

SC RAL CONCEPT SRL – BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

J10/2963/1994, CUI RO 6676797 Buzau, bd. Unirii, bl. C2, et.8, ap.23, Tel/fax: 0238.720.253
arh. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU, mobil 0724.319.993, e-mail: mcmarh@gmail.com

PROIECT: 270 / 2009 – PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BALTA ALBĂ, BUZAU
FAZA: UNICĂ

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC GENERAL, COMUNA BALTA ALBĂ – JUDETUL BUZAU**
- Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BALTA ALBĂ**
- Proiectant general: **SC RAL CONCEPT SRL BUZĂU**
- Colaboratori: **SC GEO DATA ENGINEERING SRL – support topografic
SC REAL COM SRL – studiu geotehnic
SC EKART SRL – documentație APELE ROMÂNE
SC MODERN PROCONS SRL – avize DN/DJ/CFR
SC DAN INSTAL SRL – rețele A+C+G
PF PODOREANU LAURENȚIU – rețele electrice**
- Data elaborării: **2010 – reactualizat 2014**

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic General stabilește *obiective, acțiuni și măsuri de dezvoltare* ale comunei BALTA ALBĂ și localităților componente, pentru o perioadă de 10 ani, putând fi reactualizat atunci când materializarea propunerilor este definitivă, sau atunci când se cere o nouă strategie de lucru.

Demersul are la bază *Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Balta Albă 2007 – 2013*, a cărei *obiectiv general* este dezvoltarea comunei prin valorificarea potențialului economic și turistic local și care a stabilit deja ***direcțiile generale de dezvoltare*** astfel:

1. Dezvoltarea și renovarea satelor comunei Balta Albă.

- 1.1. Infrastructura de transport
- 1.2. Sănătate și asistență socială
- 1.3. Educație și cultură
- 1.4. Amenajarea edilitară și utilități publice

2. Mediu.

- 2.1. Alimentare cu apă și canalizare
- 2.2. Deșeuri
- 2.3. Cadrul natural

3. Dezvoltarea și diversificarea economiei comunei Balta Albă.

- 3.1. Sectorul agricol și de mică industrie
- 3.2. Turism

4. Capacitate instituțională și cooperare.

Ediția anterioară a PUG Balta Albă a fost elaborată în anul 1998 de PROIECT BUZĂU.

Modificări și completări necesare.

- Reactualizarea datelor culese din teren și de la instituții.
- Includerea proiectelor privind obiective de utilitate publică realizate în perioada scursă de la aprobarea ultimului PUG.
- Introducerea prevederilor PUZ – urilor întocmite și aprobate în aceeași perioadă.
- Modificarea perimetrelor construibile ale localităților componente, în conformitate cu necesitățile actuale și solicitările administrației locale.

1.3. Surse documentare

Cadru legal

- Legea 50/1991, modificată prin legea 261/2009, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Legea 350/2001, modificată prin legea 289/2006, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr.7/1996.
- Legea privind protecția mediului nr.137/1995.
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr.43/1997/1998.
- Legea privind protecția patrimoniului național nr.41/1995.
- Legea apelor nr.107/1996.
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr.54/1998.
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr.33/1994.
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998.
- HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

- HG 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Codul civil și codul silvic.

Surse documentare și studii elaborate anterior PUG:

- Ghidul pentru întocmirea planurilor urbanistice generale;
- Harta 1:25.000 - teritoriul administrativ – OCPI Buzău.
- Planuri 1:5.000 intravilanele localităților – OCPI Buzău.
- Ortofotoplanurile ce acoperă teritoriul administrativ al comunei – OCPI Buzău.
- Direcția Județeană de Statistică Buzău.
- Lista monumentelor istorice și a siturilor arheologice din județul Buzău.
- Strategia de dezvoltare a comunei Balta Albă pentru perioada 2007 – 2013.
- Studiul pentru evaluarea vulnerabilității poluării apelor cu nitrați.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG:

- ACTUALIZARE TOPOGRAFICĂ
- CONDIȚIILE GEOTEHNICE
- STUDIUL REȚELEI DE CIRCULAȚIE
- STABILIREA ZONELOR PROTEJATE CU VALOARE DEOSEBITĂ (CULTURALĂ, ISTORICĂ, URBANISTICA, ARHITECTURALĂ).

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică:

- Proiect integrat prin PNDR, măsura 3.2.2. pentru ALIMENTARE CU APA + STAȚIE DE EPURARE, REȚELE COLECTOARE CANALIZARE SAT BALTA ALBA + GRADINIȚA SAT AMARA + MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL IN SATUL BAILE. – nu s-a obtinut finantare si a fost abandonat.
- ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ A LOCALITATILOR BALTA ALBA, AMARA ȘI BĂILE – lucrari in executie.
- BAZĂ SPORTIVĂ ÎN LOCALITATEA BALTA ALBĂ – proiect întocmit de EURO PROIECT SRL VRANCEA – nu exista sursa de finantare.
- PLATFORMĂ DE DEPOZITARE ȘI GOSPODĂRIRE A GUNOIULUI DE GRAJD ȘI A DEȘEURILOR MENAJERE, cu trei locații, la Balta Albă, Amara și Băile. Proiect întocmit de AQUAPROIECT SA BUCUREȘTI, titular de investiție fiind MINISTERUL MEDIULUI. Lucrări executate, platforme în funcțiune.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluție

Cele patru localități ale comunei de acum au făcut parte din patru comune diferite, până la organizarea administrativă actuală. Date privind istoria acestor sate au fost extrase din patru documente manuscrise, aparținând celor patru primari în funcție în anul 1940 și din ghidul turistic al județului Buzău.

Apa lacului Balta Albă, clorurosodică, sulfuroasă, cu concentrații care variază în funcție de anotimp și nămolul sapropelic au fost folosite, încă din urmă cu 180 ani, pentru tratarea diferitelor boli ale aparatului locomotor, sistemului nervos periferic, afecțiuni ginecologice, dermatologice ș.a.

BALTA ALBĂ este una din cele mai cunoscute stațiuni balneare din această regiune, fiind folosită ca atare încă din 1840, existența ei fiind anterioară acestei date.

În 1847, Vasile Alecsandri vizitează Balta Albă și dedică un capitol din jurnalul său de călătorii, băilor de aici. Descrierea "lacului alb" a apărut și la Paris, în patru numere consecutive ale revistei L'Illustration, însoțite de gravuri aparținând pictorului Theodor Aman și el vizitator al acestor locuri.

Apa din lac a fost analizată prima dată de C. Hepites, în 1847, apoi, cu mai multă rigurozitate, de doctorul Carol Davila în 1873.

În 1872 aici se construiește primul hotel cu 20 camere. În anul următor, doctorul Văleanu din București, amenajează primele instalații de băi, un cazino, iar în anul 1884, al doilea hotel cu 38 camere. Vreme de un deceniu și jumătate, stațiunea a trăit o epocă de aur.

După primul război mondial, lacul a fost inundat, în repetate rânduri, cu apă dulce din eleșteul Boldu, faima stațiunii a scăzut, amenajările turistice și de tratament s-au deteriorat rapid și ruinat.

După 1970, stațiunea este revigorată de noi investiții, de data aceasta ale statului: amenajarea a 200 locuri de cazare, cantină cu 100 locuri, dotarea cu instalații și aparatură pentru fizioterapie, cadă galvanică ș.a.

După 1989, stațiunea trece, din nou, printr-o perioadă de recesiune. Seceta prelungită, care a scăzut considerabil apa din lac și abandonul investițional din partea statului sunt cauzele principale.

Evoluția administrativă a teritoriului actual al comunei și al localităților

STĂVĂRĂȘTI, având denumirea de la proprietarul satului Stavăr, care la 1848 era procuror general, exista încă înainte de această dată, pe malul sudic al Bălții Amara. Acest sat, împreună cu Plășoiu, aflat la est, tot pe malul Bălții Amara, a făcut parte, până în 1929, din comuna Căineni.

În 1848, pe malul vestic al bălții Amara, ia ființă satul Slobozia Amară, care, mai târziu, devine AMARA, denumire derivată de la gustul apei acestei bălți.

După 45 ani, în 1893, se produce o colonizare, prin împroprietărirea unor localnici, dar și a unor străinași, care se așează la nord de satul vechi. Această etapă de dezvoltare a localității este vizibilă și astăzi prin trama stradală regulată, total diferită de cea a satului vechi.

De comuna Amara, a aparținut din când în când și satul Maraloi, aflat la NE de baltă, ultima perioadă de administrare comună fiind 1908 – 1939.

În 1879 a apărut, pe malul nordic al lacului Balta Albă, un sat cu denumirea Balta Albă Nouă, care ulterior, pentru a nu se crea confuzii, s-a transformat în BĂILE, aparținând de comuna Grădiștea până în 1923, când devine comună de sine stătătoare.

În organizarea administrativă actuală, ce datează din 1968, cele patru localități formează o singură comună, cu denumirea BALTA ALBĂ, de la satul reședință.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului.

Comuna este situată la 30 de metri altitudine, pe malul lacului Balta Albă, în Câmpia Râmnicului. Geomorfologic, zona aparține formațiunii majore Câmpia Română, caracterizată printr-o suprafață relativ plană, ușor unduită de depunerile eoliene, gen dune, sau de prăbușirile accidentale ale stratului de loess (crovuri), specifice zonelor de câmpie.

Litologia.

Zona se află pe terasa medie a râului Râmnicu Sărat și este constituit din depuneri aluvionare (nisipuri medii grosiere), acoperite de material fin prăfos, argilos, nisipos, loessoid, în grosime de 7 – 8 m.

Hidrologia.

Situat pe malul stâng al Buzăului, limanul fluviatil Balta Albă este renumit pentru apa salmastră și mîlul cu o mare valoare terapeutică.

Lungimea totală a râurilor cadastrate pe teritoriul comunei Balta Albă este de 5.767 km. Corpurile de apă de suprafață (râuri) de pe teritoriul comunei sunt:

- Raul Bold – confluență cu Ciulnița;
- Raul Buzoel – confluență cu Buzău;
- Raul Ciulnița – confluență cu Bold.

Perimetrul total al lacurilor cadastrate de pe teritoriul comunei Balta Albă este de 12.918 km. Corpurile de apă de suprafață (lacuri) de pe teritoriul comunei sunt:

- Lacul natural Amara situat în bazinul Buzoel, într-o albie a pârâului Ghergheasa;
- Lacul natural Balta Albă situat în bazinul Bold;
- Lacul natural Bogdaproste situat în bazinul Ciulnița;
- Lacul natural Secul, situat în bazinul Buzoel, într-o albie a pârâului Ghergheasa.

Nivelul apei subterane se întâlnește la adâncimi cuprinse între 12 metri, în partea de nord a comunei și 3 metri în partea de sud, cantonat în orizontul nisipos de la baza loessului.

Acest nivel este variabil, sezonier, în funcție de cantitatea de precipitații atmosferice căzute, precum și de nivelul apelor de suprafață din zonă, cu posibilitatea de ridicare a nivelului în perioadele ploioase cu cca 1,0-2,0 m.

Clima

Clima este determinată de proximitatea cu zona Subcarpaților Curburii, de disponerea în trepte a reliefului și de principalii centri barici care acționează în sud-estul Europei.

Clima continentală este caracterizată prin veri calde, ierni reci, nebulozitate redusă și ploi puține. Precipitațiile în zonă sunt neregulate, cu o medie anuală în jur de 600 mm. Vara, ploile sunt însoțite de grindină.

Câmpia Bărăganului este adesea măturată de vânturi puternice, predominant fiind crivățul ce bate pe direcția NE-SV, care provoacă depuneri masive de zăpadă, în iernile cu precipitații bogate. Perdele de protecție nu există decât pe marginea drumurilor județene.

Austrul, vânt cald ce bate dinspre sud, mai ales primăvara, suflă și iarna, producând ceață, fenomen des întâlnit în zonă.

Solurile

Textura acestora este argiloasă, dar, în principal se întâlnesc următoarele tipuri de soluri: cernoziomuri, cernoziomuri semicarbonatice, protosoluri aluviale, solonețuri tipice și solonețuri luvice, lacuri și bălți, mlaștini.

Flora și fauna existente în proximitatea lacurilor Balta Albă și Amara se constituie într-o rezervație naturală de zonă umedă, botanică și zoologică.

Caracteristicile geotehnice

Din datele obținute în forajele executate, coroborate cu studii efectuate anterior în zonă, succesiunea litologică este următoarea :

- La suprafața sol vegetal și umpluturi cu o grosime de cca 0,30 – 0,50 m ;
- Orizont constituit din prafuri argiloase cafenii și gălbui cu calcar, de regulă macroporice, loessoide și prafuri nisipoase, cu grosimi mai mari de 7,0 m.
- Orizont aluvionar grosier, reprezentat de nisipuri fine, medii și nisipuri grosiere cu elemente de pietriș, purtătoare de apă.

Sarcini climatice și seismice.

- sarcinile climatice au următoarele valori :

- Sarcina dată de vânt : $Q_{ref} = 0,50 \text{ KN/mp}$
- Sarcina dată de zăpadă : $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$

- adâncimea de îngheț este de 0,85 – 0,90 m.

Caracteristicile macroseismice ale perimetrului studiat sunt:

- Accelerația terenului $a_g = 0,28g$ și
- Perioada de colț $T_c = 1,6 \text{ sec.}$

Concluzii și recomandări

Având în vedere caracterul loessoid al terenului de fundare, de nivelul hidrostatic ascensional cât și de gradul seismic ridicat al zonei, este necesară cercetarea geotehnică a fiecărui amplasament în parte.

Deasemenea, se recomandă :

- Calculul terenului de fundare la starea limită de capacitate portantă în regim seismic, pentru construcții ce transmit sarcini mai mari de 1daN/cmp;
- Evitarea fundării în zonele de risc (inundabile), păstrându-se o distanță minimă de cca 100 m față de lacurile Balta Albă și Amara.

Resursele solului și subsolului

În zona Balta Albă sunt prezente depozite de hidrocarburi (gaze naturale), sare, materiale de construcție și izvoare minerale.

Una dintre marile bogății este suprafața arabilă, cu soluri cernoziomice, având o cantitate mare de humus, bogate în substanțe nutritive și fertile.

De asemenea, bălțile Amara și Balta Albă sunt o bogăție naturală posibil de exploatat.

Lacul Balta Albă are apa clorurată, sodică, slab magneziană, hipotonă și slab sulfatată, iar nămolul sapropelic este un important factor natural de cură, cunoscut încă din anul 1847.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Balta Albă, situată în partea de est a județului Buzău, la 56 km de municipiul Buzău, are următorii vecini:

- La NORD – comunele Puiesti și Vâlcelele;
- La EST și SUD – județul Brăila;
- La VEST – comuna Boldu.

Teritoriul administrativ este stăbătit de la vest la est de drumul național DN22, Râmnicu Sărat – Brăila, care facilitează relațiile cu municipiile cele mai apropiate (Râmnicu Sărat 20 km, Brăila 73 km, Galați) și pe care se află două din localitățile componente, Balta Albă și Băile.

Celelalte două localități componente, Amara și Stăvărăști, se află pe drumul județean DJ203A, Oreavu – Valea Râmnicului – Ghergheasa – Amara – Stăvărăști – Plăsoiu – Vișani, care trece prin extremitatea sud – vest a teritoriului.

Legătura între localitățile din nord, aflate la DN22 și cele din sud, de la DJ203A este asigurată de drumul comunal DC13, Balta Albă – Amara.

