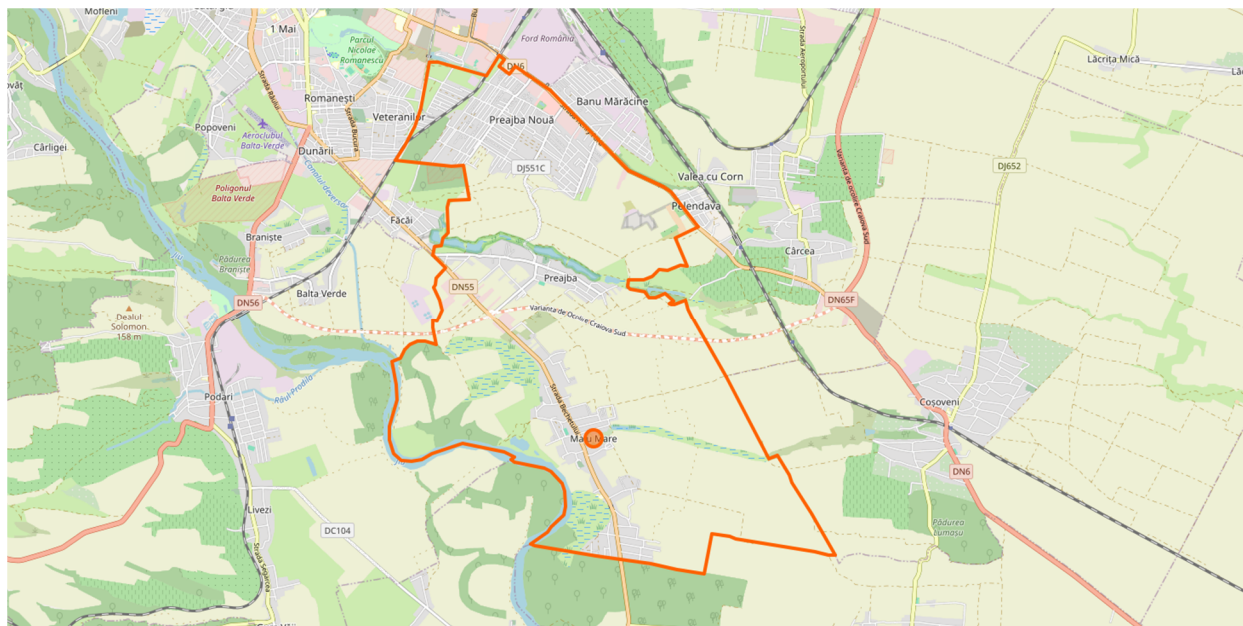


STUDII DE FUNDAMENTARE - CU CARACTER ANALITIC

ACTUALIZARE PLANUL URBANISTIC GENERAL

COMUNA MALU MARE, JUD. DOLJ



RELAȚII PERIURBANE

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

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

COORDONATOR ȘI ȘEF DE PROIECT:

dr. arh. urb. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect - urbanist atestat, pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului – Expert RUR

CUPRINS

pag.

1. DATE GENERALE	3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	4
1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE LUCRĂRII	4
1.3. BAZĂ LEGALĂ ȘI BAZE DE DATE UTILIZATE	4
1.4. METODOLOGIE DE LUCRU	5
2. INTRODUCERE	5
2.1. EVOLUTIE ISTORICĂ	5
2.2. RELAȚII ÎN TERITORIU	7
2.3. EVOLUȚIA TERITORIULUI ADMINISTRATIV	9
3. ÎNCADRĂRI TERITORIALE SUPERIOARE	11
3.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL NAȚIONAL	11
3.2. ÎNCADRARE ÎN REGIUNEA DE DEZVOLTARE	12
3.3. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ	13
3.4. ÎNCADRARE ÎN ZONA METROPOLITANĂ	15
3.5. ÎNCADRARE ÎN ZONA(ARIA) FUNCȚIONALĂ URBANĂ A POLULUI DE CREȘTERE CRAIOVA	16
4. CONTEXT STRATEGIC NAȚIONAL, REGIONAL ȘI LOCAL AL LANIFICĂRII	18
4.1. STRATEGIA DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A ROMÂNIEI	18
4.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE INTEGRATĂ REGIONALĂ SUD- VEST OLTENIA	19
4.3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ A JUDEȚULUI DOLJ PENTRU PERIOADA 2014-2020	20
4.4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ – POLUL DE CREȘTERE CRAIOVA	21
4.5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA	21
5. DIAGNOSTIC GENERAL	22
6. CONCLUZII	25

Condiții generale de elaborare a studiilor de fundamentare

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

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

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

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

*

1. DATE GENERALE

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

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

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

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

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

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

² Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar – 2021

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

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

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

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

1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE LUCRĂRII

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

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

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

1.3. BAZA LEGALĂ ȘI BAZE DE DATE UTILIZATE

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

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

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

1.4.METODOLOGIE DE LUCRU

Datele utilizate în realizarea studiilor de fundamentare ce stau la baza actualizării Planului Urbanistic General al comunei Malu Mare, județul Dolj, denumit în cele ce urmează PUG 2024-2026, au fost furnizate, prin grija beneficiarului, primăria comunei Malu Mare, de către Institutul Național de Statistică, prin intermediul Direcției Județene de Statistică Dolj.

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

2. INTRODUCERE

2.1.EVOLUȚIE ISTORICĂ

Comuna Malu Mare a fost înființată prin legea administrativă din 31 martie 1864, desființată în anul 1930, reînființată în anul 1932. A făcut parte din plășile: Ocolu (1865-1887, 1932-1950), Amaradia-Ocol (1887-1889), Balta-Verde (1889-1908), Sacuiu (1908-1930) și din raionul Craiova (1950-1956- sub numele de Malu, 1956-1968). A fost constituită din satele Malu Mare (1864-1865, 1873-1887), Malu Mare, Malu Mic (1865-1873, 1887-1939, 1932-1943), Malu Mare, Malu Mic, Preajba (1943-1968). Conform ultimei împărțiri administrative din 2004 comuna este formată din satele Malu Mare și Preajba.

În conformitate cu ultima împărțire administrativă, este alcătuită din satele: Malu Mare(reședință) și Preajba.

Asezarea. Localitate în Campia Romanati, pe stanga Văii Jiului, la 11 km Sud-Est de Municipiul Craiova.

Vecini. Nord, Municipiul Craiova; Sud-Est, comuna Leu; Vest, comunele Teasc, Tuglui și Podari.

Relieful. Campie (Campia Romanati, subdiviziunea Campul Leu- Diosti) cu altitudinea mai mare de 150 m, caracterizată printr-o pronunțată netezime a reliefului.

Clima. Temperatură continentală, de campie, cu temperatură medie anuală de 11°C. Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) este de -2°C, iar media lunii celei mai calde (iulie) de 22-23°C.

Precipitații. Cantitatea medie anuală înregistrează valori de 500 mm/an.

Vânturile. Dominante sunt sud-estice și vestice.

Hidrografia. Reprezentată prin râul Jiu, paraul Lumasului, lacul Galdaiele și baltile Bisericești și Nicola. Panza de apă freatică se află la adâncimi mai mari de 10 m.

Asociația vegetală. Cuprinde pajisti stepizate pe locul pădurilor de cer și garniță, grupări vegetale samofite și culturi pe dunele de nisip.

Fauna. Reprezentată prin rozătoare (soarecele de câmp, iepurele de câmp s.a.), păsări (prepelita, potarnichea, graurul), reptile, insecte.

Solurile. Specifice sunt solurile brun roscate podzolite, solurile brun-roscate (inclusive de tranziție), aluviuni și soluri aluviale frecvent gleizate.

Resursele naturale. Terenuri arabile valorificate prin culturi agricole diverse.

SATUL MALU MARE:

Sat adunat. A facut parte din comunele Malu Mare, (1864-1930, 1932-1943), Cosovenii de Sus (1930-1932), Malu (1950-1956). Zona a fost locuită din cele mai vechi timpuri.

În punctul "La jumatati", situate la 250 m Vest de Primarie, s-a descoperit pe terasa stanga a Jiului o asezare hallstattiana. Punctul se afla pe un bot de deal mai înalt decât restul terasei, distrus la Sud de apele Jiului care macina terasa.

Asezarea se întinde pe aproximativ 150x50m. Stratul de cultura este gros de 0,50x0,70m și se observa clar în rupturile terasei. Ceramica aparține culturii Basarabi. S-a recuperat și un vas borcan întregibil, ornamentat cu două brauri alveolare crestate.

Personalitati: Manole Neagoe (1930), istoric medievist.

SATUL MALU MIC:

Sat adunat. A facut parte din comunele: Malu Mare (1865-1930), 1932-1950, 1956-1965), Cosovenii de Sus (1930-1932), Malu (1950-1956).

Este mentionat în Szathmary (1864).

Evoluție demografică. În anul 1912 în sat erau 285 locuitori (151 B, 134 F), 57 case locuite, 2 nelocuite, 66 gospodării, 2 carciumi.

COMUNA PREAJBA:

Comuna înființată în anul 1873, desființată în anul 1875, reînființată în anul 1887, desființată în anul 1912, reînființată în anul 1939, desființată în anul 1943.

A fost înregistrată în plasele Ocolu (1873 - 1875, 1887-1912, 1939-1941), Craiova (1941-1950).

A fost formată din satele Carcea, Prisca, Preajba (1873-1874), Carcea, Prisca, Preajba, Cosovenii de Sus (1874-1878), Preajba Lunga și Carcea (1939-1943).

SATUL PREAJBA:

Sat adunat înregistrat în plasa Ocolu (1860-1890)

A facut parte din comunele Ghindeni (1873-1875, 1887-1992), Carcea (1912-1939), Malu Mare (1943- până în prezent).

