (INIS), gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care poate fi accesat la adresa http://geoportal.gov.ro/Geoportal_INIS/catalog/main/home.page.
- SECȚIUNEA 1 Planul de amenajare a teritoriului zonal regional ART. 4 (1) Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal Regional, denumit în continuare P.A.T.Z.R., reprezintă documentul de planificare strategică teritorială, care stabilește cadrul general de dezvoltare spațială pe termen lung, prin care se corelează investițiile publice sectoriale în plan teritorial, la nivel regional. Nivelul regional este stabilit prin Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare.
- ART.6, (4) P.A.T.Z.R. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- SECȚIUNEA a2a, ART.8, (2) P.A.T.J. va include o baza de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în sistem de proiecție stereografică 1970.
- ART. 42 (1) Planul de amenajare a teritoriului județean are caracter director și reprezintă expresia spațială a programului de dezvoltare socio-economică a județului. Planul de amenajare a teritoriului județean se corelează cu Planul de

²⁰Legea 350/2001, Art. 8

²¹Legea 350/2001, Secțiunea a 2-a, Art.3/Norma

amenajare a teritoriului național, cu Planul de amenajare a teritoriului zonal, cu programele guvernamentale sectoriale, precum și cu alte programe de dezvoltare. Pentru a evita dublarea eforturilor și pentru a crea posibilitatea armonizării, planurile de amenajare teritorială trebuie dezvoltate în același timp, strategii 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 comunei.

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 (cu rol de ghidare pentru planurile ierarhic inferioare).

Lista obiectivelor de utilitate publică și prioritățile de intervenție ale autorității administrației publice locale în următorii 10ani sunt:

- Extinderea intravilanului pentru includerea unor noi zone de locuit și zone industriale și agro-industriale
- Crearea unui departament pentru evidența și întreținerea spațiilor verzi
- Reabilitarea și modernizarea unităților de învățământ
- Reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor de cult
- Reabilitarea sălii de sport existente
- Construirea terenuri de sport prin Programul "Sport de cartier"
- Dotări turistice și de agrement, unități de cazare.
- Clubul copiilor
- Cămin de bătrâni
- Modernizare târg săptămânal
- Asigurarea acceselor pe lungul drumurilor europene E70, E79, drum național DN 6 și soluționarea intersecțiilor cu probleme
- Regimul maxim de înălțime permis: până la P+4E zona (ANL) de locuițe colective în zona de N-V a comunei.
- Amenajare piață agroalimentară
- Extindere rețea apă-canal și rețea de iluminat public
- Modernizare străzi în comuna
- Propunere uni acces din durmuri Naționale DN 6 cu **sens giratoriu** la km 239+350 în dreptul acesul rambi CF
- Construirea de platforme de pre colectare a deșeurilor menajere

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”.

*

RECOMANDĂRI PRIVIND SITURILE ARHEOLOGICE DE PE TERITORIUL:

- înregistrarea tuturor descoperirilor arheologice în Repertoriul Arheologic Național și în Lista Monumentelor Istorice;
- marcarea în teren a tuturor descoperirilor arheologice în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- implicarea instituțiilor Ministerului de Interne și a celor administrative locale, în acțiunea de protejare a patrimoniului arheologic și istoric;
- desfășurarea unor campanii de informare la nivelul comunităților de pe raza UAT com. Ișalnita, în legătură cu necesitatea protejării propriului patrimoniu arheologic și istoric.

Pe terenurile cu potențial arheologic semnalat:

- se recomandă culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;

- se recomandă amenajarea de pășuni;

- se recomandă amplasarea de mijloace de semnalizare și punere în valoare a monumentului;

- se recomandă cercetarea arheologică;

- se recomandă interzicerea arăturilor mai adânci de 30 cm;

- se recomandă interzicerea oricăror activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

- se recomandă ca toate lucrările care urmează să afecteze solul, să fie supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

- se recomandă ca în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările să fie oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;

- se recomandă ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, să fie solicitată descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

- se recomandă ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica sau completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

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.

*

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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 N și mediteraneene în S, 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 nepoluante propice turismului rural și agroturismului, surse de ape minerale și termale prielnice pentru turismul balnear, fond de pescuit și vânătoare, s.a.m.d.”²²

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

Condițiile naturale favorizează și dezvoltarea agriculturii.

Având în vedere potențialul agricol, pentru dezvoltarea sectorului, în următoarea perioadă, se va urmări adaptarea exploatațiilor agricole la exigențele impuse de noile reglementări ale Politicii Agricole Comune 2021-2027 și gestionarea durabilă a resurselor naturale, în vederea unei dezvoltări echilibrate.

Existența suprafețelor verzi la marginea localităților creează potențialul dezvoltării unor trasee de agrement.

Exploatarea resurselor solului și subsolului reprezintă o altă oportunitate, ca și tradițiile și meșteșugurile perpetuate în regiune: țesutul covoarelor din lână, vopsitul lânii folosind coloranți naturali, olăritul, prelucrarea fierului.

“Zonele montane înalte și cele traversate de cursuri de ape au acționat ca bariere naturale în calea dezvoltării localităților mici, dispuse pe văi și depresiuni, afectând accesibilitatea în teritoriu și, în bună parte, dezvoltarea economică. La acest aspect a contribuit și insuficiența între localități cu privire la proiecte comune de dezvoltare, care să le scoată din izolare. Deopotrivă, aceste localități sunt afectate de hazarde naturale, precum surpări de teren, eroziunea malurilor, ravenare, inundații.”

În concluzie, 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.