La limita vest a comunei, trece pe direcția sud – nord, calea ferată Făurei (32 km) – Tecuci (60 km), cu două stații pe teritoriul comunei: Balta Albă și Ghergheasa (pentru Amara).

Comuna Balta Albă are o poziție favorabilă în teritoriu și relații facile cu vecinii, prin intermediul infrastructurii existente.

2.4. Activități economice

Agricultura

Agricultura reprezintă ramura economică cel mai puternic dezvoltată, deținând o pondere majoritară în ceea ce privește numărul de angajați în domeniu.

Pe teritoriul comunei Balta Albă nu există complexe sau asociații cu personalitate juridică, pentru creșterea ovinelor, porcinelor, bovinelor sau a păsărilor.

La nivelul întregii comune, situația efectivului de animale figurează după cum urmează:

- Bovine: 952
- Ovine: 2483
- Caprine: 198
- Porcine: 2148
- Păsări: 34299
- Cai: 600
- Măgari: 24
- Iepuri: 33
- Familii de albine: 140.

În ceea ce privește produsele animaliere, s-au obținut în 2003 - 461 tone carne vie, 1628 mii bucăți ouă, 3040 kg lână și 18563 litri lapte vacă și bivoliță.

Activitatea de bază este cultura pământului.

Astfel, totalul suprafeței agricole însumează 5144,71 ha, din care :

- | | | |
|---------------------------|--------------|---------------|
| • Extravilan 4842,87 ha : | teren arabil | – 4588,32 ha, |
| | viță de vie | – 254,49 ha |
| • Intravilan 301,88 ha : | teren arabil | – 148,94 ha, |
| | curți | – 134,19 ha |
| | viță de vie | – 19,88 ha. |

În domeniul culturii plantelor producțiile obținute pentru principalele culturi agricole sunt:

Cultura	Suprafața cultivată (ha)	Producția (tone)
Cereale	2419	7381
Floarea soarelui	1611	2492
Legume (ceapă)	18	360
Pepeni	151	2265
Plante de nutreț	294	5880
Vii	245	1700

În comună mai există o singură asociație agricolă cu personalitate juridică, o fabrică de prelucrare a laptelui (SC Sterpu Marinarul SRL), o companie care oferă servicii în agricultură, lucrări agricole și arendă (SC AGROEST SA) și o firmă care dorește să se dezvolte pe sectorul turistic, prin realizarea unui hotel și a unei mini-baze turistice, care să includă plajă, casuțe, grupuri sanitare (SC MILION-SELF SRL).

Turismul

Fostă stațiune balneoclimaterică, comuna Balta Albă era recunoscută pentru tratarea bolilor reumatismale, neurologice periferice, ginecologice, dermatologice, datorită izvoarelor cu ape minerale, cunoscute încă din anul 1847.

Norma tehnică nr. 3/1979, privind principiile și condițiile balneotehnice, pentru exploatarea și utilizarea paleozilor (nămoluri), abrogată prin HG nr. 1154/2004, conținea reglementări referitoare la utilizarea nămolurilor din stațiunea balneoclimatică Balta Albă, iar Decretul nr. 20/1983, privind regimul tarifelor în unitățile de cazare turistică din Republica Socialistă România, făcea referire la Balta Albă, localitate care era clasificată ca stațiune balneoclimatică de categoria a III-a.

În prezent însă, Balta Alba nu este cuprinsă în lista stațiilor turistice din România, așa cum este aceasta descrisă de Hotărârea de Guvern 852/2008, pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiilor turistice, de interes național sau local, neindeplinind condițiile cumulative prevăzute.

Activitatea în domeniul turismului și al tratamentului balnear are tradiție. Baza de tratament, existentă în Balta Albă, a fost abandonată, terenul retrocedat moștenitorilor foștilor proprietari, care, însă, nu au posibilitatea revigorării activității specifice.

În prezent există o dotare specifică turismului balnear, proprietate privată, compusă din plajă amenajată pe malul bălții, piscină cu apă sărată și sulfuroasă, cu posibilitatea de a face băi de nămol sapropelic, recoltat din baltă, cu spații de cazare tip motel și casuțe și alimentație publică de categoria a 3-a.

Până în 1989, exista și o activitate de mică industrie de producție a medicamentelor și cosmeticelor PELL AMAR. Fabrica, abandonată, a ajuns o ruină.

Urmând evoluția sinusoidală a stațiunii, și această activitate a fost abandonată o lungă perioadă de timp. În prezent, o inițiativă privată încearcă revigorarea producției de cosmetice pe baza nămolului sapropelic.

Speranța de revigorare a turismului balnear vine din faptul că zona este inclusă printre obiectivele turistice însemnate, de interes regional și județean, conform Strategiei de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Est, ceea ce permite accesarea de fonduri structurale și credite nerambursabile comunitare europene, atât de către administrația locală cât și de către investitori privați.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

Conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Buzău (DJS Buzău), Populația totală stabilă a comunei Balta Albă este de 2886 locuitori, cifra înregistrată la 1 iulie 2006, în scădere față de 2003, când se înregistrau 3044 locuitori. Trebuie menționat că, în 1940, în cele patru sate componente, locuiau peste 4700 persoane, conform rapoartelor primarilor de la acea dată.

La recensământul din 2011, cifrele sunt și mai dramatice, totalul populației stabile la 1 iulie fiind doar de 2590 locuitori.

Mișcarea naturală

Natalitatea a înregistrat o dinamică variată, rata natalității oscilând între 8.5 în 2003 la 7.4 în 2004 și atingând în 2005 - 8.2 născuți vii la 1000 de locuitori.

Mortalitatea înregistrează valori mult mai mari, variind între 24.5 în 2003, după care a crescut la 26.7 în 2004, iar în 2005 a ajuns din nou la o valoare asemeni celei anterioare, de 24.9 decese la 1000 de locuitori. 2010 a fost anul cu cea mai mare rată a mortalității: 28,4 decedați la 1000 locuitori

Mortalitatea infantilă prezintă valori din cele mai diverse. Astfel în 2003 se înregistrau 38.5 decese la o vârstă de sub 1 an la 1000 de locuitori, în 2004 indicele era nul, iar în 2005, ca și în 2009, a atins un nivel foarte ridicat, de 41.7 la mie.

Structurile geodemografice

Structura populației pe sexe relevă o pondere mai mare a femeilor față de bărbați: 1274 bărbați și 1385 femei, la 01.07.2011.

Structura populației pe grupe de vârstă este următoarea:

Recensământul populației 2002	1 iulie 2006	2011	
Total	3123	2886	2590
• 0-9 ani	243	253	201
• 10-19 ani	241	247	241
• 20-34 ani	543	456	287
• 35-59 ani	347	383	709
• 60-84 ani	1288	1175	1045
• 85 ani și peste	52	44	97

Cifrele indică o pondere majoritară a populației adulte, cu vârste cuprinse între 60-84 ani, față de populația tânără, care este în descreștere. Aceste date statistice sunt susținute și de sporul natural al populației, care demonstrează că, raportând la natalitate, mortalitatea semnaleză valori mult mai mari, sporul natural fiind unul negativ, situație îngrijorătoare, care subliniază tendința de îmbătrânire a populației și pericolul depopulării zonei.

Direcția Județeană de Statistică Buzău informează cu privire la structura populației după starea civilă legală, conform datelor înregistrate la Recensământul din 2002:

Populația după starea civilă	2002	2011
• Necăsătoriți	783	734
• Căsătoriți	1742	1266
• Divorțați	106	82
• Văduvi	492	507

Indicii mișcării migratorie prezintă aceeași tendință de depopulare a zonei, evidențiată în detaliu în tabelul de mai jos:

Indicator	2003	2004	2005	2008	2010	2011
• Stabiliri de domiciliu în localitate	51	44	23	51	74	51
• Plecări cu domiciliul din localitate	52	47	38	32	54	47
• Stabiliri de reședință în localitate	20	18	16	3	5	6
• Plecări cu reședința din localitate	29	25	19	21	23	22

Sporul migratoriu este favorizat și de poziția geografică a comunei. Pentru că este situată în apropierea municipiului Râmnicu Sărat și la distanță mare de Buzău și Brăila, orașe mari, care pot prezenta interes, dar sunt prea depărtate pentru a fi centre polarizatoare, comuna Balta Albă se confruntă cu fenomenul de depopulare. Fenomenul de navetism nu se poate dezvolta din rațiuni de distanță, iar serviciile oferite de orașe și piețele lor de desfacere nu pot fi folosite în mod direct.

Gospodariile populației

	BALTA ALBA	AMARA	BAILE	STAVA-RAȘTI	TOTAL COMUNA
GOSPODARIILE	257	591	240	33	1121
PERSOANE	550	1447	519	74	2590

Totalul suprafeței locuibile este de 54647 mp.

Densitatea populației este și ea în scădere, respectiv 35,95 în anul 2003, 35,26 în 2004 și 34,55 în 2005, potrivit datelor statistice furnizate de Direcția Județeană de Statistică Buzău.

Forța de muncă

Populația activă cuprinde întreaga populație, cu vârste cuprinse între 15 și 65 de ani, indiferent dacă lucrează sau nu.

Conform datelor statistice, înregistrate la Recensământul Populației din 2011, **populația ocupată** a comunei Balta Albă **era de 1219 persoane.**

DOMENIUL DE ACTIVITATE	NUMĂR PERSOANE OCUPATE		
	RECENSAMANT 2011		
	Ambele sexe	Barbati	Femei
Agricultura	1010	582	428
Extractia petrolului si a gazelor naturale	5	5	-
Industria alimentara	8	4	4
Fabricarea articolelor de imbracaminte	5	-	5
Fabricarea substantelor si produselor chimice	3	3	-
..... geniu civil	3	3	-
Activitati speciale de constructii	19	19	-
Comert cu amanuntul	48	17	31
Transporturi terestre	14	13	1
Activitati auxiliare in transporturi	3	3	-
Activitati de posta si curierat	3	3	-
Telecomunicatii	4	4	-
Activitati veterinare	3	3	-
Administratie publica si aparare, asigurari sociale	18	9	9
Invatamant	15	7	8
Asistenta sociala cu cazare, ingrijire medicala	6	4	2
Creatie si interpretare artistica	13	2	11
Reparatii articole de uz gospodaresc	6	5	1
Activitati ale gospodariilor private ca angajator de personal casnic	3	3	-
	1189		
TOTAL	1219	713	506

Populația inactivă este segmentul ce cuprinde toate persoanele care n-au lucrat nici cel puțin o oră și nici nu erau șomeri în perioada de referință. La Recensământul populației din 2002, populația inactivă se ridica la o cifra de 2145 persoane, fata de 2011 cand aceasta cifra a scazut la 1334 din care :

Populația inactivă	RPL 2002	RPL 2011
• Elevi/studenti	231	286
• Pensionari	1481	623
• Casnice	194	163
• Intreținute de alte persoane	223	171
• Intreținute de stat sau alte organizații private	3	23
• Intretinuti din alte surse		22
• Persoane cu altă situație economică	13	46

Comparand datele de la cele doua recensaminte, se remarcă scaderea severa a numarului pensionarilor, dar cresterea ingrijoratoare a persoanelor intretinute de stat si alte surse. Deasemenea, fapt imbucurator, numarul elevilor si studentilor a crescut.

2.6. Circulația

În comuna Balta Albă există două tipuri de circulație organizată: rutieră și feroviară.

a) circulația rutieră

Circulația rutieră se desfășoară, cu preponderență pe drumurile clasificate, ce străbat teritoriul administrativ, după cum urmează:

Teritoriul administrativ al comunei Balta Albă este parcurs de:

- Drumul Național nr. 22, între km 20+815 și km 29+950 dreapta și între km 20+915 și km 29+950 stânga și
- Drumul județean nr. 203 A, între km 55+500 și km 60+000.

Pe DN 22, intravilanul actual este cuprins între următoarele poziții kilometrice:

- de la km 21+005 până la km 21+180 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 21+005 până la km 22+210 pe partea stânga a drumului;
- de la km 21+530 până la km 23+685 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 26+850 până la km 29+000 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 27+250 până la km 29+000 pe partea stânga a drumului.

În cadrul intravilanului actual, **zonele construite** se găsesc între următoarele poziții kilometrice, cu următoarele distanțe de la axul drumului până la limita gardurilor:

- de la km 21+670 până la km 22+450 dreapta cu distanța de la ax DN până la gard de 7,50 m (profil transversal nr. 4);
- de la km 27+060 până la km 28+820 dreapta cu distanța de la ax DN până la gard de 11,50 m (profil transversal nr. 8 și 10);
- de la km 27+250 până la km 28+820 stânga cu distanța de la ax DN până la gard de 9,00 m (profil transversal nr. 10);

Indicatoarele de localitate sunt amplasate la următoarele poziții kilometrice:

- la km 21+670 stg. (intrare) și km 21+670 dr. (iesire), loc. Balta Albă;
- la km 22+450 stg. (iesire) și km 22+450 dr. (intrare), loc. Balta Albă;
- la km 27+250 dr. (intrare) și km 27+250 stg. (iesire), loc. Baile;
- la km 28+820 stg. (iesire) și km 28+820 dr. (intrare), loc. Baile.

Menționăm că indicatoarele de localitate rămân în continuare pe aceleași poziții kilometrice, întrucât zonele construite sunt cuprinse între acestea. Montarea indicatoarelor de localitate se face de către administratorul drumului, iar mutarea acestora la alta poziție kilometrică se face numai cu acordul acestuia și al poliției rutiere.

Limitele zonei de siguranță a drumului național sunt următoarele:

- de la km 20+815 până la km 28+820 dreapta, distanța de la ax DN la limita amprizei este de 5,00 m, distanța de la ax DN la limita exterioară a zonei de siguranță este de 6,50 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profilele transversale nr. 1, 4, 8 și 10);
- de la km 20+915 până la km 28+820 stânga, distanța de la ax DN la limita amprizei este de 5,00 m, distanța de la ax DN la limita exterioară a zonei de siguranță este de 6,50 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profilele transversale nr. 1, 4, 8 și 10);
- de la km 28+820 până la km 29+950 dreapta, distanța de la ax DN la limita amprizei este de 3,50 m, distanța de la ax DN la limita exterioară a zonei de siguranță este de 5,00 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profil transversal nr. 12);
- de la km 28+820 până la km 29+950 stânga, distanța de la ax DN la limita amprizei este de 3,50 m, distanța de la ax DN la limita exterioară a zonei de siguranță este de 5,00 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profil transversal nr. 12);

În profil transversal Drumul National 22 are lățimea părții carosabile de 6,00 m, compusă din două benzi de circulație a câte 3,00 m lățime de o parte și alta a axului drumului și două acostamente a câte 0,50 m lățime fiecare. Sistemul rutier al drumului este alcătuit din straturi asfaltice. Îmbracamîntea rutieră este în stare bună.

DN 22 se intersectează cu drumurile:

- La km 21+110 stanga cu DC 11 care are următorul traseu: Balta Alba (DN 22) – Gara;
- La km 22+210 dreapta cu DC 13 care are următorul traseu: Balta Alba (DN 22) – Amara (DJ 203A) ;
- La km 24+880 stanga cu DC 5, care are următorul traseu: DN 22 – Valcelele – Nicolesți. Acest drum nu apare pe planșa întrucât el este în totalitate pe teritoriul administrativ al comunei Valcelele.
- Mai trebuie menționat că la km 21+020, DN 22 se intersectează, la nivel, cu Calea Ferată Făurei - Tecuci.