*

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de **3086 ha³**, și o populație de 6950 locuitori înregistrați în 2022, comuna se situează în categoria comunelor mari, conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică)

Teritoriul administrativ are o suprafață de 3086⁴ ha din care:

- intravilan: 1577,00 ha (potrivit PUG 2005);
- extravilan: 1509,00 ha (potrivit PUG 2005);

Extravilanul comunei cuprinde terenuri agricole și neagricole.

³ conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, și conf. Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj pentru perioada 2021 – 2027

⁴ Conf. PUG 2005

2.2.RELAȚII ÎN TERITORIU

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

La nivel regional, una dintre principalele disfuncționalități o reprezintă inexistența unei autostrăzi, ca și starea precară a rețelei de drumuri din zona Dunării. Nu trebuie neglijate nici aspectele precum densitatea mică a căilor ferate, slaba echipare a porturilor dunărene existente, fără posibilitatea de transbordare Ro-Ro, dar și utilizarea containerelor, prin care nu se poate asigura un transport optim de călători și marfă. Infrastructura portuară este asigurată doar în orașele Corabia, Calafat și Bechet, care dețin porturi amenajate corespunzător.

De asemenea, aeroportul Craiova, cel mai apropiat în zonă, nu poate asigura un transport de călători și marfă la standarde europene. Dar acesta urmează să fie extins printr-un proiect ce va fi complet finalizat în anul 2026.

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

Nu în ultimul rând, un impact major asupra dezvoltării localităților județului l-ar avea modernizarea rețelei feroviare și realizarea unui pod peste Dunăre la Corabia, ca și modernizarea portului, în scopul creșterii capacității de transport de marfă și călători. Implementarea cu succes a unei astfel de măsuri ar avea un impact benefic general la nivel regional.

Comuna Malu Mare se învecinează cu Municipiul Craiova, centrul administrativ și politic în Nord și la cca. 30 km față de Orașul Segarcea (prin DN55/DJ561).

Rețeaua de căi de comunicație rutieră permite în orice moment legături directe și cu orașele Băilești, Calafat (prin DN56) și Bechet (prin DN55) pentru traversare între România și Bulgaria (Oraș Vidin, respectiv Oraș Rahova).

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

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

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

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

În ceea ce privește legătura în teritoriu cu municipiul reședință de județ (Craiova), aceasta este asigurată de drumul european E 79 Craiova-Calafat prin municipiul Bailești oraș cel mai apropiat.

Proximitatea față de mun. Craiova transformă Malu Mare într-o zonă cu potențial de dezvoltare rezidențială și logistică (flux de navetă, cerere pentru servicii) — asta recomandă prioritizarea conexiunilor rutiere între DN55, nodurile locale și rețelele de transport public.

Rețeaua de căi rutiere ce trece prin comună sunt:

- traseul drumului DN55 Craiova - Bechet;
- traseul drumului DN6 Craiova - Alexandria;
- traseul drumului DJ551C Sat Preajba – Sat Malu Mare

Comuna Malu Mare este compusă din satele **Malu Mare (reședința)** și **Preajba**; se află pe malul stâng al râului **Jiu** și în Câmpia Română și face parte din **Zona metropolitană Craiova** și este situată la aproximativ **10 km** de municipiul Craiova (centru administrativ al județului), fapt care o poziționează ca localitate peri-urbană cu legături de navetă spre Craiova.

Drumul Național DN55 traversează comuna pe direcția Craiova — Bechet, fiind artera rutieră principală care asigură legătura rapidă cu municipiul Craiova și cu alte localități din regiune, în teritoriul comunei există și drumuri județene și drumuri comunale/străzi în intravilan.

Există **legături regulate de transport rutier metropolitan** către Craiova (linie/traseu metropolitan RAT Craiova — Malu Mare / Preajba), folosite frecvent de navetiști.

Comuna este deservită de **stația feroviară „Malu Mare Hm”** pe Magistrala CFR (linie principală care leagă București — Craiova — Timișoara); există plecări/sosiri în/din direcția Craiova, utile pentru navetă sau legături regionale.

proiecte de infrastructură sau studii (ex.: modernizare drum comunal, semnalizare, piste ciclabile, extindere transport metropolitan)

De asemenea, în curs de realizare Centura ocolitoare de sud a Municipiului Craiova, care face legătura între DN6(E70) și DN56(E79). Aceasta traversează Comuna Malu Mare de la Est la Vest cu program de finalizare în anul 2026.

2.3.EVOLUȚIA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

De la înființare și până în prezent, teritoriul comunei Malu Mare a fost înregistrat în jud. Dolj astfel:

PERIOADA	COMPONENTA
1860	Satul Preajba este înregistrat în plasa Ocolu.
1864	Satele Malu Mic și Malu Mare sunt menționate în Szathmary, Comuna Malu Mare este înființată
1873-1875	Comuna Preajba este înființată și desființată
1887-1912	Comuna Preajba este reînființată și desființată
1930-1932	Comuna Malu Mare este desființată și reînființată
1939-1843	Comuna Preajba este reînființată și desființată
Prezent	Comuna Malu Mare este alcătuită din satele Preajba și Malu Mare

Teritoriul comunei a avut mai multe împărțiri administrative. Prima împărțire este dată de componența Plășilor Ocolu, Amaradia-Ocolu, Balta-Verde, Sacuiu și Craiova; iar a doua dată de componența comunelor, Malu Mare și Preajba (astăzi parte a comunei Malu Mare).

În momentul de față comuna Malu Mare are două sate:

- Sat reședință de comună cu același nume Malu Mare.
- Sat component Preajba

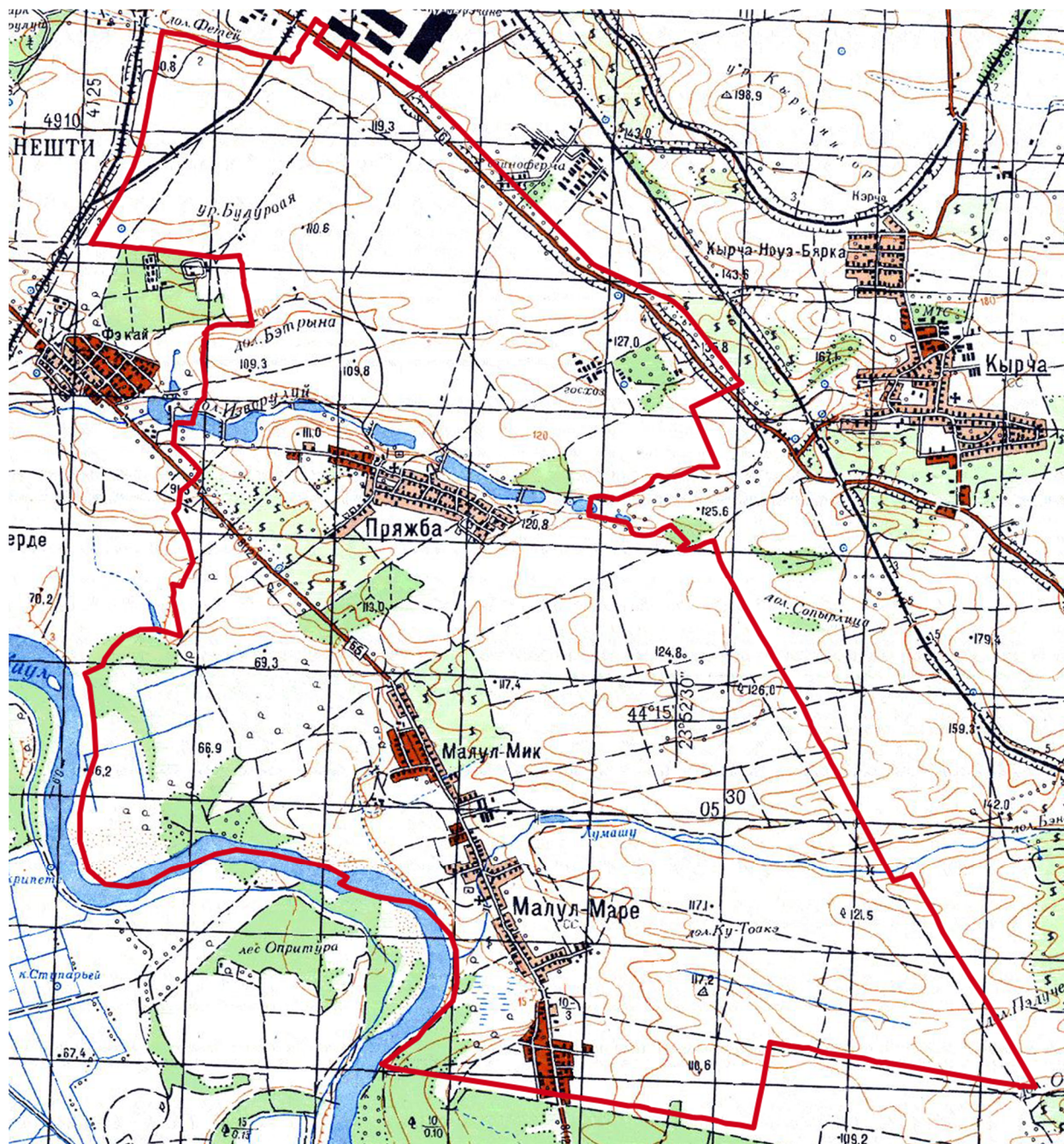
EVOLUȚIA URBANISTICĂ

Evoluția localităților rurale din Câmpia Română a înregistrat mai multe etape, astfel încât structura localităților (are două componente majore: vatra și moșia. Vatra satului reprezintă zona construită, iar moșia este zona de teren cultivat, aflată în afara vetrei satului) și a parcelarului și fondul construit prezintă diferențe însemnate, uneori chiar în cadrul aceleiași localități.