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 2021-2027* în analiza care fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General sunt identificate roluri noi în teritoriu și premisele unei dezvoltări strategice, durabile.

Această analiză a abordat scenariile de dezvoltare de la scară macro către scara localității, bazându-se pe strategiile de dezvoltare 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.

²²Planul de dezvoltare regională SV Oltenia 2021-2027

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

De aceea transmiterea folclorului local, a meșteșugurilor recunoscute, înființarea de ateliere – chiar tabere de creație – organizarea altor evenimente culturale sau economice care să devină la rândul lor tradiționale și perpetuarea celor existente, sunt doar modalități de sprijinire a economiei locale și pentru o parte dintre ele au fost identificate locații posibile în contextul transformărilor la care asistăm.

Considerând că premisele naturale favorabile pot fi completate cu o serie de măsuri care să relanseze economia locală – dintre care unele fac obiectul prezentei documentații – reiterăm ideea că, în condițiile prognozei de scădere în continuare a populației județului cu peste 14% în perioada următoare, este greu de anticipat pentru viitorii 10 ani (durata de valabilitate legală a PUG) o creștere a populației comunei, a populației sale 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 pe parcursul capitolelor anterioare, reținem:

Conectarea la rețeaua europeană de transport, ce poate fi considerată ca existent.

Competitivitatea economiei locale, susținută de poziția favorabilă, dar și de o industrie cu potențial.

Echiparea cu infrastructura de utilități și servicii publice reprezintă fundamentul dezvoltării viitoare a localității.

Măsurile necesare pentru **protejarea mediului** natural vizează atât îmbunătățirea utilităților publice cu efect asupra mediului, dar și creșterea eficienței energetice și utilizarea rațională și eficientă a resurselor.

Competiția culturală presupune re poziționarea economică a comunei 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.

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

În vederea aprobării acestei documentații este necesară obținerea avizelor legale prevăzute de Legea nr.350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

COORDONATOR,

dr. arh. Mohammad Al-Bashtawi

arhitect și urbanist atesta **RUR** cu drept de semnătură

pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului

- urbanist istorie urban,

BILANȚ TERITORIAL GENERAL
(PUG 2020)

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT - 2011		PROPUS - 2019	
	Suprafața		Suprafața	
	ha	%	ha	%
Zona instituții publice și servicii IS	5,35	0,52	21,48	1,74
Zone unități economice (unități industriale și unități agricole) IA	451,18	43,67	652,00	52,97
Zona de locuire L	263,92	25,54	385,00	31,28
Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport SP	9,19	0,89	30,70	2,49
Zonă căi de comunicație C	99,63	9,64	111,50	9,06
Zona de echipare edilitară TE	0,70	0,07	0,70	0,06
Zona de gospodărie comunală GC	1,79	0,17	2,32	0,19
Zona cu destinație specială DS	-	-	-	-
Apa	0,60	0,06	0,60	0,05
Alte terenuri/ Ternri degadate	200,84	19,44	26,70	2,16
TOTAL INTRAVILAN	1033,20	100,00%	1231,00	100,00%

COORDONATOR,
dr. arh. Mohammad Al-Bashtawi
arhitect și urbanist atesta

*

BILANȚ TERITORIAL (2022)

ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
		SUPRAFAȚA		SUPRAFAȚA	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
IS	Zona instituții publice și servicii, având următoarele subzone funcționale:	5,35	0.52	21,48	1,74
	IS 1 – subzona instituții publice	-	-	16,45	1,34
	IS 2 – subzona instituții de învățământ	-	-	1,95	0,16
	IS 3 – subzona cultură-culte	-	-	0,22	0,02
	IS 4 – subzona serviciilor de sănătate	-	-	0,13	0,01
	IS 5 – subzona comerț și prestări servicii pentru populație	-	-	2,73	0,21
IA	Zona unități economice (industriale și agricole)	451,18	43,67	652,00	52,97
	A – subzona unități agricole	20,00	1,94	37,25	3,03
	I – subzona unități industriale	431,18	41,73	614,75	49,94
L	Zona de locuire	263,92	25,54	385,00	31,28
	LM – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime redus	262,50	25,41	362,10	29,42
	LI – subzona locuințelor colective cu regim de înălțime P+3-4E	1,42	0.13	22,90	1,86
SP	Zona de spații verzi și amenajate, turism, agrement și sport, având următoarele subzone funcționale:	9,19	0.89	30,70	2,49
	P – subzona spațiilor verzi plantate (parcuri, scuaruri, grădini publice, plantații de aliniament, plantații de protecție)	2,99	0.29	21,25	1,73
	S – subzona agrement (sport-turism, locuri de joacă pentru copii)	6,20	0.60	9,45	0,76
C	Zona căi de comunicație	99,63	9,64	111,50	9,06
	CR – subzona căilor de comunicație rutieră	62,86	6,06	74,53	6,06
	CF – subzona căilor ferate	36,97	3,58	36,97	3,00
TE	Zona pentru echipare edilitară	0,70	0.07	0,70	0,06
GC	Zona gospodărie comunală	1,79	0.17	2,32	0,19
	GC 1 – subzona gospodărești (precolectare deșeuri menajere)	-	-	0,22	0.02
	GC 2 – subzona cimitire	1,79	0.17	2,10	0.17
DS	Zona cu destinație specială	-	-	-	-
Ape		0,60	0.06	0,60	0.05
alte terenuri		200,84	19,44	26,70	2,16
TOTAL INTRAVILAN		1033,20	100,00	1231,00	100,00

COORDONATOR: dr. arh. Mohammad Al-Bashtawi, arhitect și urbanist atesta