Pe DJ 203 A, intravilanul actual este cuprins între următoarele poziții kilometrice:

- de la km 59+000 până la km 59+400 pe partea dreapta a drumului;
- de la km 59+000 până la km 59+450 pe partea stanga a drumului;

În cadrul intravilanului actual, **zonele construite** se găsesc între următoarele poziții kilometrice cu următoarele distanțe de la axul drumului până la limita gardurilor:

- de la km 59+000 până la km 59+400 dreapta cu distanța de la ax DJ până la gard de 5,00 m (profil transversal nr.14);
- de la km 59+000 până la km 59+450 stanga cu distanța de la ax DJ până la gard de 5,00 m (profil transversal nr.14 și 16);

Indicatoarele de localitate sunt amplasate la următoarele poziții kilometrice:

- la km 59+000 dreapta = intrare în Stavarasti și la km 59+000 stanga = ieșire din Stavarasti;
- la km 59+450 dreapta = ieșire din Stavarasti și la km 59+450 stanga = intrare în Stavarasti.

Menționăm că indicatoarele de localitate rămân în continuare pe aceleși poziții kilometrice întrucât zonele construite sunt cuprinse între acestea.

Montarea indicatoarelor de localitate se face de către administratorul drumului, iar mutarea acestora la altă poziție kilometrică se face numai cu acordul acestuia și al poliției rutiere.

În localitate limitele zonei de siguranță a drumului județean sunt următoarele:

- de la km 55+500 până la km 60+000 stanga, distanța de la ax DJ la limita amprizei este de 3,50 m, distanța de la ax DJ la limita exterioară a zonei de siguranță este de 5,00 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profil transversal nr.13, 14 și 16);
- de la km 55+500 până la km 60+000 stanga, distanța de la ax DJ la limita amprizei este de 3,50 m, distanța de la ax DJ la limita exterioară a zonei de siguranță este de 5,00 m, iar lățimea zonei de siguranță este de 1,50 m (profil transversal nr.13, 14 și 16);

În profil transversal, partea carosabilă a drumului județean are lățimea de 4,00 m, cu acostamente de 0,50 m lățime și este pietruit.

Drumul Județean 203 A se intersectează, la km 56+000 stanga, cu DC 13, care pleacă din DN 22 și traversează satele Balta Alba și Amara.

b) circulația feroviară

Circulația feroviară se desfășoară pe calea ferată Făurei – Balta Albă – Tecuci, stația principală fiind în localitatea Balta Albă, dar și o haltă, Ghergheasa, care poate deservi localitatea Amara.

Calea ferată intră pe teritoriul administrativ al comunei Balta Alba în partea de sud și iese în partea de nord, ocupând o suprafață aferentă totală de 74,06 ha, din care 2,677 ha în intravilanul localității Balta Albă.

ZONA CFR BALTA ALBĂ

INVENTAR COORDONATE PUNCTE INTERSECȚIE CONTUR ADMINISTRATIV CU ZONA CFR		
Nr.pct.	Axa X	Axa Y
1.	420128.261	677243.069
2.	420135.116	677228.884
3.	423045.292	677894.504
4.	423050.427	677911.458
5.	424463.689	678234.221
6.	424472.189	678220.501
7.	431084.698	679728.169
8.	431083.387	679736.843
9.	431093.729	679739.292
10.	431092.399	679745.155
INTERVAL DROGU - GHERGHEASA	KM 22+636.00 - 22+947.35,	S = 11.711 mp
HALTA GHERGHEASA	KM 22+947.35 - 24+415.05,	S = 99.694 mp
INTERVAL GHERGHESA – BALTA ALBĂ I	KM 24+415.05 - 25+700.00,	S = 55.125 mp
INTERVAL GHERGHESA – BALTA ALBĂ II	KM 27+110.00 - 28+700.20,	S = 49.736 mp
STATIA BALTA ALBĂ	KM 28+700.20 - 30+298.85,	S = 253.984 mp
INTERVAL BALTA ALBA -	KM 30+298.85 - 33+897.00,	S = 270.358 mp
TOTAL SUPRAFATA OCUPATA DE ZONA CFR:		S = 740.608 mp

Statia feroviara Balta Alba are conditii pentru desfasurarea unui trafic civilizatat, atat de calatori, cat si de marfuri.

Recesiunea economica a ultimilor ani s-a repercutat in diminuarea pana aproape de zero a circulatiei feroviare pe aceasta ruta, iar revigorarea acesteia nu sta in puterea autorului prezentei.

2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilanț teritorial.

2.7.1. Intravilanul existent

Intravilanul existent este cel recunoscut de O.C.P.I. Buzău, care a furnizat și perimetrul în coordonate. Acesta s-a materializat în planșa SITUATIA EXISTENTĂ și este constituit din *localitatea reședință, localități componente și trupuri izolate, cu diverse funcțiuni (baza de recepție Romcereal, 2 stații CFR, dotări turistice, sonde de gaz).*

Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Structurile stradale ale localităților sunt diferite, în funcție de modalitatea de apariție a acestora.

Din punct de vedere al reliefului terenului, cele patru localități au o trăsătură comună: au apărut în vecinătatea bălților, chiar dacă reședința este, în prezent, mai apropiată de calea ferată, relația cu apa fiind definitorie și pentru dezvoltarea lor ulterioară.

Din punct de vedere al modulului de așezare pe teren a localităților, cele trei mai mari se află pe cele două căi de comunicație ce structurează teritoriul: pe direcția E-V traseul DN 22 Râmnicu Sărat – Brăila, iar pe direcția N-S traseul DC 13, Balta Albă – Amara. Al patrulea sat este mai izolat, pe malul sudic al bălții Amara, pe traseul DJ 203 A, un drum nemodernizat și din această cauză mai puțin circulat.

SATUL BALTA ALBĂ are drumurile principale orientate pe direcția NNE-SSV și câteva străduțe de legătură, între ele, care delimitează cvartale de forme aproximativ regulate.

Parcellele sunt de dimensiuni relativ mici, pentru zona rurală de câmpie.

SATUL BĂILE are o tramă stradală regulată, cu trasee ortogonale, străzile principale fiind orientate VNV-ESE, configurație specifică zonei de câmpie și localităților proiectate. Insulele rezultate sunt egale, parcelele sunt mari, cu cele două laturi relativ apropiate ca dimensiuni.

SATUL AMARA oglindește creșterea bruscă, prin colonizare, din 1893. Dacă în satul vechi, înființat în 1845, structura stradală s-a dezvoltat spontan, cu direcția principală urmărind, oarecum, malul bălții, în satul nou, dezvoltat la nord, aceasta este regulată cu trasee ortogonale, străzile principale fiind orientate pe direcția VNV-ESE.

SATUL STĂVĂRĂȘTI, un sat mic, are trei străzi perpendiculare pe drumul județean și malul Bălții Amara.

Țesutul urban și parcelarul:

Configurația generală a țesutului urban este determinată de structura ortogonală a tramei stradale, majoritatea insulelor având o formă regulată și parcele cu forme și dimensiuni apropiate.

Acest mod de dezvoltare a localităților este specific așezărilor rurale din zona istorico-geografică a Câmpiei române. Dincolo de caracteristicile terenului care facilitau acest tip de așezare, împrăștiarile din anii 1879 (înființarea satului Băile) și 1893 (Satul Nou Amara), s-au concretizat în parcelări coerente atât în vatra satului cât și în teritoriul administrativ.

Considerăm că, una dintre principalele trăsături istorice, definitorii ale localităților comunei Balta Albă, o reprezintă rețeaua stradală, parțial dezvoltată spontan, parțial ordonată, oglindind evoluția istorică. Regularitatea parcelarului la Băile și jumătatea nordică a satului Amara, specifică tipologiei satelor de câmpie, colonizate, sau, chiar proiectate, reflectă etape istorice importante în dezvoltarea zonei. Acesta este unul dintre elementele care trebuie protejate și conservate, prin reglementări care să susțină forma și dimensiunile parcelei, cât și modul de ocupare al terenului.

2.7.2. Zone funcționale - aspecte caracteristice ale acestora

Principalele zone funcționale regăsite în localitățile comunei sunt:

- ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Acoperind 44,00% din suprafața intravilanului comunei, această zonă are caracteristici diferite în fiecare din localitățile componente, astfel:

BALTA ALBĂ – zona ocupă 31,82% din intravilanul existent al localității, loturile sunt mici (500 – 2500 mp), înguste, în majoritate având forme de patrulater deformat. Loturile aflate la limita perimetrului sunt cele mai mari și beneficiază de teren agricol, cele mici sunt concentrate în zona centrală.

Fondul construit existent este reprezentat în proporție de 98% de locuințe individuale pe lot, cu o evoluție moderată și relativ lineară. Fondul de locuințe, o parte cu personalitate de zonă, se află în stări diferite, oglindind situația financiară a proprietarilor. Locuințele abandonate și “blocul specialiștilor”, o clădire cu trei nivele, nelocuită, sunt în stare de accentuată degradare. La parterul blocului mai funcționează niște spații comerciale și prestări servicii, fără însă a avea vreo contribuție la îngrijirea clădirii.

Dintre casele cu o arhitectură populară specifică zonei, una singura este înscrisă pe lista de monumente istorice, actualizată în 2010, Casa Ștefan Popa, sat Balta Albă nr. 154, construită în 1925, cu indicativul în LMI 551 BZ-II-m-B-02354, din păcate, în stare proastă.

Densitatea în zona de locuit:

- 550 locuitori / 46,37 ha = 11,86 locuitori/ha;

BĂILE – zona ocupă 42,13% din intravilanul existent al localității, loturile sunt mari, cuprinse între 1.000 și 10.000 mp, în majoritate de formă dreptunghiulară, cu deschideri de 20 – 75 m la stradă. Terenul agricol aferent fiecărui lot este folosit pentru cultura legumelor și a viței de vie. Trama stradală este rectangulară.

Densitatea în zona de locuit:

- 519 locuitori / 71,97 ha = 7,21 locuitori/ha;

Fondul de locuințe, fără personalitate de zonă, este în stare medie spre bună.

AMARA – zona ocupă 53,22% din intravilanul existent al localității și, ca parcelar, este o combinație între cele două localități descrise anterior:

- Jumătatea de sud are caracteristicile satului Balta Albă, inclusiv trama stradală, spontană, ușor dezordonată, cu loturi mai mici și de forme poligonale sau alungite, cu deschideri mai mici la stradă.

- Jumătatea de nord (satul nou) are caracteristicile satului Băile, cu loturi mai mari, de formă aproape pătrată, cu deschideri la stradă de 30 – 40 – 50 m. Trama stradală este rectangulară, cu trasee drepte.

Fondul de locuințe, fără personalitate de zonă, este în stare bună.

Densitatea în zona de locuit:

- 1447 locuitori / 123,23 ha = 11,74 locuitori/ha;

STĂVĂRĂȘTI – zona ocupă 42,55% din intravilanul existent al localității, loturi cu suprafețe cuprinse între 1000 și 6000 mp, dar cu un fond de locuințe în stare proastă, datorită faptului că multe au fost abandonate. În ultimii 4-5 ani se remarcă o revenire la viață a acestui sat, în ciuda faptului că este cea mai izolată localitate a comunei.

Densitatea în zona de locuit:

- 74 locuitori / 9,88 ha = 7,49 locuitori/ha;

- **ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC**

Reprezintă 1,09% din suprafața intravilanului.

La Balta Albă s-au conturat doi poli: unul în zona centrală, constituit din primărie și alte dotări administrative, poliție, școală, biserică, farmacie, cabinet medical uman și veterinar și unul în zona intersecției drumurilor DN 22 și DC 13, format din fosta bază de tratament și o zonă comercială.

La Băile, zona are un pronunțat caracter compact și amplasament în centrul localității.

La Amara, această zonă este dispersată, adiacentă însă drumului principal, DC 13.

Loturile, pe care sunt amplasate dotările, se înscriu în tipologia specifică fiecărui sat, descrisă la zona locuințelor individuale.

Construcțiile, ce găzduiesc funcțiunile publice, sunt, în parte, în stare bună, cu excepția școlilor. Școala și căminul cultural din Stăvărăști, fiind abandonate de multă vreme, au devenit ruine, iar grădinița din Amara este în prezent nefolosită.

Pe malul lacului, între Balta Albă și Băile, există un trup cu o amenajare turistică privată. Din păcate, hotelurile construite în 1872 și 1884 nu s-au păstrat.

Nici investițiile, de după 1970, în baza de tratament, nu sunt în stare de funcționare și se deteriorează de la o zi la alta. Terenul și cladirile acesteia au fost retrocedate fostilor proprietari, după o lungă perioadă de abandon, iar în prezent sunt proprietate privată.

Repartizarea dotărilor pe sate se prezintă astfel:

BALTA ALBĂ - sediu primărie, școală generală, grădiniță, cămin cultural, dispensar uman și veterinar, farmacie, poliție, spații comerciale și de alimentație publică, *stațiunea de tratament*, biserică.

AMARA – două școli, o grădiniță în conservare (stare mediocră), dispensar uman și veterinar, centru de zi (cantină socială), cămin cultural, o piață agro-alimentară, biserică.

BĂILE – școală și grădiniță, cămin cultural, magazin universal, piață agro-alimentară, dispensar uman și veterinar, biserică, brutărie, stație distribuție carburanți.

STĂVĂRĂȘTI – biserică.

- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITE**

Suprafața totală a acestei zone este de cca 10,19 ha, adică 1,78% din total intravilan, din care 9,42 ha la BĂILE, unde există câteva sonde de gaz, secția, abandonată, de extracție Pell Amar, presă de ulei și terenul fostului AGROMEC, desființat de câțiva ani. La BALTA ALBA există o fabrică privată de prelucrare a laptelui și o moară. În AMARA există o secție AGROEST, o presă de ulei și moara primăriei, care, însă, nu mai funcționează.

- **ZONA UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE**

În comună există baza de recepție a ROMCEREAL lângă stația CFR, AGROEST, la Balta Albă și o asociație agricolă cu personalitate juridică, la Amara. Zona ocupată, în suprafață de 22,14 ha, reprezintă 3,87 % din intravilanul comunei.

- **ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT: (DRUMURI ȘI CĂI FERATE)**

Suprafața ocupată de această zonă este de cca 68,84 ha (12% din total intravilan existent). La BALTA ALBĂ, ea reprezintă cca 22% din intravilanul localității (datorită prezenței căii ferate și stației CFR), față de AMARA și BĂILE unde reprezintă cca 17 – 18% din suprafața intravilanului, iar la STĂVĂRĂȘTI doar 10% din acesta.

- **ZONA SPAȚII VERZI - AGREMENT**

Este prezentă în cele trei localități mai mari, prin terenurile de sport aflate în fiecare dintre ele și prin plantațiile de aliniament de pe unele drumuri clasificate, procentul de ocupare reprezentat de această zonă fiind subunitar (0,43%).

- **ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**

În prezent, zona este reprezentată de cimitirele celor patru sate, care se află la limita perimetrului constructibil și sunt insuficiente ca dimensiuni. La cel din Balta Albă, nu sunt respectate distanțele de protecție sanitară, privitor la amplasarea construcțiilor față de limita cimitirului.

Suprafața ocupată de această zonă este de cca 3,89 ha, reprezentând cca 0,68 % din intravilan.

- **TERENURI OCUPATE DE APE – 0,05 ha.**

O mica porțiune din sudul intravilanului satului Balta Alba este ocupată de albia paraului Boldu, care leagă Balta Boldu de Balta Alba.