Comuna face parte din așezările rurale tradiționale din Câmpia Română, are două componente majore: vatra și moșia. Vatra satului reprezintă zona construită, iar moșia este zona de teren cultivat, aflată în afara vetrei satului. Vatra satului este nucleul localității și corespunde zonei pe care astăzi o numim „intravilan”, în opoziție cu „extravilan” – terenurile neconstruite, aflate pe teritoriul administrativ al localității.

Conform catagrafiei din anul 1828 satul era impartit in Preajba de Sus si Preajba de Jos. Preajba de Sus apartinea paharnicului Stan Jianu, iar Preajba de Jos apartinea cluceresei Rucsandrii Otetelisanu. In catagrafia din anul 1831 satul apare impartit in doua parti; Preajba Mare si Preajba Mica; Preajba Mare apartinea logofetesei Zmaranda Brailoiu si caminarul Stefan Hagi Mosu, iar Preajba Mica apartinea de-a valma logofetesei Smaranda Brailoiu, stolnicului Costache Brailoiu si parintelui Mihai Cliiriscul. Deși în hărțile realizate de Imperiul Habsburgic, nu se observă exact această împărțire

Direcția formală de dezvoltare a județului Dolj, impusă de cursul râului Jiu cu vărsarea în Dunăre este nord-vest spre sud-est și Est-Vest. În aceste condiții rețeaua majoră de circulații a urmărit și ea această configurare. Legate de traseele rutiere majore și dezvoltându-se pe un teritoriu mărginit natural de valea Jiului și de dealurile teritoriului, satele au fost puternic influențate.



HARTA SOVIETICĂ REALIZATĂ LA SCARA 1:50 000, 1953

Sursă: <http://www.geo-spatial.org/harti/>

*

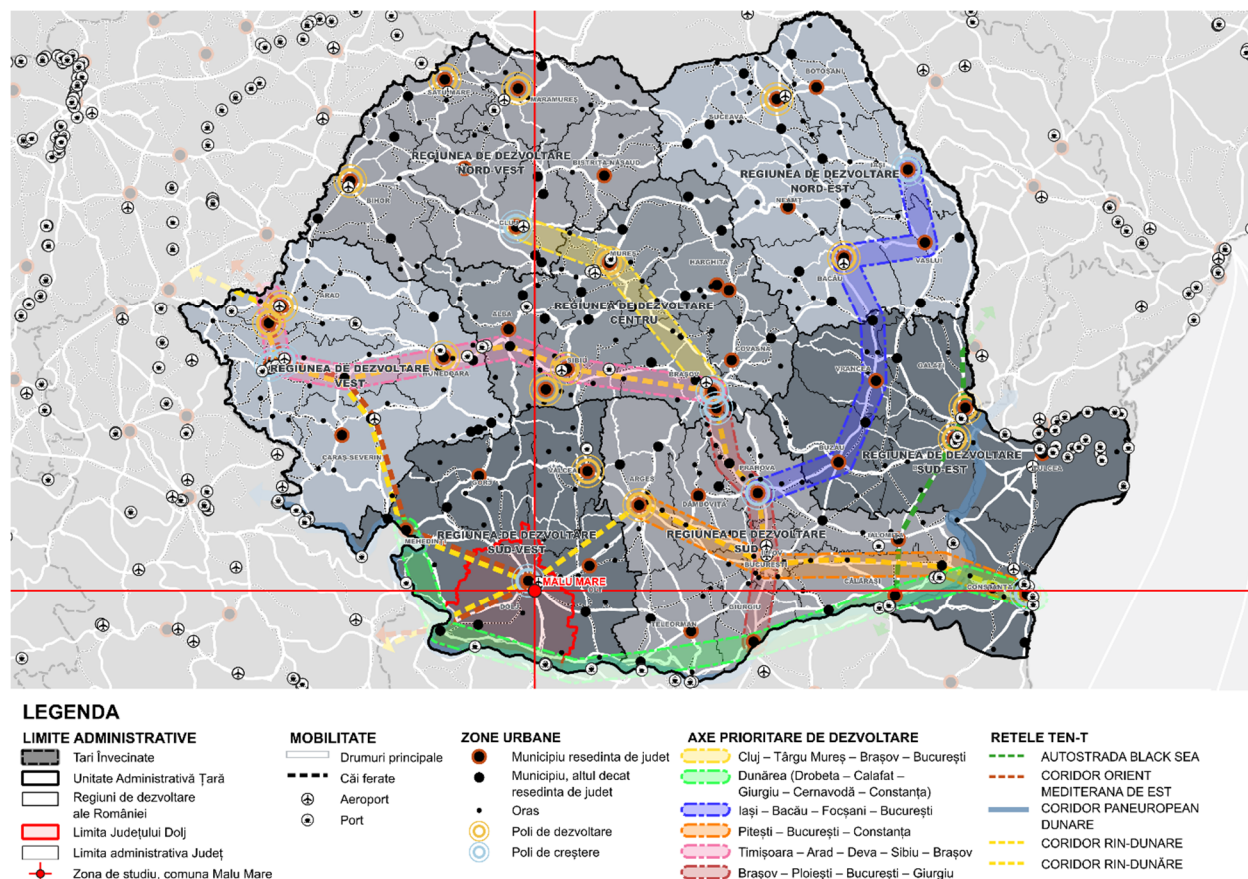
3. ÎNCADRĂRI TERITORIALE SUPERIOARE

Analiza cadrului teritorial al comunei Malu Mare pornește de la poziționarea acesteia în contextul național, regional și local, urmărind modul în care structurile majore de dezvoltare și conectivitate influențează dinamica locală.

Raportarea la rețelele de transport, la axele economice și la polii urbani relevanți permite conturarea locului comunei în ierarhia spațială, pentru a evidenția treptat relațiile sale periurbane și particularitățile de dezvoltare.

3.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL NAȚIONAL

Comuna Malu Mare este situată în zona de Sud – Vest a României și se înscrie în direcțiile de dezvoltare prevăzute de PATN și SDTR.



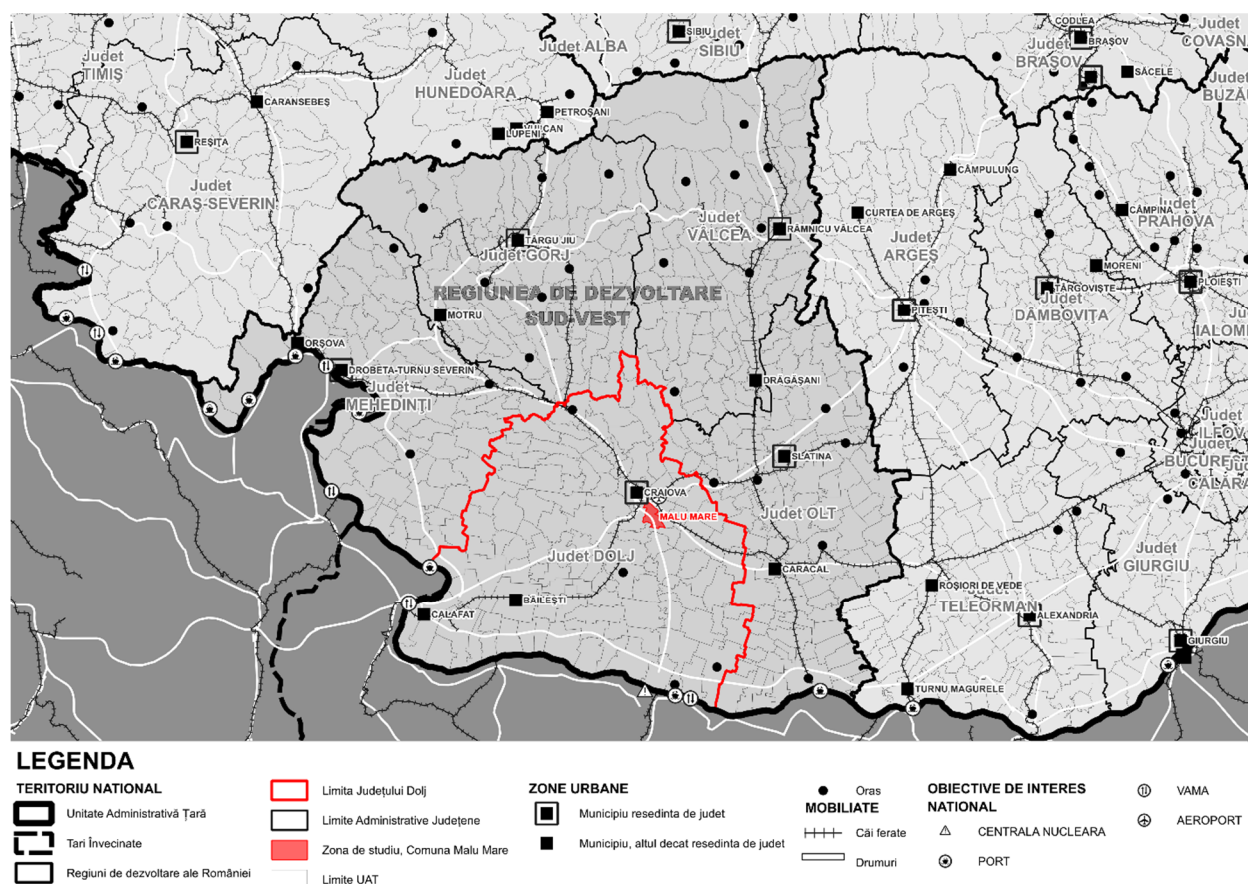
Din punct de vedere teritorial, localitatea se află pe axa sudică Craiova–Bechet, cu deschidere la Dunăre și la punctele de frontieră spre Bulgaria, reprezentând un culoar strategic de conexiune transfrontalieră. Totodată, prin apropierea de coridorul pan-european TEN-T IV (Arad–Timișoara–Craiova–București–Constanța) și de axele interne Brașov–Ploiești–București–Giurgiu, respectiv Pitești–București–Constanța, comuna este indirect integrată în rețeaua majoră de conectivitate națională și europeană.

Profilul economic este agricol, dar presiunea de suburbanizare generată de Craiova duce la transformări funcționale (locuire, servicii, logistică), ceea ce face din Malu Mare un spațiu dorit pentru dezvoltare urbană și de consolidare a relațiilor periurbane cu craiova.

3.2. ÎNCADRARE ÎN REGIUNEA DE DEZVOLTARE

Prin *Legea nr. 315 din 28 iunie 2004 privind dezvoltarea regională în România*⁵ au fost înființate 8 regiuni de dezvoltare, ca parte a politicilor naționale și europene care urmăresc creșterea coeziunii economice și sociale. Municipiul Craiova face parte din **Regiunea Sud-Vest Oltenia**.

Aceste regiuni de dezvoltare nu au personalitate juridică, fiind create prin convenții încheiate între consiliile județene și, după caz, Consiliul General al Municipiului București. Ele reprezintă atât cadrul de implementare a politicilor regionale, cât și nivelul de colectare a datelor statistice conform clasificării NUTS II stabilite de EUROSTAT. Alinierea la structura teritorială europeană a făcut posibil accesul României la fonduri europene destinate diverselor programe și politici de dezvoltare economică și socială.



La recensământul din 2011, ca unități statistice NUTS I au fost definite 4 macroregiuni, fiecare incluzând câte 2 regiuni de dezvoltare:

- **Macroregiunea 1**
 - RO 11 – Nord-Vest (6 județe: Bihor, Bistrița-Năsăud, Cluj, Maramureș, Satu Mare, Sălaj)
 - RO 12 – Centru (6 județe: Alba, Brașov, Covasna, Harghita, Mureș, Sibiu)
- **Macroregiunea 2**
 - RO 21 – Nord-Est (6 județe: Bacău, Botoșani, Iași, Neamț, Suceava, Vaslui)
 - RO 22 – Sud-Est (6 județe: Buzău, Constanța, Galați, Tulcea, Vrancea)

⁵ Prin *Legea nr. 315/2004* a fost abrogată precedentă *Lege nr. 151 din 15 iulie 1998 privind dezvoltarea regională în România*.

- **Macroregiunea 3**
 - RO 31 – Sud-Muntenia (7 județe: Argeș, Călărași, Dâmbovița, Giurgiu, Ialomița, Prahova, Teleorman)
 - RO 32 – București-Ilfov (județul Ilfov și Municipiul București)
- **Macroregiunea 4**
 - **RO 41 – Sud-Vest Oltenia (5 județe: Dolj, Gorj, Mehedinți, Olt, Vâlcea)**
 - RO 42 – Vest (4 județe: Arad, Caraș-Severin, Hunedoara, Timiș)

Conform studiului privind dezvoltarea socio-economică a Regiunii Sud-Vest Oltenia⁶, această regiune are una dintre cele mai mici suprafețe din țară (29.212 kmp – 12,3% din teritoriul național), fiind depășită doar de Regiunea București-Ilfov. Ca populație, se află pe penultimul loc la nivel național, cu 2.150.685 locuitori (date la 1 iulie 2019), dintre care aproximativ 49,9% trăiesc în mediul urban.

Comuna Malu Mare, fiind aflată în județul Dolj, este inclus în macroregiunea 4, regiunea de dezvoltare Sud-Vest Oltenia.

3.3. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ

Județul Dolj, cu reședința în municipiul Craiova, a fost reînființat în anul 1968 prin Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României. La acel moment, structura sa era următoarea:

- 1 municipiu, Craiova, cu 5 localități componente și 5 comune suburbane (29 sate componente)
 - Localități componente: Craiova, Făcăi, Mofleni, Popoveni, Șimnicu de Jos
 - Comune suburbane: Bucovăț, Cernele, Ișalnița, Podari, Șimnicu de Sus (cu satele aferente)
- 4 orașe – Băilești, Calafat, Filiași și Segarcea, cu 5 localități componente și 9 sate aparținătoare
- 95 comune (inclusiv cele 5 comune suburbane ale municipiului Craiova), cu 380 sate

În total, județul era organizat în 100 unități administrativ-teritoriale (UAT), cu 380 sate și 10 localități componente.

După 1990, legislația administrativă a fost modificată prin Legea nr. 290/201, ceea ce a schimbat structura județului Dolj, care astăzi are următoarea organizare:

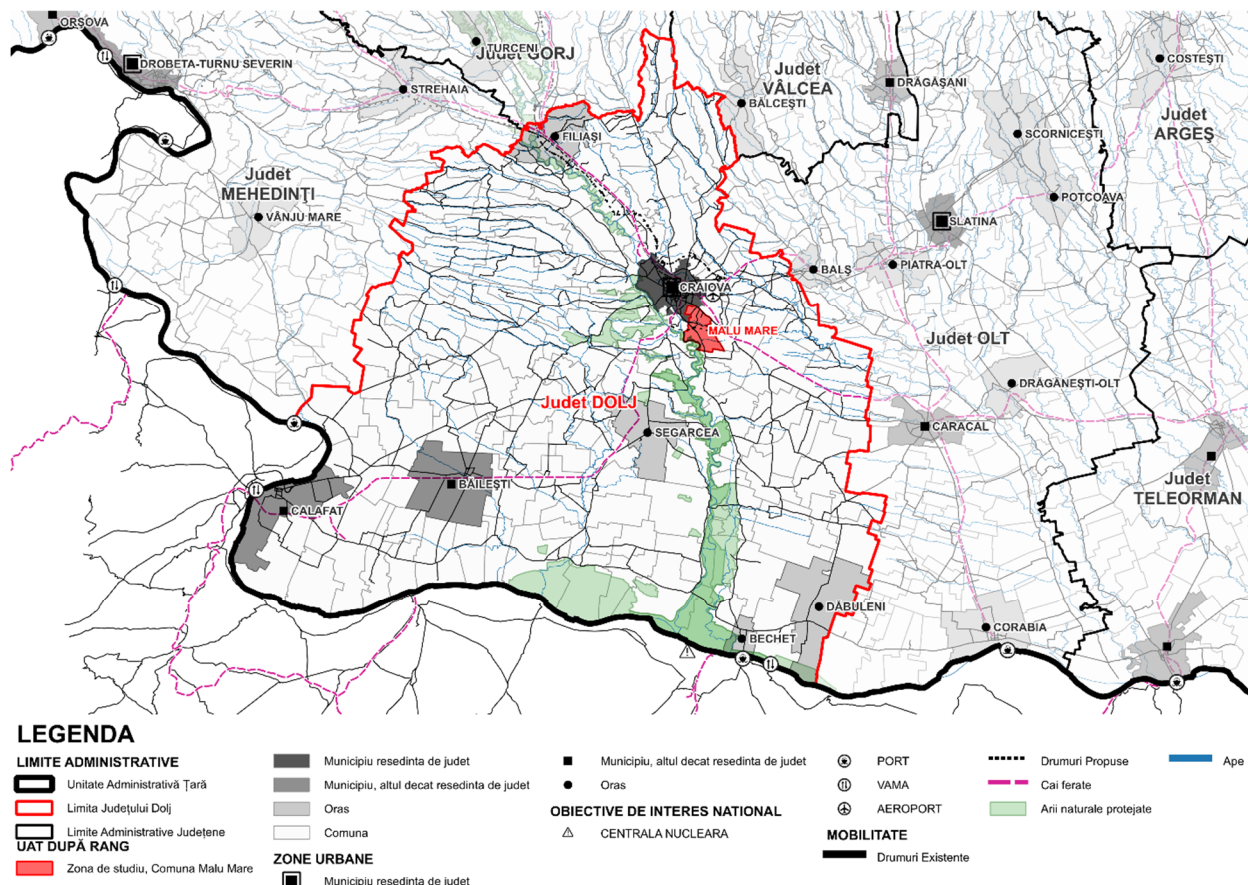
- 3 municipii (Craiova, Băilești, Calafat), cu 8 localități componente și 7 sate aparținătoare
- 4 orașe (Bechet, Dăbuleni, Filiași, Segarcea), cu 4 localități componente și 7 sate aparținătoare
- 104 comune, cu 364 sate componente

Astfel, județul cuprinde în prezent 111 UAT, cu un total de 378 localități componente și 14 sate aparținătoare municipiilor și orașelor.

Caracteristici generale Conform Strategiei de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj 2014–2020 (Consiliul Județean Dolj, 2015):

⁶ Studiul privind dezvoltarea socio-economică a Regiunii Sud Vest Oltenia, în perspectiva elaborării documentelor de programare 2021-2017

- Suprafața județului este de 7.414 kmp, ceea ce reprezintă locul I la nivel regional (25,4% din total) și locul VIII la nivel național (3,1%).
- La recensământul din 2011, populația stabilă era de 660.544 locuitori, ceea ce plasează județul pe locul I în regiune (31,8% din total) și locul VIII la nivel național (3,3%).
- Densitatea populației este de 89,1 loc./kmp, peste media regională (71,1) și națională (84,5).