- **ALTE TERENURI**

Terenurile agricole din intravilan sunt considerate libere de construcții și amenajări. În comuna Balta Alba, acestea însumează o suprafață de 205 ha, reprezentând peste 35% din total intravilan. Aceste terenuri constituie rezerva de dezvoltare intensivă a comunei.

Bilant teritorial existent

2.8. Zone cu riscuri naturale.

La limita de SV, intravilanul localitatii Baile se termina cu un mal abrupt, avand o diferenta de nivel fata de oglinda lacului Balta Alba de cca 7-8 m. Intrucat apa lacului se afla chiar la baza versantului, consideram ca, pentru stabilitatea terenului, sunt necesare lucrari de consolidare a malului.

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Comuna Balta Alba este situata in partea de est a judetului, pe malul lacurilor Balta Alba si Amara; apa din aceste lacuri nu indeplineste calitatile cerute pentru potabilitate.

Pentru consum gospodaresc se utilizeaza apa din fantani sapate in primul strat freatic acesta situindu-se la 8-12 m adancime fata de nivelul terenului.

2.9.2. Alimentarea cu apă

Comuna Balta Alba nu are in prezent in functiune un sistem centralizat de alimentare cu apa, utilizind apa din puturi sapate individuale ce nu asigura cerinta de apa precum si normele privind potabilitatea, fiind in executie sisteme de alimentare cu apa pentru satele Balta Alba, Baile si Amara.

Disfunctionalitati

Utilizarea apei din primul strat freatic pentru consumul populatiei conduce uneori si in special vara la aparitia bolilor hidrice. Fantanile individuale nu dispun de perimetru de protectie sanitara, iar la Consiliul local nu sunt buletine de analiza a apei.

2.9.3. Canalizare

In comuna Balta Alba nu exista un sistem centralizat pentru evacuarea apelor uzate.

In incinta fostei statiuni de tratament exista o retea de canalizare care deversa apele rezultate de la proceduri si grupuri sanitare in lacul Balta Alba fara o tratare prealabila, aceasta retea fiind degradata aproape in totalitate.

Apele uzate menajere rezultate in gospodariile populatiei sunt deversate la suprafata terenului neexistand o canalizare care sa le preia.

In fiecare gospodarie exista un wc uscat.

Apele pluviale se scurg la nivelul terenului .

Disfunctionalitati

Infiltrarea apelor uzate menajere in sol duce la poluarea acestuia si a pinzei freatice cu detergenti, grasimi, fenoli, etc. avind efecte negative pe termen lung asupra sanatatii populatiei si asupra mediului.

2.9.4. Alimentarea cu gaze naturale

In prezent comuna Balta Alba nu are un sistem de alimentare cu gaze naturale.

2.9.5. Alimentarea cu energie electrică

Localitățile comunei Balta Albă sunt racordate la Sistemul Energetic Național prin linii electrice aeriene (LEA) de medie tensiune de 20kV, montate pe stâlpi de beton.

Traseele LEA sunt atât în afara zonelor construite, cât și în interiorul acestora, având în vedere particularitățile de amplasare în teritoriu ale localităților componente ale comunei (vecinătăți, relief, căi de comunicații etc.)

Din LEA 20kV, prin intermediul posturilor de transformare aeriene, se alimentează rețelele electrice de joasă tensiune, care deserveșc toată gama de consumatori. Puterea instalată în posturile de transformare este de cca 2000 KVA, repartizată astfel:

- Balta Albă : 1100 kVA / 7 posturi trafo
- Băile : 350 kVA / 2 posturi trafo
- Amara : 550 kVA / 4 posturi trafo
- Stăvărăști : 63 kVA / 1 post trafo

În timp, datorită schimbărilor intervenite în viața economică a localităților, unele posturi trafo au fost deconectate de la rețea sau chiar desființate.

Rețelele de joasă tensiune sunt de tip aerian, pe stâlpi din beton. Rețelele vechi sunt realizate în sistem clasic, cu conductoare independente. Rețelele noi, cele vechi care au fost modernizate, precum și prelungirile de rețea, sunt realizate cu conductoare torsadate. În ambele cazuri, conductoarele utilizate sunt din aluminiu.

Rețelele având destinație publică sunt prevăzute și cu circuit de iluminat public. Circuitele vechi sunt prevăzute în general cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de mercur. Circuitele noi au, de regulă, corpuri de iluminat echipate cu lămpi fluorescente compacte (economice), special realizate pentru iluminatul stradal.

Branșamentele sunt realizate preponderent aerian, cele vechi în sistem clasic, cele noi cu conductoare torsadate (branșament trifazic) sau cablu coaxial (branșament monofazic). Branșamentele în cablu subteran deserveșc îndeosebi dotările și sunt amplasate de regulă în incintele acestora.

2.9.6. Instalatiile de telecomunicații

Racordarea localităților comunei Balta Albă la rețeaua națională de telefonie fixă se face prin intermediul centralelor telefonice existente în localitățile Balta Albă, Băile și Amara, care asigură serviciul pentru cca 495 abonați, în toate localitățile comunei, astfel:

- Balta Albă : 125 abonați
- Băile : 100 abonați
- Amara : 250 abonați
- Stăvărăști : 20 abonați

Liniile telefonice sunt de tip aerian, montate atât pe stâlpi de lemn, cât și pe stâlpii de beton ai rețelelor electrice, în funcție de condițiile locale.

Toate racordurile la abonați sunt de tip aerian.

Pe teritoriul localității Balta Albă sunt amplasate trei antene de telecomunicații aparținând operatorilor naționali de telefonie mobilă.

2.9.7. Gospodărie comunală

Gestionarea defectuoasă a deșeurilor în mediul rural, în general, ca și în comuna Balta Albă, în particular, are un impact major asupra societății, reprezintă o amenințare directă la adresa sănătății și are un efect advers asupra calității vieții. Cea mai mare parte a deșeurilor sunt depozitate necontrolat, fapt ce afectează mediul înconjurător, în mod direct aerul, solul și apa, mai ales datorită levigatului provenit de la depozitele neconforme, levigat ce pătrunde atât în apele de suprafață cât și în cele subterane.

Cimitirele celor patru sate se află la limita perimetrului constructibil și sunt insuficiente ca dimensiuni. La cel din Balta Albă, nu sunt respectate distanțele de protecție sanitară, privitor la amplasarea construcțiilor față de limita cimitirului.

2.10. Probleme de mediu.

Lacurile Balta Alba si Balta Amara sunt rezervatii naturale, ce fac parte din doua zone naturale protejate de mai mari dimensiuni, delimitate in plansa INCADRARE IN TERITORIU:

Situl comunitar, **ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni**, a fost desemnat prin Ordinul ministrului mediului nr. 1964/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificat și completat prin Ordinul nr. 2387/2011. ROSCI0005 are o suprafață de 6300ha, din care 3444,5ha în județul Buzău și restul în județul Brăila.

Scopul desemnării sitului este asigurarea unei stări de conservare favorabilă pentru anumite specii și habitate de interes comunitar.

Situl comunitar, **ROSPA 0004 Balta Albă – Amara – Jirlău**, a fost desemnat prin Hotărârea Guvernului nr. 971/2011, pentru modificarea și completarea H.G nr. 1284/2007, privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situl ROSPA 0004 este inclus integral în ROSCI 0005 și are o suprafață de 2023ha, din care 815 ha în județul Buzău și restul în județul Brăila.

- IDENTIFICAREA SURSELOR DE POLUARE

* Depozitarea necontrolată a deșeurilor menajere și a gunoiului de grajd.

* Îngrășămintele chimice folosite în agricultură.

* Latrinele uscate din gospodăriile oamenilor.

- CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU: SOL, AER, APĂ, CU MARCAREA ZONELOR POLUATE, A TERENURILOR DEGRADATE.

SOL

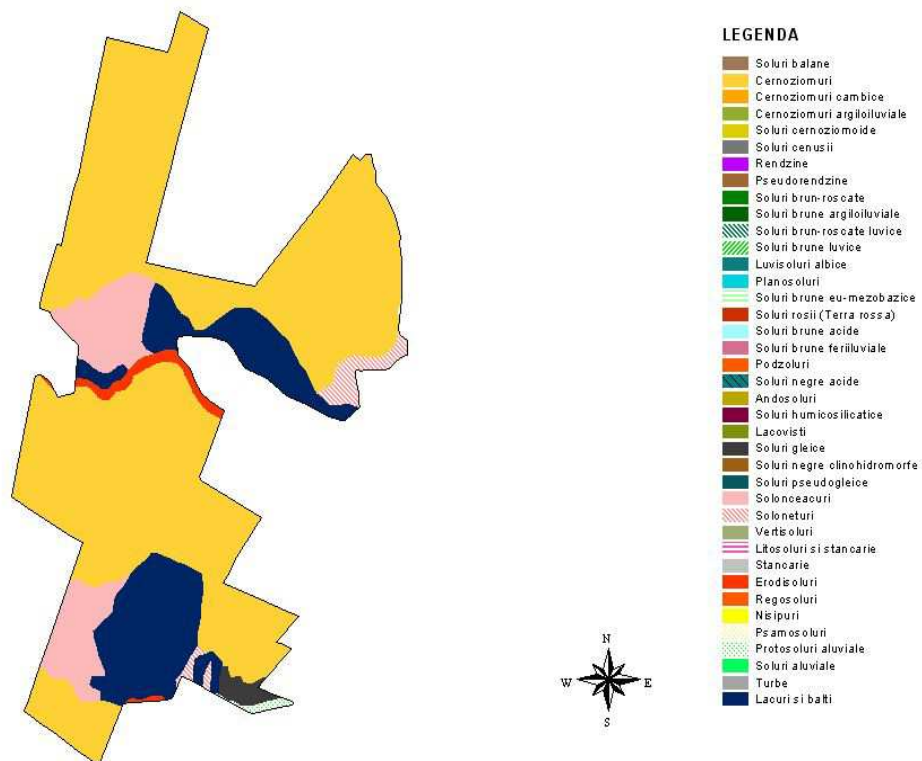
Pe teritoriul comunei BALTA ALBA principalele tipuri de sol sunt :

* Cernoziomuri	– Textura Lutoasa	– S = 804 ha
* Cernoziomuri semicarbonatice freatic-umede	– Textura Lutoasa	– S = 748 ha
* Cernoziomuri vermice, semicarbonatice	– Textura Lutoasa	– S = 4270 ha
* Cernoziomuri vermice, slab levigate	– Textura Lutoasa	– S = 109 ha
* Erodisoluri si/sau regosoluri	– Textura Lutoasa	– S = 119 ha
* Lacuri si balti	– Textura Ape	– S = 1310 ha
* Mlastini	– Textura Ape	– S = 2 ha
* Protosoluri aluviale	– Textura Nisipolutoasa	– S = 26 ha
* Solonceacuri si soloneturi salinizate	– Textura variata	– S = 734 ha
* Soloneturi tipice si soloneturi luvice	– Textura Lutoasa	– S = 129 ha
* Soloneturi tipice si soloneturi luvice	– Textura variata	– S = 32 ha
* Soluri gleice, pe depozite fluviale recente	– Textura Argiloasa	– S = 74 ha
TOTAL SUPRAFAȚĂ		– S = 8357 ha

Se observă că peste 70% sunt cernoziomuri, soluri bune pentru agricultură.

Distribuția lor pe teritoriul comunei se poate citi în schema următoare:

BALTA ALBA, jud. Buzau - Tipurile de sol

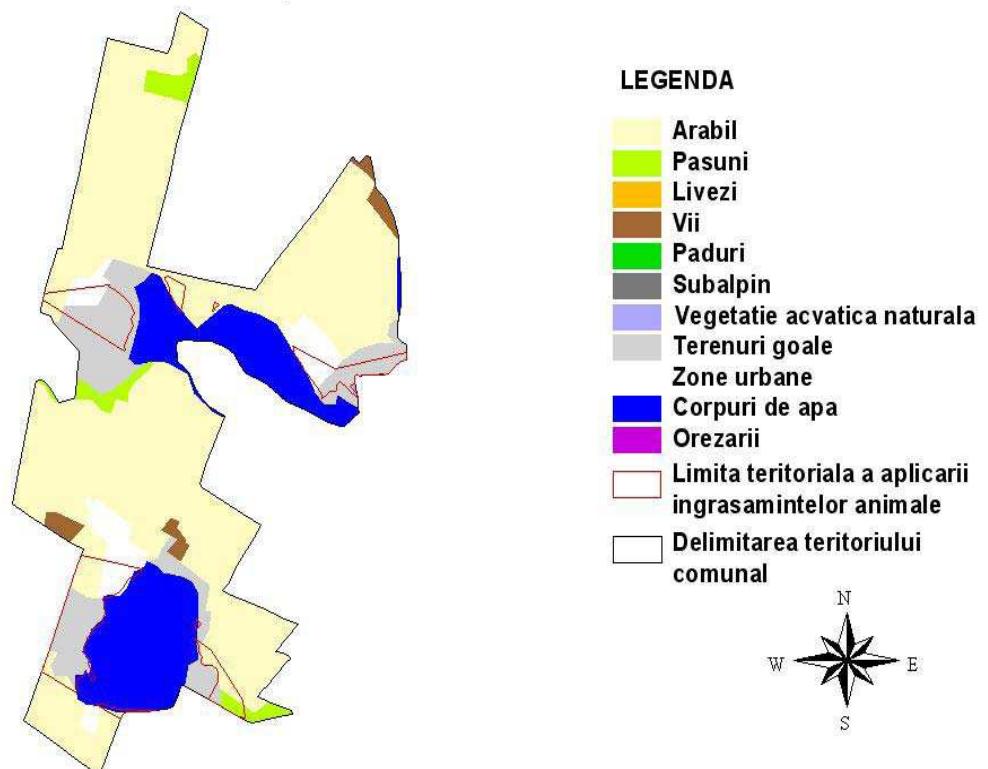


Suprafete de sol afectate de degradare agrofizica

* Teren arabil afectat de eroziune prin apa: 40 ha

* Pasuni afectate de eroziune prin apa: 28 ha

BALTA ALBA, jud. Buzau - Folosinta terenului



Suprapunând cele două scheme, se observă că cernoziomurile, soluri agricole, sunt folosite ca terenuri arabile, pășuni sau vii.

- UTILIZAREA TERENULUI

Utilizarea terenului, conform datelor furnizate de raportările statistice locale, este :

- * Suprafața agricolă – 6349 ha, din care:
 - arabil – 5094 ha
 - vii – 245 ha
 - pasuni – 1010 ha

- DISFUNCȚIONALITĂȚI DE MEDIU

→ Zonă vulnerabilă ecologic (degradare agrofizică – eroziune prin apă).

→ Management necorespunzător al deșeurilor (situație remediată prin punerea în aplicare a proiectului PLATFORMĂ DE DEPOZITARE ȘI GOSPODĂRIRE A GUNOIULUI DE GRAJD ȘI A DEȘEURILOR MENAJERE, cu trei locații, la Balta Albă, Amara și Băile).

→ Poluarea straturilor freatice cu nitrați și nitriți, afectează apa din fântâni, care, în cea mai mare parte a timpului, nu are calitățile de potabilitate necesare, putând provoca îmbolnăviri.

- PRIORITĂȚI ÎN INTERVENȚIE

→ urgența rezolvării problemei alimentării cu apă tratată și a unui sistem de distribuție a apei potabile.

→ realizarea unui sistem centralizat de canalizare, cu stații de epurare, pentru ca restituirea apei în natură să se facă cu protejarea factorilor de mediu apă, sol.