Județul este situat în sud-vestul țării, la granița cu Bulgaria, și se învecinează cu județele Mehedinți, Gorj, Vâlcea și Olt. Împreună, acestea formează Regiunea de Dezvoltare Sud-Vest Oltenia, structură asociativă fără personalitate juridică, corespunzătoare nivelului NUTS II din clasificarea Uniunii Europene.

Reședința județului, Craiova, găzduiește sediul *Agenciei de Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia*, organism executiv al Consiliului de Dezvoltare Regională, înființat în 1998.

Granița cu Bulgaria se întinde pe circa 150 km și este delimitată de Fluviul Dunărea. Există două puncte de frontieră: la Calafat (pod rutier și feroviar peste Dunăre) și la Bechet (trecere cu bacul).

Populația după domiciliu, la 1 ianuarie 2020, era de 686.350 locuitori, dintre care 55% în mediul urban.

Comuna Malu Mare, este adiacentă/alipită Municipiului Craiova în județul Dolj.

3.4. ÎNCADRARE ÎN ZONA METROPOLITANĂ

Potrivit Legii nr. 351/2001 privind *aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a „Rețeaua de localități”*, modificată prin Legea nr. 190/2019, municipiul Craiova a fost declarat localitate de rang I, municipiu de importanță națională, cu influență potențială la nivel european.

Din această lege sunt de menționat următoarele:

- Conform Art 7:
 - Unitățile administrativ-teritoriale din zona Capitalei și din municipiile de rang I și II se pot asocia voluntar pentru a forma zone metropolitane, în vederea unei dezvoltări echilibrate.
 - zonele metropolitane funcționează ca entități independente, fără personalitate juridică.
 - perimetrul zonelor metropolitane poate fi stabilit prin acord între autoritățile locale, indiferent de limitele administrative.
- Conform Art 8, asociația zonei metropolitane elaborează și adoptă programul de dezvoltare, cu acordul consiliilor locale și consultarea populației.
- Conform Art 9, prin lege pot fi create zone de dezvoltare în marile aglomerări urbane, cu reguli clare privind funcționarea și facilitățile oferite.
- Conform Art 10, planurile urbanistice trebuie să prevadă centuri verzi sau zone de agrement pentru protejarea mediului și limitarea extinderii necontrolate.

Cooperarea în cadrul Zonei Funcționale Urbane Craiova se realizează prin **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) – Zona Metropolitană Craiova**, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Craiova nr. 297/27.11.2008. Inițial, asocierea a inclus municipiul Craiova și cinci comune vecine (Mischii, Breasta, Ghercești, Șimnicu de Sus și Pielești), la care ulterior s-au adăugat alte UAT.

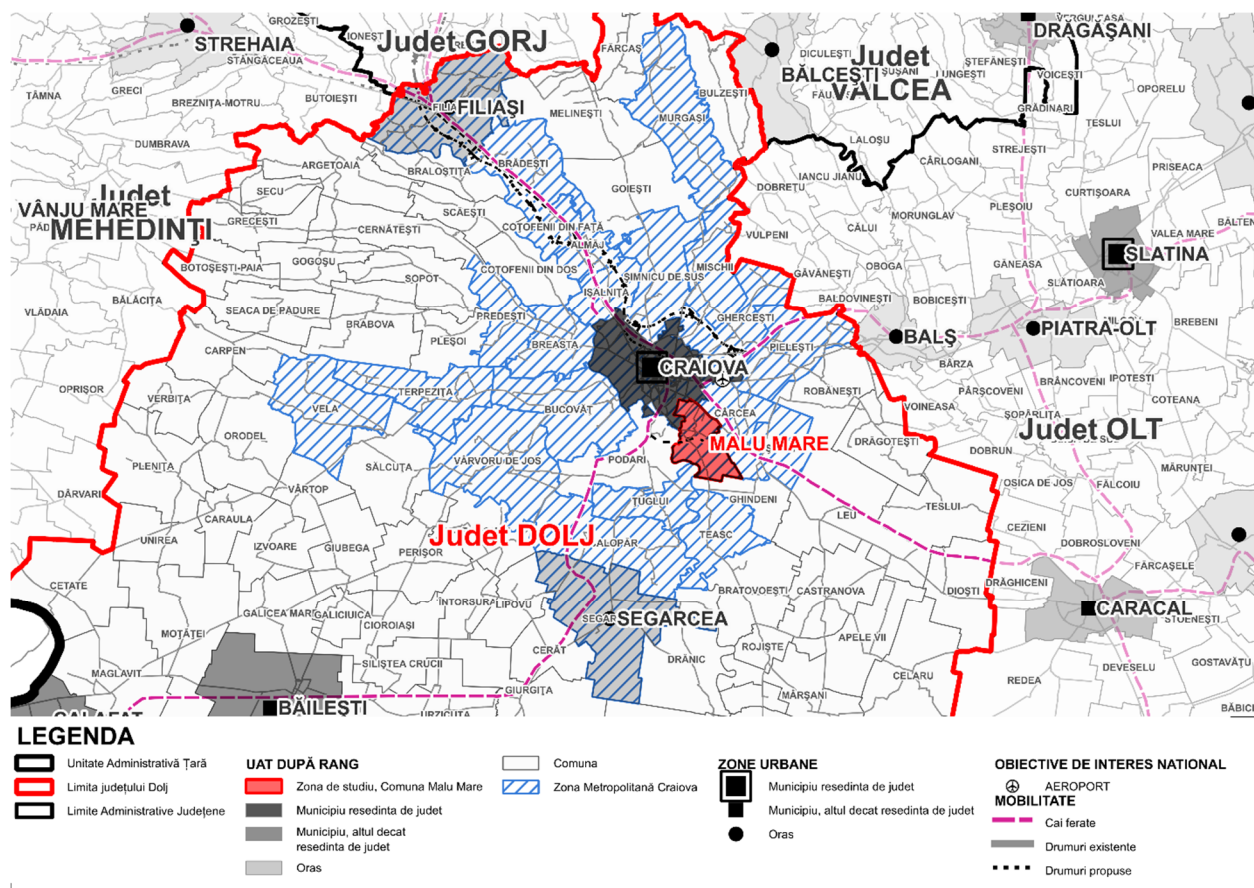
În prezent, ADI reunește 24 de unități administrativ-teritoriale:

- Municipiul Craiova
- Orașele Filiași și Segarcea
- Comunele Almăj, Brădești, Breasta, Bucovăț, Calopăr, Cârcea, Coșoveni, Coțofenii din Față, Ghercești, Ișalnița, **Malu Mare**, Mischii, Murgași, Pielești, Predești, Șimnicu de Sus, Teasc, Terpezița, Țuglui, Vârvoru de Jos și Vela

Conform Legii nr. 215/2001, zona metropolitană este definită ca o asociație de dezvoltare intercomunitară constituită prin parteneriat între municipiile de rang I și UAT-urile învecinate.

Suprafața Zonei Metropolitane Craiova este de 1.510,25 kmp, adică 20,4% din suprafața județului Dolj împărțită astfel: 80,1% mediul rural, 19,9% mediul urban (14,6% localități de rang III – orașe; 5,3% municipiul Craiova)

Populația la 1 ianuarie 2016: 394.646 locuitori (56,4% din populația județului Dolj), dintre care: 77,5% în municipiul Craiova, 6,7% în celelalte orașe, 15,8% în mediul rural



Se remarcă absența comunei Podari din ADI, deși se află în vecinătatea municipiului Craiova și are funcții importante în zona metropolitană. Populația comunei este în creștere (aprox. 7.000 locuitori).

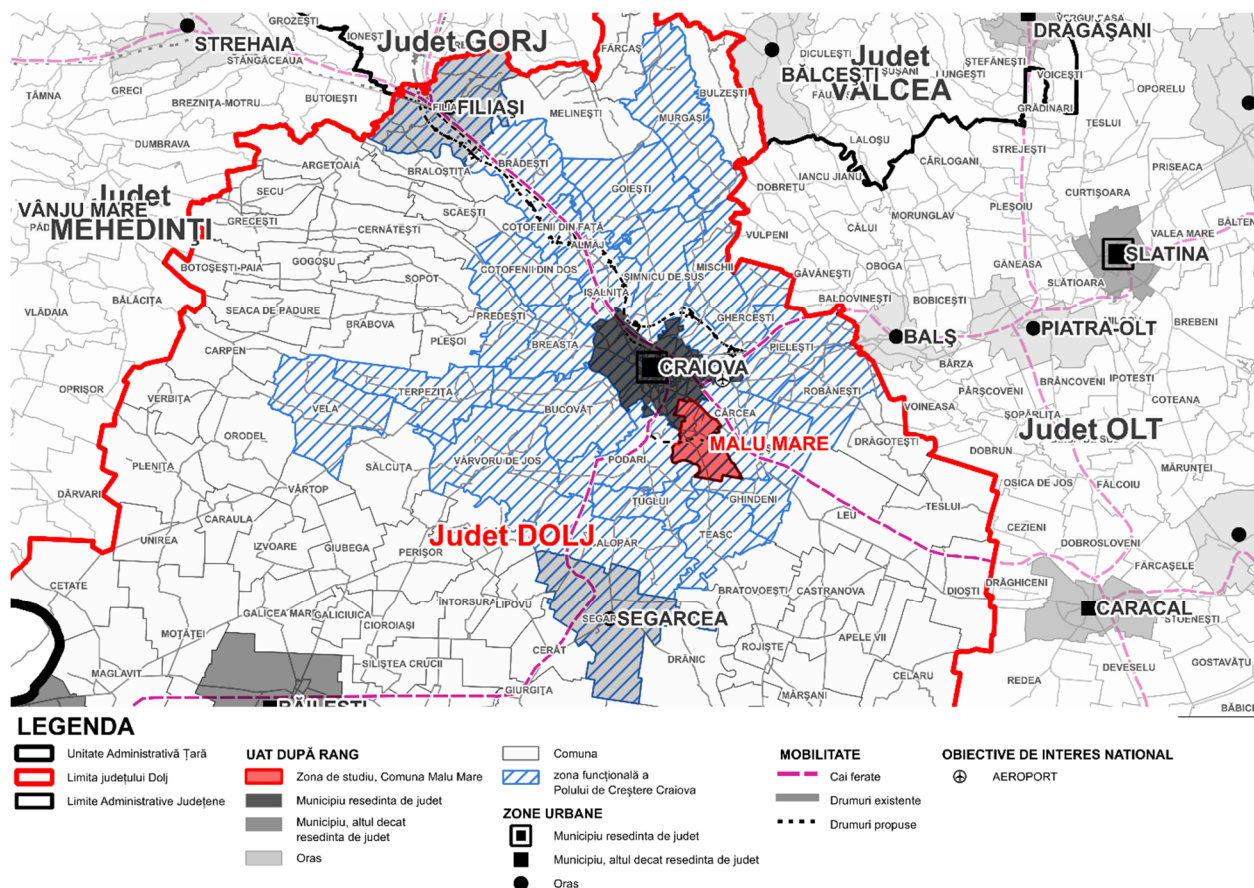
ADI Zona Metropolitană Craiova are un rol activ în promovarea dezvoltării durabile și a elaborat documente strategice esențiale, precum:

- Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă (PAED) al Zonei Metropolitane Craiova
- Studii de fundamentare pentru Planul de Amenajare Teritorială Zonală (ZMC)
- În prezent, se află în elaborare Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal.

3.5. ÎNCADRARE ÎN ZONA(ARIA) FUNCȚIONALĂ URBANĂ A POLULUI DE CREȘTERE CRAIOVA

Zona Funcțională a Polului de Creștere Urbană Craiova, delimitată prin Strategia Integrată de Dezvoltare a Polului Urban Craiova, este alcătuită din 29 de unități administrativ-teritoriale (UAT):

- 1 municipiu: Craiova
- 2 orașe: Filiași și Segarcea
- 26 de comune: Almăj, Brădești, Breasta, Bucovăț, Calopăr, Cârcea, Coșoveni, Coțofenii din Dos, Coțofenii din Față, Ghercești, Ghindeni, Goiești, Ișalnița, Malu Mare, Mischii, Murgăși, Pielești, Podari, Predești, Robănești, Șimnicu de Sus, Teasc, Terpezița, Țuglui, Vârvoru de Jos, Vela.



Din total, 5 comune – Coțofenii din Dos, Ghindeni, Goești, Podari și Robănești – fac parte din ZFU, dar nu sunt incluse și în ADI Zona Metropolitană Craiova.

Suprafața Zonei Funcționale este 1.791,24 km², adică 24,2% din teritoriul județului Dolj.⁷

- 82,3% mediul rural
- 17,7% mediul urban (12,3% în orașe de rang III și 4,5% în municipiul de rang I, Craiova)

Populația la 1 ianuarie 2016: 410.801 locuitori (58,7% din populația județului), distribuită astfel:

- 80,8% în mediul urban (74,4% în Craiova și 6,4% în celelalte orașe)
- 19,2% în mediul rural

Documente strategice elaborate pentru dezvoltarea zonei:

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană – Polul de Creștere Craiova (2017)
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Craiova (PMUD Craiova)

⁷ Conf. *Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Polul de Creștere Craiova*

4. CONTEXT STRATEGIC NAȚIONAL, REGIONAL ȘI LOCAL AL PLANIFICĂRII

4.1. STRATEGIA DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A ROMÂNIEI

La nivel național a fost elaborată *Strategia de Dezvoltare Teritorială a României – România policentrică 2035*, care reprezintă documentul programatic pe termen lung privind direcțiile de dezvoltare a teritoriului. Aceasta urmărește coeziunea și competitivitatea teritorială, dezvoltarea echilibrată și crearea de șanse egale pentru populație, pe baza unui concept strategic cu aplicabilitate pe o perioadă de 20 de ani. Strategia se raportează la nivel regional, interregional și național, dar integrează și aspecte transfrontaliere și europene. Este aplicabil de la scările regionale, interregionale și naționale, integrând aspecte relevante transfrontaliere și transnaționale, conform articolului 14, alineatul (3) din Legea nr. 350/2001, cu modificările ulterioare.

Principiile strategice care au stat la baza elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României (SDTR) includ:

- Conectarea teritoriului național la rețelele europene și intercontinentale de poli de dezvoltare și coridoare de transport;
- Dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor funcționale urbane;
- Promovarea solidarității între mediul urban și rural, alături de dezvoltarea adaptată a diferitelor tipuri de teritorii;
- Consolidarea și extinderea legăturilor interregionale;
- Protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural.

Din studiile realizate la nivelul SDTR-ului putem distinge provocările cu care se confruntă Municipiul Craiova și zona sa de influență, inclusiv comuna Malu Mare, cum este similar altor zone din țară.

După Revoluția din 1989, teritoriul a fost marcat de reasezări ale populației, legăturilor între localități și cu o expansiune rapidă a periferiilor, mai ales comunelor adiacente marilor orașe/municipii. Asta a dus la schimbări funcționale majore necontrolate în interiorul localităților din întreg teritoriul național efect din cauza neplanificării corespunzătoare.

Infrastructura turistică a cunoscut și ea o dezvoltare accelerată prin deschiderea granițelor țării și a fondurilor primite de la Uniunea Europeană ce s-a materializat în localități cu specific general turistic rural/urban și un influx mare de turiști.

Această problemă a fost integrată și în Noua Agendă Urbană, adoptată la Conferința Habitat III din Quito (2016) și aprobată de ONU. Declarația de la Quito subliniază că orașele trebuie să îndeplinească funcții teritoriale dincolo de limite administrative, acționând ca poli de dezvoltare pentru o dezvoltare echilibrată și integrată. Planul de implementare promovează sisteme teritoriale care integrează urbanul și ruralul, favorizând gestionarea durabilă a resurselor, îmbunătățirea conectivității și utilizarea potențialului pentru productivitate, coeziune și securitate.

Activitatea specifică rurală cum este agricultura de subzistență a scăzut, mai ales în proximitatea marilor orașe și municipii cum este și Mun. Craiova, dar există și orașe unde populația este în descreștere accentuată prin lipsa oportunităților și crește interesul pentru comunele rurale sau pentru orașele mari.

Dezvoltarea locuirii și activităților a implicat sacrificarea patrimoniului construit și a trăsăturilor tradiționale, cu construcții variate și inadecvate în materiale, forme și dimensiuni. Zonele de extindere s-au dezvoltat fără reconfigurare funciară, adesea fără utilități adecvate, cu străzi dimensionate greșit, lipsite de servicii publice (școli, parcuri, clinici, magazine etc.) și transport spre centre.

În paralel, locuințele colective vechi nu au fost reabilitate, cu investiții minime în consolidare și modernizare. Aceste aspecte generează azi costuri sociale mari și, pe viitor, necesită fonduri publice substanțiale pentru reconfigurarea urbană.

Aceste procese au adus beneficii, dar și probleme precum:

- infrastructuri edilitare slab dezvoltate
- insuficiența serviciilor publice (educație, sănătate, transport)
- extinderea neplanificată a zonelor de locuire și presiunea asupra resurselor naturale și a patrimoniului local.

În cazul Malu Mare, se observă:

- atragerea populației din Craiova către noile zone rezidențiale din comună, mai ales în satul Preajba;
- dezvoltarea locuințelor individuale sau colective și a spațiilor comerciale pe terenuri agricole sau în apropierea arterelor majore de transport;
- schimbarea modului de viață al comunității, prin combinarea elementelor urbane (servicii, comerț, transport) cu activitățile rurale tradiționale.

Viziunea asupra rețelei de localități pentru Malu Mare presupune o dezvoltare policentrică, cu rol de localitate rezidențială și de sprijin pentru Municipiul Craiova, dar și cu potențial de a dezvolta activități proprii, complementare celor din oraș. Aceasta se bazează pe:

- extinderea și modernizarea infrastructurii de transport și tehnico-edilitară;
- diversificarea activităților economice;
- creșterea atractivității zonei pentru populație și investitori;
- consolidarea relațiilor urban-rural și integrarea în strategia metropolitană.

4.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE INTEGRATĂ REGIONALĂ SUD-VEST OLTENIA

Din **Strategia de dezvoltare integrată regională Sud-Vest Oltenia și Planul de Dezvoltare Regionala Sud-Vest Oltenia 2014-2020** reiese că Regiunea Sud-Vest Oltenia își propune să devină un lider al competitivității în industrie, agricultură și economie digitală, prin crearea unui mediu de afaceri eficient, bazat pe resurse umane calificate, integrarea tehnologiilor inovatoare și promovarea dezvoltării durabile.

Pentru actuala perioadă de programare 2021–2027, direcțiile strategice se adaptează noilor realități, punând accent pe inovare, pe specializare inteligentă și pe sprijinirea antreprenoriatului.

La nivelul județului Dolj, viziunea a fost de a construi un județ bine conectat la rețelele europene de transport și, în același timp, un pol regional capabil să ofere servicii educaționale, medicale, culturale și sociale de calitate. S-a dorit crearea unei economii

diversificate și competitive, care să se bazeze pe sectoare cu potențial de specializare inteligentă, pe un sector IMM dinamic și pe o forță de muncă bine calificată.