→ în 2012 au fost amenajate trei platforme ecologice pentru depozitarea gunoiului de grajd și a deșeurilor menajere.

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localităților).

DISFUNCȚIONALITĂȚI SAT BALTA ALBĂ		
DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Străzi și drumuri de interes local în stare proastă	Modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere
	Drumuri în stare proastă care necesită reabilitare.	
	Imbrăcămiși rutiere degradate	Asfaltarea sau pietruirea drumurilor din localitate.
	Lipsa trotuarelor, rigolelor, santurilor.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Insuficienta exploatarea a potențialului balnear al comunei	Revitalizarea activităților balneare și de tratament .
	Bază de tratament dezafectată.	Revitalizarea Bazei de tratament prin reabilitarea și modernizarea incintei, a clădirilor și a amenajărilor aferente acesteia.
	Incinte destinate activităților agro – industriale dezafectate.	Încurajarea realuării activităților agro-zootehnice și industriale prin reabilitarea și modernizarea clădirilor și instalațiilor aferente.
	Absența unei infrastructurii turistice.	Încurajarea dezvoltării activităților turistice prin favorizarea construirii unor noi unități de cazare, alimentație publică, agrement.
	Starea de uzură avansată a unei mari părți a fondului construit Probleme de imagine urbană în zona centrală	Încurajarea construirii din materiale durabile, în conformitate cu specificul local.
	Slaba echipare edilitară a terenurilor	Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor și instituirea de interdicții temporare, sau condiționări ale construirii, în zonele de risc.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Absența unor zone de recreere amenajate corespunzător	Amenajarea de noi spații verzi și de agrement.
	Insuficiența plantațiilor cu rol de protecție în zonele de protecție sanitară și contra riscurilor naturale	Realizarea unor plantații de protecție în zonele de protecție sanitara sau afectate de riscuri naturale
PROBLEME DE MEDIU	Deversarea necontrolată a apelor uzate menajere	Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate și pluviale. Stație de epurare.
	Absența unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale	
	Colmatarea izvorului natural de apă sărată din Balta Albă	Înțierea unor studii și proiecte de specialitate pentru refacerea salinității Bălții.
ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE	Insuficienta promovarea a zonelor naturale valoroase.	Promovarea ariilor naturale și resurselor balneare ale comunei. Instituirea de interdicții temporare sau definitive de construire, precum și reglementarea construirii în zonele cu patrimoniu natural

DISFUNȚIONALITĂȚI SAT AMARA		
DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Străzi și drumuri de interes local în stare proastă	Modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere
	Drumuri în stare proastă care necesită reabilitare: DJ 203 A, DC 12.	
	Imbrăcăminți rutiere degradate	Modernizarea DJ203A, DC 12. Asfaltarea sau pietruirea drumurilor din localitate,
	Lipsa trotuarelor, rigolelor, santurilor.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Absența unei infrastructurii turistice.	Încurajarea dezvoltării activităților turistice prin favorizarea construirii unor noi unități de cazare, alimentație publică, agrement.
	Absența activităților agro – industriale.	Încurajarea realuării activităților agro-zootehnice și industriale prin reabilitarea și modernizarea clădirilor și instalațiilor existente și construirea unor noi.
	Starea de uzură avansată a unei mari părți a fondului construit	Încurajarea construirii din materiale durabile, în conformitate cu specificul local.
	Slaba echipare edilitară a terenurilor	Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor și instituirea de interdicții temporare sau condiționări ale construirii în zonele de risc.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Absența unor zone de recreere amenajate corespunzător	Amenajarea de noi spații verzi și de agrement. Realizarea unor plantații de protecție în zonele de protecție sanitare sau cu afectate de riscuri naturale
	Insuficiența plantațiilor cu rol de protecție în zonele de protecție sanitară și contra riscurilor naturale	
PROBLEME DE MEDIU	Deversarea necontrolată a apelor uzate menajere	Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate și pluviale.
	Absența unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale	
ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE	Insuficiența promovării a zonelor naturale valoroase.	Promovarea ariilor naturale și resurselor balneare ale comunei. Instituirea de interdicții temporare sau definitive de construire, precum și reglementarea construirii în zonele cu patrimoniu natural

DISFUNȚIONALITĂȚI SAT BĂILE ȘI STĂVĂRĂȘTI		
DOMENII	DISFUNȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	Străzi și drumuri de interes local în stare proastă	Modernizarea și extinderea infrastructurii rutiere
	Drumuri în stare proastă care necesită reabilitare: DJ 203 A, DC 12.	
	Imbrăcăminți rutiere degradate	Modernizarea DJ 203 A, DC 12. Asfaltarea sau pietruirea drumurilor din localitate,
	Lipsa trotuarelor, rigolelor, santurilor.	
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	Insuficienta exploatarea a potențialului balnear al comunei	Revitalizarea activităților balneare și de tratament .
	Unitate de extracție și prelucrare Pell-Amar dezafectată.	Revitalizarea activităților de extracție și prelucrarea Pell-Amar.
	Incinte destinate activităților agro – industriale dezafectate.	Încurajarea realuării activităților agro-zootehnice și industriale prin reabilitarea și modernizarea clădirilor și instalațiilor aferente.
	Starea de uzură avansată a unei mari părți a fondului construit	Încurajarea construirii din materiale durabile, în conformitate cu specificul local.
	Slaba echipare edilitară a terenurilor	Asigurarea echipării corespunzătoare a terenurilor și instituirea de interdicții temporare sau condiționări ale construirii în zonele de risc.
	Școala dezafectată în Stăvărăști	Realitarea școlii din Străvărăști.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	Absența unor zone de recreere amenajate corespunzător	Amenajarea de noi spații verzi și de agrement. Realizarea unor plantații de protecție în zonele de protecție sanitara sau cu afectate de riscuri naturale
	Insuficiența plantațiilor cu rol de protecție în zonele de protecție sanitară și contra riscurilor naturale	
PROBLEME DE MEDIU	Deversarea necontrolată a apelor uzate menajere	Realizarea unui sistem de canalizare și epurare a apelor uzate și pluviale.
	Absența unui sistem de scurgere controlată a apelor pluviale	
	Colmatarea izvorului natural de apă sărată din Balta Albă	Inițierea unor studii și proiecte de specialitate pentru refacerea salinității Bălții.
ZONE PROTEJATE, ZONE DE PROTECȚIE	Insuficienta promovarea a zonelor naturale valoroase.	Promovarea ariilor naturale și resurselor balneare ale comunei. Instituirea de interdicții temporare sau definitive de construire, precum și reglementarea construirii în zonele cu patrimoniu natural

2.12. Necesități și opțiuni ale populației.

În lipsa unui studiu sociologic profesionist, autorii lucrării au întocmit, în anul 2010, o anchetă de opinie, pe un eșantion de 30 persoane din satele componente ale comunei, prin care s-a încercat surprinderea percepției locuitorilor, cu privire la starea comunității.

Rezultatele au fost folosite pentru determinarea opțiunilor populației, în privința direcțiilor de dezvoltare urbanistică și social-economică a comunei.

La întrebarea **Care considerați că sunt cele mai importante probleme cu care se confruntă cetățenii din comuna dumneavoastră?**, au fost semnalate mai multe probleme, dintre care, lipsa infrastructurii preocupă majoritatea cetățenilor:

- 1_ lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă.
- 2_ lipsa unui sistem de canalizare.
- 3_ lipsa unui sistem de alimentare cu gaze naturale.
- 4_ drumurile proaste din sat și din afara satului (mai ales la Baile și Stavarasti).

Au mai fost semnalate probleme legate de asistenta medicală, starea bisericilor și a cimitirelor, starea căminului cultural, abandonarea unor clădiri școlare, transportul în comun.

A fost menționată și necesitatea unei implicări mai mari a aleșilor în viața comunității (cetățenii se simt izolați față de comună).

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

MEDIUL EXTERN

Conjunctura macro-economică, caracterizată printr-un amplu proces de restructurare, la toate nivelurile, nu reprezintă un mediu favorabil unui proces de dezvoltare locală, decât în condițiile în care ar exista o strategie specifică, menită să ajute administrația locală să facă față provocărilor acestei perioade.

Principalele caracteristici sunt: privatizarea întreprinderilor de stat, modificarea piețelor locale și regionale, înăsprirea și schimbările rapide ale mediului concurențial, slaba dezvoltare a capacităților antreprenoriale la nivel local, mediul inflaționist, decapitalizarea întreprinderilor și accesul dificil la credite bancare. Acestea li se adaugă un context legislativ și instituțional în continuă transformare, cu modificări frecvente și, în general, perturbatoare și care sporesc birocrăția internă a organizațiilor publice și private.

Principalele relații instituționale ale administrației locale se stabilesc cu Consiliul Județean și Prefectura Județului, cu structurile deconcentrate ale Guvernului la nivel local precum și cu companii naționale sau județene, care asigură anumite servicii de administrare și distribuție a unor resurse (energie electrică, gaze naturale, supravegherea resurselor de apă și a mediului, a pădurilor, întreținerea drumurilor naționale și județene etc.).

Procesul de aderare la Uniunea Europeană, pe lângă dificultățile și costisitoarele adaptări ale cadrului normativ și legislativ, a adus și beneficiile directe ale politicii de dezvoltare regională și ale instrumentelor financiare aferente. Oportunitatea oferită de instrumentele structurale aferente perioadelor 2007-2013 și mai apoi 2014-2020, vine în sprijinul rezolvării problemelor cu care se confruntă comunitățile rurale, cum este și cazul comunei Balta Albă.

3.1. Studii de fundamentare

3.1.1. Actualizare topografică

Au fost măsurate toate suprafețele de teren introduse în intravilan prin propunerile din reglementari. Lista cu coordonatele punctelor de contur se anexează la documentație.

3.1.2. Condițiile geotehnice

Din datele obținute în forajele executate, coroborate cu studii efectuate anterior în zonă, succesiunea litologică este următoarea :

- La suprafață sol vegetal și umpluturi cu o grosime de cca 0,30 – 0,50 m ;
- Orizont constituit din prafuri argiloase cafenii și gălbui cu calcar, de regulă macroporice, loessoide și prafuri nisipoase, cu grosimi mai mari de 7,0 m.
- Orizont aluvionar grosier, reprezentat de nisipuri fine, medii și nisipuri grosiere cu elemente de pietriș, purtătoare de apă.

Concluzii și recomandări

Având în vedere caracterul loessoid al terenului de fundare, de nivelul hidrostatic ascensional cât și de gradul seismic ridicat al zonei, **este necesară cercetarea geotehnică a fiecărui amplasament în parte.**

Deasemenea, se recomandă :

- Calculul terenului de fundare la starea limită de capacitate portantă în regim seismic, pentru construcții ce transmit sarcini mai mari de 1daN/cmp;
- Evitarea fundării în zonele de risc (inundabile), păstrându-se o distanță minimă de cca 100 m față de lacurile Balta Albă și Amara.

3.1.3. Studiul rețelei de circulație

Propunerile facute, reflectate în planșa REGLEMENTARI, au condus la necesitatea extinderii rețelei de strazi existente, pentru fluentizarea circulației.

Astfel, în localitatea resedința, în zona rezervată activităților agricole și de producție / depozitare, s-au propus câteva strazi noi, pentru înlesnirea accesului la toate loturile din mijlocul cvartalului și pentru îmbunătățirea circulației.

Introducerea zonei mixte, de locuințe și dotări / servicii de tip turistic, în partea de est a localității, impune un drum nou, care urmărește limita intravilanului, pentru a permite accesul la loturile orientate către lac.

La Amara s-a propus o strâpungere în zona cimitirului și un drum perimetral pe latura vestică.

Strazile propuse vor avea prospectul de minim 10 m, cu partea carosabilă de 6 m, acostamente de 0,5 m, rigole de 0,5 m și trotuare pietonale de 1 m.

3.1.4. Stabilirea zonelor protejate cu valoare deosebită (culturală, istorică, urbanistică, arhitecturală)

Studiul istoric privind patrimoniul cultural de pe raza comunei Balta Alba evidențiază monumentele istorice aflate în LMI publicată în 2004 :

1_ Movila de la Vad și Movilele Gemene – cod RAN BZ-I-s-B-02194.

Necropola datată sec. II-IV d. Hr.

2_ Situl arheologic Balta Alba – cod RAN BZ-I-s-B-02195.

Asezare și necropola datată în sec. III-IV d. Hr. și epoca migrațiilor.

3_ Casa Eugenia Boeru, 1929 – cod LMI BZ-II-m-B-02353. În timp, la cererea proprietarilor, casa a fost scoasă din LMI, conform documentului anexat.

4_ Casa Ștefan Popa, 1915 – cod LMI BZ-II-m-B-02354.

Studiul listează și zone cu patrimoniu arheologic și monumente istorice reperate pe teritoriul comunei, care au fost evidențiate în planșa INCADRARE ÎN TERITORIU, stabilindu-se limite de protecție aproximative, deoarece Muzeul Județean Buzău nu are măsurători topografice pe aceste zone.

3.2. Evoluție posibilă, priorități

Strategia Regională Sud-Est 2007-2013 conține priorități și măsuri ce pot fi susținute din instrumente europene de finanțare prin Programul Operațional Regional, Programe Operaționale (Transport, Mediu, Creșterea Competitivității Economice, Dezvoltarea Resurselor Umane și Servicii Sociale, Dezvoltarea Capacității Administrative), Programul Național pentru Dezvoltare Rurală, precum și din alte surse de finanțare, având următoarea structură:

- Prioritatea 1 - Dezvoltarea rețelei de transport la nivel regional;
- Prioritatea 2 - Crearea condițiilor favorabile dezvoltării mediului investițional;
- Prioritatea 3 - Crearea condițiilor pentru o piață a muncii flexibilă;
- Prioritatea 4 - Crearea de noi oportunități de creștere economică durabilă și de creștere a calității vieții prin dezvoltarea patrimoniului natural/ambiental și promovarea politicii de mediu;
- Prioritatea 5 - Dezvoltarea sectorului serviciilor sociale și de sănătate;
- Prioritatea 6 - Dezvoltarea sectorului educației;
- Prioritatea 7 - Modernizarea economiei rurale;
- Prioritatea 8 - Regenerarea urbană.

In anul 2014 putem afirma ca, in nici una din cele 8 prioritati stabilite de Strategia Regionala SE 2007-2013, nu s-a facut aproape nimic, care sa permita administratiilor locale sa detalieze si sa rezolve punctual, concret, problemele si necesitatile populatiei.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pentru înlesnirea relațiilor cu vecinii de la sud și vest, ca și pentru îmbunătățirea legăturii satului Stavarasti cu Amara și restul comunei, se propune reabilitarea drumului județean DJ 203 A.

3.4. Dezvoltarea activităților

Pentru dezvoltarea activităților productive, care să ofere locuri de muncă și menținerea forței de muncă pe plan local, este nevoie de o politică investițională consecventă, atât pentru dezvoltarea infrastructurii cât și în domeniul privat. Astfel, administrația locală trebuie să ofere facilități, pentru atragerea capitalului în comună, cum ar fi terenuri echipate cu utilități, în zone ușor accesibile, la prețuri care să stimuleze concurența.

Din fericire, la Balta Albă acest lucru este încă posibil, întrucât Consiliul Local mai are suficiente terenuri intravilane în proprietate.

3.4.1. Agricultură

Având în vedere că peste 70% din suprafața administrativă a comunei este ocupată de terenuri bune pentru culturi (cernoziomuri), agricultura este ramura cel mai ușor de dezvoltat. Condiția este concentrarea terenurilor în asociații, pentru a fi mai ușor de lucrat mecanizat.