Patrimoniul natural și cultural a fost privit ca resursă importantă pentru dezvoltarea turismului, într-o manieră prietenoasă cu mediul și orientată spre durabilitate. În plus, administrația județeană a fost chemată să devină un partener activ și transparent, capabil să atragă resurse de dezvoltare și să colaboreze permanent cu mediul privat și cu societatea civilă.

Pentru **comuna Malu Mare**, aceste orientări strategice sunt relevante prin poziționarea în proximitatea municipiului Craiova care îi conferă oportunitatea de a beneficia de infrastructura de transport, de investițiile regionale și de accesul la servicii de educație și sănătate.

În același timp, comuna poate valorifica specificul său agricol prin modernizarea practicilor și prin orientarea către o agricultură sustenabilă, dar și prin diversificarea economiei locale prin antreprenariat și sprijinirea IMM-urilor. O provocare majoră rămâne crearea de locuri de muncă și reducerea migrației tinerilor, aspecte care pot fi atinse prin proiecte de formare profesională și prin atragerea investițiilor.

În același cadru, protecția mediului și utilizarea eficientă a resurselor trebuie să devină priorități pentru **Malu Mare**, în acord cu obiectivele regiunii și cu tranziția verde promovată la nivel european.

4.3. STRATEGIA DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ A JUDEȚULUI DOLJ PENTRU PERIOADA 2014-2020

Viziunea de dezvoltare a județului Dolj pentru anul 2020 a urmărit ca Doljul să devină un hub de transport transfrontalier, conectat la rețeaua europeană TEN-T și la principalele centre economice din țară și din Europa. În același timp, județul trebuie să fie un pol regional de servicii educaționale, medicale, sociale și culturale pentru întreaga Oltenie.

Un alt obiectiv important a fost creșterea nivelului de trai, prin acces egal la infrastructură, locuri de muncă și servicii publice de calitate, astfel încât să fie reduse diferențele de dezvoltare față de alte zone ale țării. Economia Doljului a fost proiectată să devină diversificată și competitivă, bazată pe sectoare cu potențial de specializare inteligentă, pe un sector IMM dinamic și pe o forță de muncă bine calificată. În plus, patrimoniul natural și construit trebuia conservat și pus în valoare prin turism și activități culturale, iar administrația locală să fie mai activă, transparentă și eficientă în atragerea de fonduri și în colaborarea cu mediul privat și societatea civilă.

Obiectivele strategice stabilite au fost creșterea accesibilității și atractivității pentru investitori și turiști, promovarea dezvoltării durabile și crearea unor comunități incluzive, atractive pentru locuitori.

Pentru comuna Malu Mare, aceste orientări au o valoare practică. Apropierea de municipiul Craiova înseamnă acces direct la rețeaua de transport și la servicii educaționale și medicale. Modernizarea infrastructurii județene poate aduce beneficii comunității, atât pentru navetiști, cât și pentru atragerea de investiții locale. Diversificarea economiei Doljului se reflectă și la nivel local, prin oportunități de modernizare a agriculturii și prin dezvoltarea de inițiative antreprenoriale. Acestea pot genera locuri de muncă și pot reduce migrația tinerilor. În același timp, protecția mediului și valorificarea resurselor naturale pot sprijini dezvoltarea unor proiecte de turism sau agrement.

4.4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE URBANĂ – POLUL DE CREȘTERE CRAIOVA

Conform Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană pentru Polul de Creștere Craiova (2017), viziunea pentru anul 2023 urmărea consolidarea Craiovei ca un centru economic și cultural de importanță regională și națională. Aceasta presupune dezvoltarea unei oferte variate de locuri de muncă, servicii publice moderne și multiple oportunități de petrecere a timpului liber. Totodată, Zona Funcțională Urbană (ZFU) trebuia să se dezvolte echilibrat, cu infrastructură accesibilă, resurse utilizate eficient și respect pentru patrimoniul natural și construit.

Pentru comuna Malu Mare, aceste orientări sunt deosebit de relevante. Localitatea, fiind parte a Zonei Metropolitane Craiova, are oportunitatea să beneficieze direct de îmbunătățirea conectivității rutiere și de dezvoltarea infrastructurii de transport. Modernizarea drumurilor, integrarea în rețeaua metropolitană de mobilitate și apropierea de Aeroportul Internațional Craiova pot contribui la atragerea de investiții și la facilitarea mobilității locuitorilor.

De asemenea, obiectivele legate de servicii publice și infrastructură socială sunt importante pentru Malu Mare, întrucât accesul la educație, sănătate și siguranță depinde în mare măsură de resursele regionale. Modernizarea rețelelor tehnico-edilitare și extinderea serviciilor educaționale și sociale pot sprijini direct comunitatea locală, reducând disparitățile dintre mediul urban și cel rural.

Valorificarea patrimoniului cultural și natural, precum și dezvoltarea unor inițiative turistice și de agrement, pot aduce beneficii comunei prin diversificarea economiei locale și crearea de noi oportunități pentru tineri. În același timp, obiectivele privind protecția mediului și utilizarea energiei regenerabile se aliniază cu nevoile de dezvoltare durabilă ale Malu Mare, care dispune de terenuri și resurse ce pot fi integrate în astfel de proiecte.

În ansamblu, viziunea SIDU, chiar dacă ambițioasă, oferă un cadru strategic de care Malu Mare poate profita. Prin implicarea activă în parteneriatele din Zona Metropolitană și prin adaptarea la tendințele de modernizare urbană, comuna are șansa să își consolideze rolul în rețeaua localităților din jurul Craiovei, devenind mai atractivă pentru locuitori, investitori și vizitatori.

4.5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Viziunea de dezvoltare a Municipiului Craiova pentru orizontul 2030 se fundamentează pe rolul său în rețeaua de localități, pe resursele și caracteristicile proprii, dar și pe oportunitățile oferite de apartenența la Uniunea Europeană și la direcțiile stabilite prin Strategia de Dezvoltare Teritorială a României. Obiectivul este ca, până în 2030, Craiova să devină o metropolă dinamică, competitivă și prosperă, cu un rol activ în dezvoltarea regională. Aceasta presupune o zonă metropolitană puternică, bazată pe resurse locale, coeziune socială și economică, dar și pe o cultură care combină tradiția cu inovația.

Poziția Craiovei este avantajoasă atât la nivel național, prin conexiunile rapide cu capitala și alte centre urbane, cât și la nivel european, prin apropierea de zona frontalieră de sud-vest. Tradiția de capitală a Olteniei și capacitatea de a polariza activități economice și sociale consolidează rolul său regional. Totodată, municipiul oferă condiții atractive pentru locuire și dezvoltare economică, datorită echilibrului dintre coeziunea socială și potențialul de inovație al populației.

Prioritățile strategice urmăresc trei direcții majore: creșterea coeziunii sociale prin politici publice eficiente, sporirea competitivității prin valorificarea resurselor și afirmarea valorilor locale, dar și dezvoltarea durabilă și integrată a teritoriului urban și metropolitan. Obiectivele includ reducerea sărăciei și a excluziunii, creșterea calității locuirii, modernizarea rețelelor de comunicații și transport, protecția mediului și adaptarea la schimbările climatice, precum și valorificarea patrimoniului cultural și natural în beneficiul comunităților.

Direcțiile strategice ale Craiovei sunt definite printr-o serie de atribute: metropolă regională, conectată și accesibilă, durabilă și incluzivă, performantă și competitivă, coerentă și capabilă să genereze dezvoltare sustenabilă. Toate acestea sunt transpuse în documentele de planificare, în special Planul Urbanistic General și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă.

Pentru comuna Malu Mare, aceste orientări sunt extrem de importante. Fiind parte a Zonei Metropolitane Craiova, localitatea poate beneficia direct de investițiile în infrastructură, de îmbunătățirea conectivității și de crearea unui sistem urban coerent. Proximitatea față de municipiu deschide oportunități pentru atragerea de investiții, modernizarea serviciilor publice și creșterea calității vieții locuitorilor. În același timp, Malu Mare poate contribui la consolidarea identității metropolitane prin valorificarea resurselor locale, prin dezvoltarea de activități economice și agricole competitive și prin implicarea în proiecte comune de protecție a mediului și de promovare a patrimoniului cultural și natural.

Astfel, viziunea Craiovei pentru 2030 nu privește doar dezvoltarea municipiului, ci și a localităților din jur, precum Malu Mare, care pot deveni parteneri activi și beneficiari ai procesului de transformare metropolitană.

5. DIAGNOSTIC GENERAL

Conform studiilor de bază ale SDTR, viziunea pentru dezvoltarea sistemelor de localități vizează valorificarea echilibrată a sistemului policentric, creând o rețea urban-rural omogenă, atractivă și conectată la nivel european. Obiectivul general, bazat pe durabilitate, policentricitate și coeziune, este consolidarea legăturilor interne și sprijinirea zonelor funcționale urbane.

Administrația publică coordonează acest proces prin suport administrativ, legislativ și financiar pentru actorii publici și privați.

Obiectivele teritoriale, aliniate la coeziune și reducerea disparităților, țin cont de condiții specifice și oportunități de finanțare, fiind integrate și operaționale pe termen scurt. Statul stabilește obiectivele și facilitează accesul la fonduri, în timp ce autoritățile locale (UAT sau grupări) implementează acțiunile.

Potrivit Raportului Băncii Mondiale (2013), nivelul real de urbanizare în România este cu circa 10% mai mare decât datele oficiale (65% față de 55%), datorită urbanizării zonelor metropolitane. Măsurile prioritare recomandate sunt:

- Definirea și gestionarea zonelor urbane majore la nivel metropolitan, cu sisteme integrate de transport;
- Sprijin pentru extinderea polilor de creștere, investiții în calitate a vieții, stabilizarea pieței imobiliare, planificare urbană și valorificarea patrimoniului;

- Îmbunătățirea conectivității în zone rurale dense și instituții puternice în cele îndepărtate;
- Dezvoltarea infrastructurii de conectivitate la scară largă (autostrăzi, căi ferate, aeroporturi), susținută de orașele mari.

În 2019, ONU-Habitat a lansat documentul „Relații urban-rural: Principii directoare. Cadru de acțiune pentru progresul dezvoltării teritoriale integrate”, cu zece principii:

- a) Intervenții locale, implicând actori locali;
- b) Guvernanță integrată (orizontal, vertical, sectorial);
- c) Abordări sistemice, funcționale și spațiale pentru planificare integrată;
- d) Incluziune financiară cu investiții durabile;
- e) Parteneriate echilibrate;
- f) Bazate pe drepturile omului;
- g) Principiul „nu face rău” și protecție socială;
- h) Respectuoase cu mediul;
- i) Participative;
- j) Bazate pe date validate

Cadrul de acțiune include:

- Crearea unui mediu favorabil pentru relații urban-rural:
 - A. Guvernanță, legislație și capacități;
 - B. Planificare integrată în continuum urban-rural;
 - C. Investiții și finanțare incluzive;
 - D. Consolidarea acțiunilor individuale și comunitare;
 - E. Managementul cunoștințelor și datelor pentru fluxuri spațiale.
- Puncte sectoriale:
 - F. Dezvoltare economică și ocupare;
 - G. Servicii sociale coerente;
 - H. Infrastructuri și tehnologii;
 - I. Securitate alimentară, nutriție și sănătate;
 - J. Gestionarea mediului și resurselor;
 - K. Gestionarea conflictelor și catastrofelor în continuum urban-rural.

În acest context, Planul Urbanistic General al comunei Malu Mare trebuie să abordeze provocările actuale ale comunei Malu Mare, precum:

- gestionarea expansiunii rezidențiale și integrarea acesteia cu zonele de activități economice;
- dezvoltarea unei infrastructuri de transport care să asigure legătura rapidă cu Craiova și cu alte localități;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru a susține investițiile și viitoarele dezvoltări economice.
- asigurarea de servicii publice moderne, accesibile și bine distribuite pe teritoriul comunei;
- protejarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural;
- integrarea Malu Mare în dinamica zonei metropolitane Craiova, prin parteneriate urban-rural și atragerea de investiții.

Comuna Malu Mare, parte a Județului Dolj, poate contribui la îndeplinirea obiectivelor regionale și județene prin:

Dezvoltarea infrastructurii locale: Modernizarea drumurilor și conectarea la rețeaua regională de transport pentru a facilita accesul investitorilor și al turiștilor, aliniindu-se la viziunea județului de hub transfrontalier.

Promovarea agriculturii durabile: Valorificarea terenurilor agricole prin proiecte de modernizare și inovare, în concordanță cu prioritatea regională de dezvoltare rurală durabilă.

Crearea de locuri de muncă: Sprijinirea micilor întreprinderi și a inițiativelor antreprenoriale locale pentru a reduce sărăcia și a crește incluziunea socială, conform priorității regionale și județene.

Dezvoltarea turismului local: Promovarea patrimoniului cultural și natural al comunei (ex. evenimente tradiționale, agroturism) pentru a contribui la atractivitatea turistică a regiunii.

Eficiență energetică: Implementarea proiectelor de energie verde (ex. panouri solare) și gestionarea durabilă a resurselor, în linie cu obiectivele regionale de protecție a mediului.

Colaborarea cu administrația locală: Dezvoltarea unei administrații proactive în Malu Mare, care să atragă fonduri europene și să colaboreze cu sectorul privat pentru proiecte de dezvoltare.

La nivel național, România și-a propus o dezvoltare teritorială echilibrată, bazată pe reducerea disparităților între regiuni, creșterea competitivității economice și promovarea dezvoltării durabile. În acest context, regiunile precum Sud-Vest Oltenia au fost identificate ca zone cu decalaje socio-economice importante, dar cu potențial ridicat în domeniul industrial, agricol și turistic. Politicile naționale pun accent pe inovare, eficiență energetică, sprijinirea mediului de afaceri și protecția mediului, creând cadrul strategic pentru dezvoltarea regională și locală.

Analiza strategiilor regionale, județene și metropolitane relevă o serie de caracteristici și provocări care definesc cadrul de dezvoltare al comunei Malu Mare. La nivel regional, Sud-Vest Oltenia prezintă un potențial economic semnificativ în industrie, agricultură și turism, dar decalajele față de alte regiuni și dezvoltarea inegală a localităților reprezintă obstacole majore. Strategiile regionale subliniază importanța creșterii competitivității, sprijinului pentru mediul de afaceri, protecției mediului și promovării inovației. Pentru Malu Mare, acest context înseamnă că politicile și investițiile regionale pot fi valorificate pentru dezvoltarea locală, însă succesul depinde de integrarea activă a comunei în proiectele regionale și de adaptarea resurselor locale la nevoile comunității.

La nivel județean, Doljul urmărește să devină un pol economic și de servicii cu infrastructură modernă și legături eficiente la rețele naționale și europene de transport. Județul beneficiază de avantaje strategice datorate poziționării geografice, însă persistă diferențe între localități în ceea ce privește accesul la servicii și nivelul de trai. Pentru Malu Mare, proximitatea față de Craiova oferă oportunități de conectivitate și acces la infrastructura județeană, dar este esențial ca administrația locală să valorifice aceste avantaje pentru a reduce decalajele economice și sociale și pentru a sprijini dezvoltarea comunității.

La nivel metropolitan, Craiova se conturează ca un pol urban dinamic și competitiv, cu servicii publice diversificate și o economie în creștere, integrând soluții Smart City și parteneriate public-private. Obiectivele metropolei includ creșterea coeziunii sociale,

valorificarea patrimoniului cultural și natural, dezvoltarea durabilă și conectivitatea infrastructurală. În acest context, Malu Mare are un rol strategic ca parte a Zonei Metropolitane Craiova: proximitatea față de oraș permite acces rapid la piața muncii, la servicii educaționale și medicale de calitate, dar și oportunități de dezvoltare economică și turistică, prin valorificarea resurselor locale și integrarea în proiectele metropolitane.

comuna Malu Mare se află într-o poziție avantajoasă pentru a beneficia de politicile și investițiile la nivel regional, județean și metropolitan. Totodată, succesul dezvoltării sale urbane și rurale depinde de planificarea strategică locală, de integrarea cu proiectele Craiovei și Doljului și de capacitatea administrației locale de a coordona resursele pentru creșterea coeziunii sociale, atragerea de investiții și promovarea dezvoltării durabile, asigurând astfel un mediu de viață modern, atractiv și competitiv pentru locuitori.

6. CONCLUZII

Integrarea comunei la nivel național și preluarea obiectivelor din SDTR

- Alinierea planificării locale la obiectivele naționale de dezvoltare durabilă și reducere a disparităților regionale.
- Valorificarea oportunităților de finanțare europeană pentru infrastructură, mediu și dezvoltare economică.

Integrarea comunei la Nivel regional – Sud-Vest Oltenia și preluarea obiectivelor din strategiile de dezvoltare regională

- Sprijinirea dezvoltării locale prin politici regionale care stimulează agricultura modernă, IMM-urile și proiectele de inovare.
- Integrarea Malu Mare în programele regionale pentru infrastructură, energie eficientă și protecția mediului.

Integrarea comunei la Nivel județean – Dolj și preluarea obiectivelor din strategiile de dezvoltare județeană

- Consolidarea conectivității cu Craiova și alte centre urbane prin modernizarea rețelei rutiere și a utilităților.
- Stimularea proiectelor de dezvoltare economică și socială prin parteneriate public-private și acces la programe județene.

Integrarea comunei la Nivel metropolitan – Zona Metropolitană Craiova și preluarea obiectivelor din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană pentru Polul de Creștere Craiova (SIDU)

- Asigurarea conectivității eficiente cu municipiul prin modernizarea drumurilor, Integrarea Malu Mare în sistemul de mobilitate metropolitan și extinderea transportului public.
- Coordonarea planificării teritoriale și a proiectelor de infrastructură cu Planul Urbanistic General al Craiovei, mai ales ale comunelor vecine, cum este cazul comunei Malu Mare
- Dezvoltarea terenurilor periurbane pentru activități economice și servicii complementare Craiovei.

- Protecția și valorificarea durabilă a resurselor naturale și agricole, menținerea spațiilor verzi și a zonelor agricole protejate.
- Creșterea calității vieții prin extinderea infrastructurii sociale, educaționale și de agrement.
- Promovarea cooperării între administrația locală, comunitate și mediul privat pentru proiecte integrate și durabile.

În concluzie, dezvoltarea Malu Mare trebuie privită ca parte a procesului mai amplu de extindere și modernizare a zonei metropolitane Craiova, având ca obiectiv îmbunătățirea calității vieții, reducerea disparităților și utilizarea sustenabilă a resurselor.

Întocmit de,
PROIECTANT GENERAL, PROIECTANT DE URBANISM,
CP BAMPROIECT S.R.L.

Urb. SOFIAN AL-BASHTAWI

Stagiar RUR – *Master în amenajare teritorială și dezvoltare regională*

Urb. Peis. ANDREI BĂRDINICI

Stagiar RUR – *Master în peisaj și teritoriu*

COORDONATOR ȘI ȘEF DE PROIECT:

Dr. Arh. Urb. MOHAMMAD AL-BASHTAWI

arhitect - urbanist atestat, pentru întocmirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului – Expert RUR