Pentru susținerea activității economice de bază a comunei, s-au destinat suprafețe importante în intravilan : în localitatea reședință suprafața este de cca 24 ha, mai mare cu 4,6 ha față de existent, la Amara aceasta este cu cca 8 ha mai mare decât în prezent, iar la Baile s-a preconizat o creștere cu cca 3,2 ha a suprafeței de teren cu această funcțiune. La Stavarasti a fost introdusă în intravilan ferma piscicolă aflată pe malul baltii Amara.

3.4.2. Activități industriale, depozitare și de construcții

Pentru dezvoltarea acestui tip de activități, care crează locuri de muncă salarizate, a fost rezervată o suprafață de teren de cca 5 ha în Balta Albă, cu acces direct din DN 22 și mărginită de alte drumuri locale, aflată în apropiere de calea ferată.

La Amara a fost rezervată o suprafață de cca 2 ha, pentru un parc fotovoltaic, pentru care, se pare, există interes investitional.

3.4.3. Spații verzi, amenajări sportive

În scopul dezvoltării activităților sportive, în Balta Albă a fost întocmit un proiect de amenajare și dezvoltare a unei baze sportive, în jurul terenului de fotbal existent la intersecția DN 22 cu DC 13. Din păcate, în lipsa finanțării, proiectul, ca multe altele, nu a putut fi pus în aplicare.

De asemenea, a fost rezervată o suprafață de cca 3 ha, din terenul primăriei, la Amara, pentru amenajarea unei baze sportive și a unui parc, între centrul de zi și gospodăria de apă.

La Baile, pentru că există un teren de sport în centrul localității, dezvoltarea activităților de recreere se concentrează pe propunerea de amenajare a unui parc, la limita sudică a intravilanului, amplasament cu o vedere splendidă spre Balta.

3.5. Evoluția populației, elemente demografice și sociale

Evoluția populației se poate determina după următoarele modele :

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

Nici unul din cele două modele nu are ca rezultat o valoare pozitivă pentru indicii de creștere a populației.

Estimarea resurselor de muncă

Proiectele și programele de dezvoltare propuse nu presupun o creștere semnificativă a forței de muncă, ci mai degrabă, o reconversie a acesteia, prin calificări la locul de muncă, sau școlarizări de scurtă durată.

Opinia noastră este că apariția de noi locuri de muncă și diversificarea acestora pe sectoare de activitate, vor avea rolul de stabilizare a populației active. Mutațiile survenite în structura populației ocupate, în urma acțiunilor și intervențiilor propuse, vor avea un impact social pozitiv. Familiile în care există cel puțin un salariat, nu vor mai fi dependente doar de producția agricolă.

3.6. Organizarea circulatiei

3.6.1. Organizarea circulatiei rutiere

Prin prezenta lucrare, se propune **reducerea intravilanului comunei Balta Albă.**

Traseul drumului DN 22, în intravilanul satului Băile, se scurtează între următoarele puncte:

- de la km 28+820 pana la km 29+000 pe partea dreapta a DN 22;
 - de la km 28+870 pana la km 29+000 pe partea stanga a DN 22;
- Astfel **intravilanul** ar urma sa fie cuprins intre urmatoarele pozitii kilometrice:
- de la km 21+005 pana la km 21+180 pe partea dreapta a drumului;
 - de la km 21+005 pana la km 22+210 pe partea stanga a drumului;
 - de la km 21+530 pana la km 23+685 pe partea dreapta a drumului;
 - de la km 26+850 pana la km 28+820 pe partea dreapta a drumului;
 - de la km 27+250 pana la km 28+870 pe partea stanga a drumului.

Pentru dezvoltarea unei circulatii moderne si sigure, atat a pietonilor, cât și a autovehiculelor se fac următoarele propuneri, în conformitate cu Normele Tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor din 27 ianuarie 1998:

1. Imbunatatirea intersectiilor dintre drumurile Judetene, Comunale, si DN 22, in limita spatiului disponibil;

2. Realizarea de trotuare, acolo unde nu există, pentru asigurarea unei circulatii pietonale in afara partii carosabile a drumului;

3. Construirea de piste pentru biciclisti, cu atat mai mult cu cat partea carosabila este destul de ingusta, de numai 6,00 m.

4. Executarea de santuri (rigole), acolo unde nu există, sau curătarea si reprofilarea celor existente si întretinerea lor pe tot timpul anului, pentru evacuarea apelor pluviale de pe carosabil.

6. Deasemenea trebuie mentionat ca in conformitate cu art. 47 din O.G.43/1997, republicata in 1998 cu toate completarile si modificarile ulterioare:

*Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, **respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.** Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.*

Conform Legii nr.82 din aprilie 1998 (respectiv Ordonanta nr.43 din august 1997 privind regimul juridic al drumurilor, republicata si cu toate modificarile si completarile ulterioare) zonele de protectie ale Drumurilor Nationale sunt fâsii de teren intre limita exterioara a zonei de siguranta si până la 22 m din ax, iar zonele de protectie ale Drumurilor Judetene sunt fâsii de teren intre limita exterioara a zonei de siguranta si până la 20 m din ax .

.Acele propuneri au fost facute in conformitate cu Ordonanta Guvernului Romaniei nr.43 din 28 august 1997, "privind regimul juridic al drumurilor" si cu Ordinul comun A.N.D.-I.G.P. nr. S.C.A. 93/1404/1998 - 153.149/1998

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumului public in traversarea localitatilor rurale, in zonele neconstruite unde se propune extinderea intravilanului, conform aceleiasi legislatii mentionate mai sus, distanta de la axul drumului pana la garduri sau constructiile definitive situate de o parte si de alta a Drumului National nr. 22 va fi de minim 26,0 m, iar pentru Drumul Judetean DJ 203 A, va fi de minim 24,0 m.

3.6.2. Organizarea circulației feroviare

În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare și HG 525/1996 republicată, în vecinătatea căii ferate s-au instituit reglementări speciale, prin introducerea a două zone: *una de siguranță și una de protecție*.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare amplasării instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației, a altor instalații de conducere operativă, sau lucrări de protecție a mediului. În această zonă nu se eliberează autorizații de construire

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maxim 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate, sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

În zona de protecție, eliberarea autorizațiilor de construire se poate face condiționat de avizul prealabil al CNCF CFR, prin REGIONALA GALAȚI.

Reglementările aferente acestor zone sunt detaliate în regulamentul de urbanism.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial.

3.7.1. Intravilanul propus

Intravilanul propus, pe total comună, este mai mic decât cel existent cu 1,67 ha.

BALTA ALBĂ – Spre S și SE intravilanul existent se suprapune, în câteva locuri, atât cu aria de protecție avifaunistică ROSPA0004 BALTA ALBĂ – AMARA – JIRLĂU, cât și cu situl de importanță comunitară ROSCI0005 BALTA ALBĂ – AMARA – LACUL SĂRAT CÂINENI.

Zonele neconstruite din aceste suprapuneri fac obiectul unei restrângerii de intravilan.

Extinderile propuse țin mai mult de nevoia de rectificare a conturului, de mărirea bazei sportive și a cimitirului și introducerea complexului turistic în intravilanul localității.

3.7.2. Zone funcționale - aspecte caracteristice ale acestora

ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul țesutului urban:
 - omogen rezidențial,
 - mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență și turism cu scop balnear. Pentru diferențierea acestor mixaje, s-a introdus ZONA DE TIP CENTRAL.

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin înființarea unei localități, sau extinderea ei pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- spațiul liber: continuu (vizibil din circulațiile publice – notă specifică pentru marea majoritate a satelor românești din regiunile extracarpătice, în care grădinile de față, vizibile prin gardurile transparente, conferă acestora caracteristici rurale aparte);

(c) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilite pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

Pentru zonele predominant rezidențiale prezentul regulament are în vedere, pe de o parte, necesitățile funcționale și spațial configurative majore ale localității, iar pe de altă parte, asigurarea calității locuirii la standarde similare cu alte localități rurale europene, valorificarea terenului urban, a fondului construit viabil și a zonelor protejate, menținerea valorii proprietăților, asigurarea fără discriminare a dreptului fiecărui locuitor la însorire, luminare naturală, intimitate, spațiu plantat, acces la echipamente publice sociale și tehnico-edilitare, securitate personală, protecție față de poluare și riscuri tehnologice.

Evoluția anticipată și susținută prin prevederile regulamentului este următoarea:

- tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă de tip central cu funcțiuni mixte situată în afara zonei centrale) prin conversie, reconstrucție, sau extinderi în zone neconstruite;
- tranziția către un alt tip de locuire, din punct de vedere al regimului de construire și al volumetriei, fără a pierde specificul românesc al amenajării incintelor, cu mai multe corpuri funcționale în gospodărie;

ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

Reprezintă puțin peste 1% din suprafața intravilanului. Se menține situația existentă. La Balta Albă și Băile are un pronunțat caracter compact și amplasament în centrul localității. La Amara, această zonă este dispersată, coagulată însă de-a lungul drumului principal, DC13.

Loturile, pe care sunt amplasate dotările, se înscriu în tipologia specifică fiecărui sat, descrisă la zona locuințelor individuale.

ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITE ȘI ZONA UNITĂȚILOR AGROZOOOTEHNICE

Ambele sunt zone pentru unități mici și mijlocii, productive și de depozitare, fie că sunt produse industriale sau agricole, baze pentru utilaje agricole.

La Băile este bine reprezentată industria extractivă, prin foarte multe sonde de gaz risipite în teritoriu, dintre care, câteva se află în intravilan.

De asemenea, s-a rezervat teren pentru unități agricole la limita de E a intravilanului.

La Balta Albă suprafața de teren rezervată acestor activități este compactă, amplasată la limita de NV a localității, în apropierea căii ferate, delimitată de drumuri accesibile din DN 22, care se poate constitui într-o zonă industrială consistentă, dezvoltată în jurul incintei AGROEST.

Tot aici există trupul adiacent căii ferate Făurei – Tecuci și stației CFR Balta Albă, cu baza de recepție cereale AGRICOVER și încă o incintă dezafectată cu aceeași funcțiune.

La Amara, pe lângă cele două ferme existente, se mai rezervă teren compact, pentru acest gen de activități, la limita de est a intravilanului, în vecinătatea morii și fabricii de ulei, ambele dezafectate.

Pentru incintele situate pe terenuri libere, în extinderile intravilanului, sau pentru cele ce se refuncționalizează, sunt necesare elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru reparcelare / reconfigurare, sau Planuri Urbanistice de Detaliu, avizate conform legii.

Suprafața totală a acestor zone a crescut, prin propuneri, la 55,65 ha, adică 9,72% din total intravilan, ponderea zonei agricole fiind de 2,3 ori mai mare decât cea de producție / depozite. Din aceasta suprafața, jumătate (29 ha) se află în BALTA ALBĂ, deoarece zona beneficiază de acces dublu, atât pe DN 22 cât și pe calea ferată Făurei – Tecuci.

ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT: (DRUMURI ȘI CĂI FERATE)

Suprafața ocupată de această zonă este de cca 87,3 ha, cu o creștere de 18,5 ha față de existent. Aceasta întrucât s-au făcut propuneri de completare a rețelei de strazi în trei din cele patru localități și extindere a stației CFR din Balta Albă.

ZONA SPAȚIILOR VERZI - AGREMENT

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement, spații plantate de protecție.

Suprafața ocupată de zona verde în intravilan a fost mărită cu cca 11 ha, prin propuneri de terenuri de sport și grădini publice noi la Băile și Amara. Raportate la populația actuală de 2590 locuitori, cele 13,84 ha de spații verzi – agrement dau un indice de cca 53 mp V/locuitor.

Pentru parcuri, baze de agrement, baze sportive noi și plantația de protecție a malului de la Băile sunt necesare Planuri Urbanistice de Detaliu.

Zona verde se compune din:

V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat, parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice.

Se propun grădini publice:

- În vecinătatea bazei de tratament la Balta Albă, a cărei incintă beneficiază de o consistentă plantație, care necesită întreținere. Aflată în prezent în proprietate privată, se propune trecerea ei în domeniul privat al Consiliului Local, în vederea reabilitării funcțiunii de bază de tratament.
- La Băile, lângă cimitir, cu vedere splendidă spre aria de protecție avifaunistică din jurul Bălții.
- De-a lungul bălții de la Băile, plantații de arbori cu dublu scop, de consolidare a malului și de promenadă.
- La Amara, în centrul de greutate al localității

V2 - Baze sportive, terenuri de sport

- Baza sportivă de la Balta Albă, pentru care există proiect de dotare și amenajare.
- Teren de sport propus la Amara, pentru care trebuie întocmit proiect.
- Teren de sport la Băile, în mijlocul satului, necesar a fi modernizat.

V3 - Plantații de protecție

- Pentru consolidarea malului abrupt de la Băile.
- Pentru consolidarea malului râpei din sudul localității Balta Albă.
- În jurul gospodăriilor de apă prevăzute pentru localitățile Balta Albă, Amara și Băile.

În extravilan sunt necesare plantații de protecție a drumurilor DN 22 ȘI DJ 203A, în jurul lacurilor, în jurul platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor, a stațiilor de epurare, etc.

ZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona **G** reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură populației echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Această zonă va fi compusă din incinte specifice (**G**), dispuse în teritoriu, dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone, respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

- G1** - subzona construcțiilor și echipamentelor tehnico-edilitare
– trei gospodării de apă, trei stații de epurare și o antenă GSM;
- G2** - subzona de gospodărie comună:
– cimitire în fiecare sat și trei platforme de gunoi ecologice;

S-a propus mărirea suprafeței ocupate de această zonă cu 6,76 ha, prin extinderea cimitirelor de la Balta Albă, Băile și Amara, apariția gospodăriilor de apă, a stațiilor de epurare și a platformelor ecologice de depozitare a gunoierului menajer și de grajd.

3.7.3. Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL										
ZONE FUNCTIONALE	SAT BALTA ALBA		SAT BAILE		SAT AMARA		SAT STAVARASTI		TOTAL COMUNA	
	PROPUS		PROPUS		PROPUS		PROPUS		PROPUS	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
L - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	61.4712	39.84	102.4256	64.14	163.5109	69.23	14.1064	63.65	341.5141	59.67
ID - UNITATI INDUSTRIALE + DEPOZITARE	4.9163	3.19	6.3443	3.97	5.4642	2.31	0.0000	0.00	16.7248	2.92
A - UNITATI AGROZOOOTEHNICE (inclusiv cele dezafectate)	23.8462	15.45	4.9245	3.08	8.5556	3.62	1.6071	7.25	38.9334	6.80
IS - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0.9103	0.59	2.1703	1.36	2.6230	1.11	0.4208	1.90	6.1244	1.07
C - ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCTIUNI MIXTE	27.8285	18.04	13.9773	8.75	11.1595	4.72	3.5783	16.15	56.5436	9.88
T - CAI DE COMUNICATIE, din care:	30.4514	19.74	18.5592	11.62	36.4993	15.45	1.8158	8.19	87.3257	15.26
Rutiere	27.1983	17.63	18.5592	11.62	36.4993	15.45	1.8158	8.19	84.0726	14.69
Feroviare	3.2531	2.11	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	3.2531	0.57
V - SPATII PLANTATE, AGREMEMENT, SPORT, PROTECTIE	2.3761	1.54	7.2030	4.51	3.9543	1.67	0.3031	1.37	13.8365	2.42
G1 -CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE, din care:	0.3600	0.23	0.3500	0.22	0.3500	0.15	0.0000	0.00	1.0600	0.19
Gospodarie de apa	0.2500	0.16	0.2500	0.16	0.2500	0.11	0.0000	0.00	0.7500	0.13
Statie epurare	0.1000	0.06	0.1000	0.06	0.1000	0.04	0.0000	0.00	0.3000	0.05
Antena GSM	0.0100	0.01	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0100	0.00
G2 - GOSPODARIE COMUNALA, din care:	2.0881	1.35	3.7451	2.35	4.0700	1.72	0.3303	1.49	10.2335	1.79
Cimitir	0.9094	0.59	2.7451	1.72	2.9776	1.26	0.3303	1.49	6.9624	1.22
Platforma Ecologica	1.1787	0.76	1.0000	0.63	1.0924	0.46	0.0000	0.00	3.2711	0.57
APE	0.0500	0.03	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0500	0.01
TERENURI LIBERE (NECONSTRUITE) in intravilan	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00	0.0000	0.00
TOTAL INTRAVILAN	154.2981	100.00	159.6993	100.00	236.1868	100.00	22.1618	100.00	572.3460	100.00

3.8. Măsurile în zonele cu riscuri naturale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cai de comunicație și altor lucrări de infrastructură este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de risc cuprinse în intravilan, zone inundabile și cu bălțiri (alunecări, eroziuni maluri), este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform legii.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.1. Gospodărirea complexă a apelor

Sursa de apă din subteran extrasă prin foraje de adâncime este singura soluție pentru realizarea unor sisteme centralizate de alimentare cu apă în satele Balta Alba, Amara și Baile din cadrul comunei Balta Alba.

3.9.2. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat a comunei Balta Alba se propun următoarele:

- pentru satul Balta Alba, sistemul centralizat de alimentare cu apă format din:

- a) sursa de apă - foraj la 150m adâncime;
- b) aducțiune – conductă între sursa și gospodăria de apă;
- c) gospodărie de apă: stație de clorinare a apei; rezervor de înmagazinare de 100mc (54mc pentru incendiu), cuplat cu stație de pompare;
- d) rețele de distribuție a apei prin pompare, cu hidranți de incendiu exteriori . .

- pentru satul Baile, sistemul centralizat de alimentare cu apă format din :

- a) sursa de apă - foraj la 150m adâncime;
- b) aducțiune – conductă între sursa și gospodăria de apă;
- c) gospodărie de apă: stație de clorinare a apei; rezervor de înmagazinare de 100mc (54mc pentru incendiu), cuplat cu stație de pompare;
- d) rețea de distribuție a apei prin pompare, cu hidranți de incendiu exteriori .

- pentru satul Amara, sistemul centralizat de alimentare cu apă format din :

- a) sursa de apă - foraje la 150m adâncime;
- b) aducțiune – conductă între sursa și gospodăria de apă;
- c) gospodărie de apă: stație de clorinare a apei; rezervor de înmagazinare de 200mc (54mc pentru incendiu), cuplat cu stație de pompare;
- d) rețele de distribuție a apei prin pompare, cu hidranți de incendiu exteriori.

Deoarece în satul Stavarasti nu se justifică, d.p.d.v. economic, prevederea unui sistem centralizat de alimentare cu apă rece, se propune menținerea situației actuale, de utilizare a apei din puturi săpate individuale, pentru asigurarea cerinței de apă, dar care trebuie să fie autorizate sanitar, pentru îndeplinirea normelor privind potabilitatea.

3.9.3. Canalizarea

Pentru colectarea apei uzate menajere de la gospodăriile individuale ale comunei Balta Alba se propun următoarele:

- pentru satul Balta Alba, sistem centralizat de colectarea a apei uzate menajere format din:

- a) colectoare secundare, colector principal amplasate pe drumurile localității pentru preluarea apei uzate menajere din gospodării;
- b) stație automată modulată de epurare a apei uzate menajere imprevizibilă pentru asigurarea protecției sanitare;

c) colector de evacuare a apei epurate cu gura de descaracare in emisar – balta Alba.

- pentru satul Baile, sistem centralizat de colectarea a apei uzate menajere format din:

- a) colectoare secundare, colector principal amplasate pe drumurile localitatii pentru preluarea apei uzate menajere din gospodarii;
- b) statie automata modulata de epurare a apei uzate menajere imprejmuita pentru asigurarea protectiei sanitare;
- c) colector de evacuare a apei epurate cu gura de descaracare in emisar – balta Alba.

- pentru satul Amara, sistem centralizat de colectarea a apei uzate menajere format din:

- a) colectoare secundare, colector principal amplasate pe drumurile localitatii pentru preluarea apei uzate menajere din gospodarii;
- b) statie automata modulata de epurare a apei uzate menajere imprejmuita pentru asigurarea protectiei sanitare;
- c) colector de evacuare a apei epurate cu gura de descaracare in emisar – balta Amara.

Deoarece in satul Stavarasti nu se prevede un sistem centralizat de alimentare cu apa rece, nu se justifica, d.p.d.v. economic, nici realizarea unui sistem centralizat de canalizare si se propune mentinerea situatiei actuale de evacuare a apelor uzate menajere in sistem individual, dar in bazine de stocare etanse, vidanjabile, ce se vor executa.

3.9.4. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze a comunei Balta Alba a fost aprobata anterior de ROMGAZ MEDIAS cu avizul nr.3427/30.06.1994. Solutia de racordare la sistemul national de alimentare cu gaze naturale fiind urmatoarea:

- satele Balta Alba si Baile se vor racorda in conducta de medie presiune care alimenteaza cu gaze naturale satul Boldu;
- satul Amara se va racorda in conducta de medie presiune care alimenteaza cu gaze satul Ghergheasa.

Pentru alimentarea separata cu gaze naturale a satelor Balta Alba, Baile si Amara se propune cite un sistem pentru fiecare sat, format din:

- a) statie de reglare-masurare de sector;
- b) retea de distributie de redusa presiune, pe drumurile localitatii, racordata in statia de reglare / masurare de sector;
- c) bransamente gaze naturale de redusa presiune, racordate in rețeaua de distributie de redusa presiune, pentru fiecare gospodarie individuala sau agent economic;
- e) posturi de reglare / masurare pentru fiecare gospodarie individuala sau agent economic.

3.9.5. Alimentarea cu energie electrică

Propunerile s-au făcut luând în considerație situația existentă, precum și opțiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit în localitățile comunei, atât în ceea ce privește sectorul locuințelor, cât și obiective edilitare de interes local (alimentări cu apă, epurare, etc.) Această dezvoltare va atrage după sine apariția și evoluția rețelelor edilitare necesare.

Terenurile alocate construcțiilor sunt situate în interiorul localităților, cât și la periferiile acestora, în funcție de specificul natural al terenului.

Evoluția demografică a localităților pentru perioada considerată va duce la necesitatea construirii de noi locuințe, atât în cadrul fondului actual cât și pe terenurile puse la dispoziție.

Racordarea de noi consumatori la rețeaua de alimentare cu energie electrică se va face prin bransamente la rețelele actuale sau la rețelele noi construite în acest scop.

Deoarece există situații în care traseele liniilor de medie tensiune traversează terenuri având destinație de locuințe și funcțiuni complementare, se va avea în vedere ca viitoarele construcții ce se vor ridica să nu fie amplasate în zona de protecție a rețelei. Zona de protecție se constituie pe o fâșie având lățimea coronamentului stâlpului plus 3 m de la poziția limită a conductoarelor extreme la săgeata maximă deviate de vânt.

În avizul de amplasament eliberat de deținătorul rețelei, solicitat prin certificatul de urbanism, se va indica, pornind de la situația concretă din teren, distanța limită de amplasare a construcțiilor. În cazurile care impun lucrări de deviere a rețelelor, societăți agrementate vor elabora studii și vor executa lucrările necesare.

3.9.6. Instalații de telecomunicații

În măsura în care vor apare solicitări, datorate dezvoltării fondului construit, se propune extinderea rețelelor telefonice pentru preluarea noi abonați. Necesitatea și oportunitatea acestor extinderi va fi studiată de factorii tehnici implicați, având în vedere extinderea gradului de acoperire și a facilităților oferite de operatorii de telefonie mobilă.

Acolo unde se impune, se propune înlocuirea pe unele porțiuni atât a liniei telefonice aeriene existente, cât și a stâlpilor de lemn care au fost ruși și reparați provizoriu.

În cazurile care se impun, societăți abilitate vor elabora studii și vor executa lucrările necesare.

3.9.7. Gospodărie comunală

Balta Albă face parte din comunele buzoiene, ale căror ape sunt poluate cu nitriți și a fost selectată, pentru implementarea proiectului *Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți*. Ca urmare, Ministerul Mediului a inițiat investiția *Platformă de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd și a deșeurilor menajere*, cu trei amplasamente pe teritoriul comunei, astfel:

- PC1 – la 1,5 km sud de Balta Albă – S = 2500 mp – capacitate 2379 mc,
- PC2 – la 1,5 km sud de Amara – S = 3600 mp – capacitate 3108 mc,
- PC3 – la 1,5 km est de Băile – S = 2800 mp – capacitate 2611 mc.

Fiecare din cele trei depozite include:

- Platformă din beton, cu pereți de 3 m înălțime pe trei laturi.
- Bazin de stocare efluenți sau precipitații, dimensionat pentru 30 zile de precipitații.
- Trei boxe din b.a. destinate colectării materialelor inerte: sticlă, metal și plastic.
- Drum de acces în incintă.
- Împrejmuire din plasă de sârmă cu stâlpi metalici, atât la toată incinta cât și la bazin.
- Două piezometre pentru monitorizarea calității apei subterane.
- Cabină pentru administrator/paznic.
- Container de 1 mc cu capac, pentru deșeurile periculoase.

Proiectul prevede și realizarea a 180 platforme individuale, la nivelul comunei, conform solicitărilor depuse anterior de locuitori.

Prin grija primăriei, gospodăriile populației vor fi dotate cu pubele ecologice.

Se propune, deasemenea, extinderea cimitirelor cu următoarele suprafețe, astfel:

- Balta Albă – cu 0,5901 ha => S = 0,9094 ha
- Amara – cu 1,2415 ha => S = 2,9776 ha
- Băile – cu 0,6037 ha => S = 2,1108 ha.

3.10. Reabilitarea, protecția și conservarea mediului

Propunerile de dezvoltare a localităților s-au făcut în concordanță cu nevoia de reabilitare, protecție și conservare a mediului înconjurător.

3.10.1. Diminuarea / eliminarea surselor de poluare majoră

MASURI PENTRU PROTEJAREA FACTORULUI DE MEDIU »AER»

- Pe toată durata modernizării rețelei rutiere, sau a execuției de construcții noi, primăria va lua măsuri pentru a diminua emisiile de pulberi, zgomot sau vibrații, atenționând constructorii asupra acestor aspecte prin autorizația de construcție emisă.
- Menținerea în stare bună a containerelor de depozitare temporară a deșeurilor.
- Respectarea programului, stabilit cu operatorul de salubritate, de ridicare a deșeurilor menajere și a celor valorificabile.
- Menținerea accesibilității, pe timpul iernii, la containere.

Valoarea concentrațiilor de poluanți va trebui să se situeze sub limitele prevăzute de STAS 12574/87 și Ordin nr.462/1993 pentru aprobarea *Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.*

MASURI PENTRU PROTEJAREA FACTORULUI DE MEDIU »APĂ»

Anterior elaborării PUG, a fost întocmit un *Studiu pentru evaluarea vulnerabilității poluării apelor de suprafață sau subterane, cu nitrați.*

Din punct de vedere climatic, pentru evaluarea vulnerabilității la poluarea cu nitrați, cel mai important parametru este raportul dintre precipitații și evapotranspirația potențială.

Din valorile și datele analizate, rezultă că regimul hidroclimatic nu induce, în medie, transferuri importante de apă din atmosferă, către corpurile de apă, prin intermediul solului. Doar în anii cei mai ploioși, valoarea cumulată anual a precipitațiilor este mai mare decât cea corespunzătoare evapotranspirației potențiale, ceea ce induce un transfer de apă, prin sol, către corpurile de apă. Riscul de transfer al nitraților către corpurile de apă este ridicat, în acești ani putând să apară procese de tip piston, prin care nitrații, spălați sub adâncimea frontului radicular, sunt împinși către corpurile de apă subterană.

Suprafețele de sol afectate de degradare agrofizică sunt:

* Teren arabil afectat de eroziune prin apă: 40 ha

* Pașuni afectate de eroziune prin apă: 28 ha

Studiul se finalizează cu un program de acțiune pentru comună, din care spicuim măsurile cu implicații urbanistice:

- **În jurul râurilor și lacurilor din zona vulnerabilă, trebuie create benzi înierbate, cu lățimea de 5 m, pentru diminuarea scurgerilor de nitrați către corpurile de apă de suprafață. Lungimea acestor benzi va fi de 18.685 km, ceea ce reprezintă o suprafață de 12,21 ha.**
- **Se recomandă împădurirea terenurilor arabile afectate puternic de procesele de eroziune hidrică (40 ha).**

- Instituirea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă, conform Legii apelor, cu respectarea distanței de 50 m față de posibilele surse de poluare a apei și respectarea prevederilor HG 930/2005 – *Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică*.
- Se interzice executarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă.
- Se interzic deversările necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri, sau materiale de construcție, în cursurile de apă și pe malurile acestora.
- Deșeurile rezultate în urma efectuării lucrărilor de construcții și demolări vor fi gestionate cu respectarea legislației în vigoare.
- Prin lucrarea de fata s-a propus realizarea unor sisteme centralizate de colectare, transport si tratare a apelor uzate, pentru cele trei sate mai mari ale comunei, sisteme descrise la cap. 3.9.3.

MASURI PENTRU PROTEJAREA FACTORULUI DE MEDIU »SOL«

- Excavațiile, executate de constructori, produc modificări ale profilului superficial al solului. De aceea, în urma lucrărilor de construcții, este necesar a se reface cadrul natural, prin acoperirea cu sol vegetal a organizărilor de șantier și refacerea vegetației.
- Constructorii vor menține evidența lunară a producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.
- Rețelele edilitare (apă, gaze, canalizare) se vor executa îngrijit, cu mijloace tehnice adecvate, asigurându-se etanșeitățile lor, pentru a se evita pierderile accidentale în sol și subsol.
- După punerea în funcțiune a rețelelor de canalizare, dezafectarea foselor septice se va face prin vidanjare, dezinfectare și acoperire cu pământ.

MASURI PENTRU PROTEJAREA BIODIVERSITĂȚII

- Respectarea prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea 49/2011, precum și prevederile OUG 195/2005 cu modificările ulterioare, aprobată prin Legea 154/2006 – cap. VIII – Conservarea biodiversității și arii naturale.
- Respectarea planurilor de management ale ariilor naturale protejate.
- Plantarea oricăror specii de arbori în interiorul ROSCI și ROSPA se va face numai cu acordul administratorului/custodelui.
- Se vor păstra amplasamentele și măsurile propuse prin PUG.
- Se va interzice cu desăvârșire depozitarea neconformă de deșeuri, impunându-se selectarea la sursă în procesul colectării.
- Se va evita afectarea habitatelor din ROSCI și ROSPA de către infrastructura temporară și permanentă.

3.10.2. Depozitarea controlată a deșeurilor

România a primit un împrumut de la *Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD)* și o asistență financiară nerambursabilă de la *Facilitatea Globală de Mediu (GEF)*, pentru a sprijini implementarea proiectului *Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți în localitățile selectate, vulnerabile la poluarea cu nutrienți*. Obiectivul general al proiectului este acela de a ajuta procesul de implementare a Directivei UE, *privind protecția calității apei, împotriva poluării cauzate de nitrații proveniți din surse agricole*, prin:

- * reducerea evacuărilor de nutrienți în corpurile de apă;
- * promovarea schimbărilor de conduită la nivelul comunelor;
- * consolidarea capacității instituționale și de reglementare.

Impactul major, pe care îl are asupra societății proasta gestionare a deșeurilor, conduce la necesitatea aplicării unui sistem durabil în acest domeniu, ceea ce implică schimbări majore în practicile actuale. Implementarea unor astfel de schimbări se va putea realiza cu succes, numai prin implicarea întregii societăți: persoane fizice, în calitate de utilizatori, întreprinzători, instituții socio-economice și autorități publice.

În acest sens, acest proiect urmărește organizarea de sisteme de colectare selectivă a deșeurilor biodegradabile, reprezentate în particular de gunoiul de grajd din gospodăriile private, ceea ce va contribui la reducerea depozitării necontrolate a acestuia, cât și, implicit, la creșterea calității mediului. În planul colectivităților, se anticipează faptul că, promovarea practicilor vizând perfecționarea modului de gestionare a deșeurilor de grajd în zonele rurale, va avea un efect benefic prin îmbunătățirea semnificativă a condițiilor de muncă și de viață pentru cetățeni, diminuarea riscului de îmbolnăvire a populației și animalelor, favorizarea activităților economice – investiții în agricultura ecologică, asociații și grupuri de producători agricoli, creșterea animalelor, procesarea produselor și turism.

Balta Albă face parte din comunele buzoiene, ale căror ape sunt poluate cu nitriți și a fost selectată, pentru implementarea acestui proiect, astfel că Ministerul Mediului a inițiat investiția *Platformă de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd și a deșeurilor menajere*, cu trei amplasamente pe teritoriul comunei.

Sistemul propus pentru managementul stocării gunoiului de grajd este concretizat în mai multe elemente cheie, descrise în proiect. Capacitatea calculată pentru platformele comunale asigură depozitarea gunoiului de grajd estimat a fi colectat într-o perioadă de 4 luni.

3.10.3. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de spații verzi

Terenurile degradate prin eroziune hidrică pot fi recuperate prin împadurire cu specii de arbori cu radacini adanci, care ajuta la stabilizarea versantilor și a malurilor. Dintre spațiile verzi propuse în reglementari, cele notate cu **V3** sunt plantații de protecție

- Pentru consolidarea malului abrupt de la Băile.
- Pentru consolidarea malului râpei din sudul localității Balta Albă.
- În jurul gospodăriilor de apă prevăzute pentru localitățile Balta Albă, Amara și Băile.

În extravilan sunt necesare plantații de protecție a drumurilor DN 22 și DJ 203A, în jurul lacurilor, în jurul platformelor ecologice de depozitare a deșeurilor, a stațiilor de epurare, etc.

3.10.4. Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit

PATRIMONIUL NATURAL

Lacurile Balta Alba si Balta Amara sunt rezervatii naturale, ce fac parte din doua zone naturale protejate:

Situl comunitar, **ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni**, a fost desemnat prin Ordinul ministrului mediului nr. 1964/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificat și completat prin Ordinul nr. 2387/2011. ROSCI0005 are o suprafață de 6300ha, din care 3444,5ha în județul Buzău și restul în județul Brăila.

Scopul desemnării sitului este asigurarea unei stări de conservare favorabilă pentru anumite specii și habitate de interes comunitar.

Situl comunitar, **ROSPA 0004 Balta Albă – Amara – Jirlău**, a fost desemnat prin Hotărârea Guvernului nr. 971/2011, pentru modificarea și completarea H.G nr. 1284/2007, privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România. Situl ROSPA 0004 este inclus integral în ROSCI 0005 și are o suprafață de 2023ha, din care 815 ha în județul Buzău și restul în județul Brăila.

Scopul desemnării sitului este acela de conservare a zonelor unde cuibăresc păsările sălbatice, dar și pentru protejarea speciilor de păsări, care folosesc zona pentru hrănire și odihnă, în perioada de migrație, sau în perioada de iarnă.

Ariile naturale protejate de interes național, desemnate prin Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - zone protejate, **Balta Albă – cod 271**, cu o suprafață vectorizată în 2004 de 1167 ha, **Balta Amara – cod 272**, cu o suprafață de 813 ha și **Lacul Jirlău – Vișani – cod 260**, cu o suprafață de 543 ha sunt incluse integral în ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni.

Ariile naturale protejate menționate sunt consemnate ca rezervații naturale, corespund categoriei IV IUNC, având drept scop protecția și conservarea unor habitate și specii naturale importante sub aspect avifaunistic și floristic, oferind posibilitatea vizitării în scopuri științifice și educative.

Limita acestor areale protejate a fost materializată pe planșa INCADRARE IN TERITORIU. Se observă că această limită și intravilanul, ca zonă destinată construcțiilor și amenajărilor, sunt tangente, dar nu se intersectează. Pentru aceasta, intravilanul satului Baile a fost micșorat prin retragerea limitei de la SE.

În interiorul ariei SCI, amplasarea oricărui gen de obiectiv se face numai cu consultarea prealabilă a agenției, care impune condițiile ce trebuie respectate pentru protejarea sitului.

În acest sens, Ministerul Mediului a emis **Regulamentul Siturilor Comunitare ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni și ROSPA 0004, Balta Albă – Amara – Jirlău.**

Regulamentul are ca scop reglementarea activităților din interiorul și vecinătatea ariilor, în vederea realizării obiectivelor de conservare specifice tuturor ariilor protejate din arealul delimitat de **ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni** și este prezentat integral în anexa.

Începând cu data de 27.03.2013, conform Deciziei 193/27.03.2013, emisă de Președintele Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, competența managementului ariilor naturale protejate de interes comunitar neatribuite în custodie, având limitele pe două sau mai multe județe, revine agenției teritoriale pentru protecția mediului pe teritoriul căreia se află suprafața cea mai mare din aria naturală protejată respectivă.

Astfel, Agenției pentru Protecția Mediului Buzău, ca autoritate competentă de mediu, denumita Custode, îi revine competența managementului siturilor comunitare, **ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Câineni** și **ROSPA 0004 Balta Albă – Amara – Jirlău**.

PATRIMONIUL CONSTRUIT

Pe teritoriul comunei există trei situri arheologice, analizate și delimitate prin studiul de fundamentare istoric, întocmit simultan cu PUG. Acestea sunt:

1_ locuire preistorică din epoca bronzului, pe malul SV al lacului Balta Alba, cu o zonă de protecție extinsă până dincolo de drumul DC13. Nu se suprapune cu intravilanul.

2_ descoperiri preistorice aparținând epocii neo-eneolitic pe malul V al lacului Amara. Nu se suprapune cu intravilanul.

3_ descoperiri preistorice aparținând culturii Santana de Mures pe malul S al lacului Amara, cu o zonă de protecție ce acoperă integral localitatea Stavarasti.

Limita acestor zone ce necesită protecție a fost materializată pe planșa INCADRARE IN TERITORIU, cu mare aproximație, deoarece Muzeul Județean Buzău nu are măsurători topografice în acest sens.

În interiorul acestor limite, amplasarea oricărui gen de obiectiv se face numai cu consultarea prealabilă a Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Buzău, care are obligația de a monitoriza săpăturile și a emite acordul de continuare a lucrărilor.

Casa Stefan Popa din Balta Alba, inclusă pe lista de monumente istorice, generează o arie protejată, în interiorul căreia se poate construi numai cu acordul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Buzău.

3.11. Reglementări urbanistice.

Activitatea de urbanism se desfășoară prin unele categorii de intervenție și reglementări specifice. In comuna Balta Alba, acestea au fost :

- a. Zonificarea teritoriului intravilan**, uneori prin modificarea funcțiunii existente și cu scopul îmbunătățirii relațiilor între diferitele zone funcționale.
- b. Extinderea intravilanului**, cu precădere acolo unde este mai simplu de asigurat utilitățile, sau **restrângerea** lui, unde terenul nu poate fi construit sau amenajat, din diverse motive.
- c. Organizarea căilor de comunicație**, prin completarea tramei stradale, pentru o circulație coerentă și modernizarea drumurilor existente.
- d. Instituirea unor zone de protecție pe criterii sanitare** și marcarea limitelor acestora.
- e. Instituirea unor zone de protecție față de culuare și echipamente tehnice.**
- f. Instituirea unor zone de protecție a căilor de transport feroviar și rutier.**
- g. Identificarea construcțiilor și amenajărilor valoroase. Zone protejate determinate de valori de patrimoniu local, valori de patrimoniu local izolate:**

Conform Ordinului 562 din 20.10.2003 al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, zonă construită protejată este definită astfel:

„Zone naturale sau construite, delimitate geografic si/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural si/sau cultural si sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu

Tipurile de zone protejate derivă din natura și gruparea valorilor conținute, din specificul și din încadrarea juridică a acestora:

- * determinate de un monument istoric/monument al naturii și zona de protecție aferentă;*
- * determinate de un ansamblu istoric sau sit istoric/arie naturală sau sit natural și zona de protecție aferentă;*
- * determinate de o sumă de elemente care necesită protecție și se constituie într-o zonă protejată (centre și zone istorice urbane sau rurale, cai de comunicație, alte amenajări valoroase / rezervații naturale)”*

3.12. Obiective de utilitate publică.

Obiective de utilitate publică.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDETEAN	LOCAL	SUPRAFATĂ(ha)	LUNGIME(km)
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
SAT AMARA – PARC, BAZA SPORTIVA, GRADINITA,				0,6+2,36	
SAT BALTA ALBA – BAZA SPORTIVA, PARC				1,17+0,7	
SAT BAILE – PARC, SCUAR / BELVEDERE, PLANTATII DE PROTECTIE				1,74+1,73+2,35	
CĂI DE COMUNICATIE					
1. RUTIERĂ					
SAT BALTA ALBA – străzi noi, modernizare strazi existente			0	3,93+7,8	3,93+7,8
SAT BAILE – străzi noi, modernizare strazi existente			0	1,62+12,9	1,62+12,9
SAT AMARA – străzi noi, modernizare strazi existente			0	1,8+25,1	1,8+25,1
SAT STAVARASTI – modernizare DJ 203 A si străzi existente		0	0	0,44+1,53	0,44+1,53
INFRASTRUCTURA MAJORĂ					
SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU APA					
SAT BALTA ALBA			0		
SAT AMARA			0		
SAT BAILE			0		
SISTEM CENTRALIZAT DE COLECTARE A APEI UZATE MENAJERE					
SAT BALTA ALBA			0		
SAT AMARA			0		
SAT BAILE			0		
SISTEM CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE					
SAT BALTA ALBA			0		
SAT AMARA			0		
SAT BAILE			0		
SALVAREA, PROTEJAREA SI PUNEREA ÎN VALOARE A REZERVATIILOR NATURALE					
AREALUL PROTEJAT SIT DE INTERES COMUNITAR ROSCI 0005 Balta Albă – Amara – Jirlău – Lacul Sărat Căineni (TOTAL)	0			5000 ha	
REZERVATIA BALTA ALBA, COD 271				1167 ha	
REZERVATIA BALTA AMARA COD 272				813 ha	
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI					
ÎNCHIDEREA ECOLOGICĂ A DEPOZITELOR DE GUNOI NECONFORME					

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a) Terenuri proprietate publică

- De interes național.
- De interes județean.
- De interes local.

b) Terenuri proprietate privată

- De interes național – ale statului (nu exista pe teritoriul comunei).
- De interes județean – ale unităților administrativ-teritoriale (nu exista pe teritoriul comunei).
- De interes local – ale unităților administrativ-teritoriale.
- Ale persoanelor fizice și juridice.

	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA			TERENURI PROPRIETATE PRIVATA		TOTAL
	DE INTERES NATIONAL	DE INTERES JUDETEAN	DE INTERES LOCAL	DE INTERES LOCAL ALE UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE	ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE	
	MOV	ROSU	ORANGE	GALBEN INCHIS	GALBEN DESCHIS	
BALTA ALBA	8,41 ha	-	17,54 ha	20,69 ha	107,66 ha	154,30 ha
AMARA	-	-	41,20 ha	9,22 ha	185,77 ha	236,19 ha
BAILE	2,76 ha	-	23,77 ha	14,42 ha	118,75 ha	159,70 ha
STAVARASTI	-	0,53 ha	2,34 ha	0,17 ha	19,12 ha	22,16 ha

CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI.

În vederea realizării noilor obiective de utilitate publică, este necesar ca, anumite terenuri sa fie transferate din tipul de proprietate actual, in domeniu public al comunei.

	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA		TERENURI PROPRIETATE PRIVATA	
	DE INTERES LOCAL		DE INTERES LOCAL ALE UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE	ALE PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
BALTA ALBA	4,04 ha	<<<<<	<<<<< 1,42 ha	<<<<< 2,62 ha
AMARA	9,44 ha	<<<<<	<<<<< 8,08 ha	<<<<< 1,36 ha
BAILE	9,44 ha	<<<<<	<<<<< 9,27 ha	<<<<< 0,17 ha
STAVARASTI				

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

- **Amenajarea și dezvoltarea comunei Balta Albă, în corelare cu teritoriile administrative vecine.**

Comuna Balta Alba își păstrează poziția de mare producator agricol, prin calitatea solurilor ce acopera peste 70% din suprafata administrativa.

- **Șansele de relansare economico-socială, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.**

Chiar dacă analiza situației existente relevă o evoluție negativă a populației și o diminuare a activităților economice, opinăm că, o localitate cu problema infrastructurii și a utilităților rezolvată, reprezintă un factor de stabilizare a forței de muncă și un argument pentru dezvoltarea zonei.

Echiparea edilitara odata realizata, poate contribui la revigorarea unei ramuri economice intrata in declin si anume turismul balnear. Pentru aceasta inasa este nevoie de o politica coerenta si sustinuta pentru : atragerea de fonduri structurale pentru investitii specifice industriei turismului, refacerea, sau crearea unei baze de tratament, reintroducerea comunei pe lista statiunilor balneare recunoscute, mentinerea calitatii apelor sarate si a namolului sapropelic si nu in ultimul rand o campanie publicitara sustinuta, etc.

- **Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației.**

In consecință, prioritățile de intervenție se îndreaptă către asigurarea tuturor utilităților, pentru toate satele componente. Proiecte au fost deja întocmite, ele aflându-se în diverse faze de lucru sau aprobare.

- **Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.**

Principalele categorii de intervenție sunt :

- Corectarea limitei intravilanului,
- Stabilirea destinației terenurilor prin zonificarea echilibrată a intravilanului,
- Organizarea circulației, prin propuneri de extinderi a rețelei stradale,
- Instituirea unor zone de protecție sau protejate,
- Stabilirea de interdicții temporare de construire.

In baza PUG aprobat, se poate declanșa procedura de declarare a utilității publice pentru realizarea obiectivelor care necesită expropriieri.

Planul Urbanistic General, odată cu aprobarea lui, devine act de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se elaborează certificatele de urbansim si autorizatiile de construcții în teritoriu.

Planul urbanistic general aprobat devine instrumentul tehnic în activitatea Consiliului Local pe probleme legate de gestiunea și dezvoltarea urbanistică a localității.

INTOCMIT,

ȘEF PROIECT,

ARH. MIHAI CRISTIAN MIRONESCU