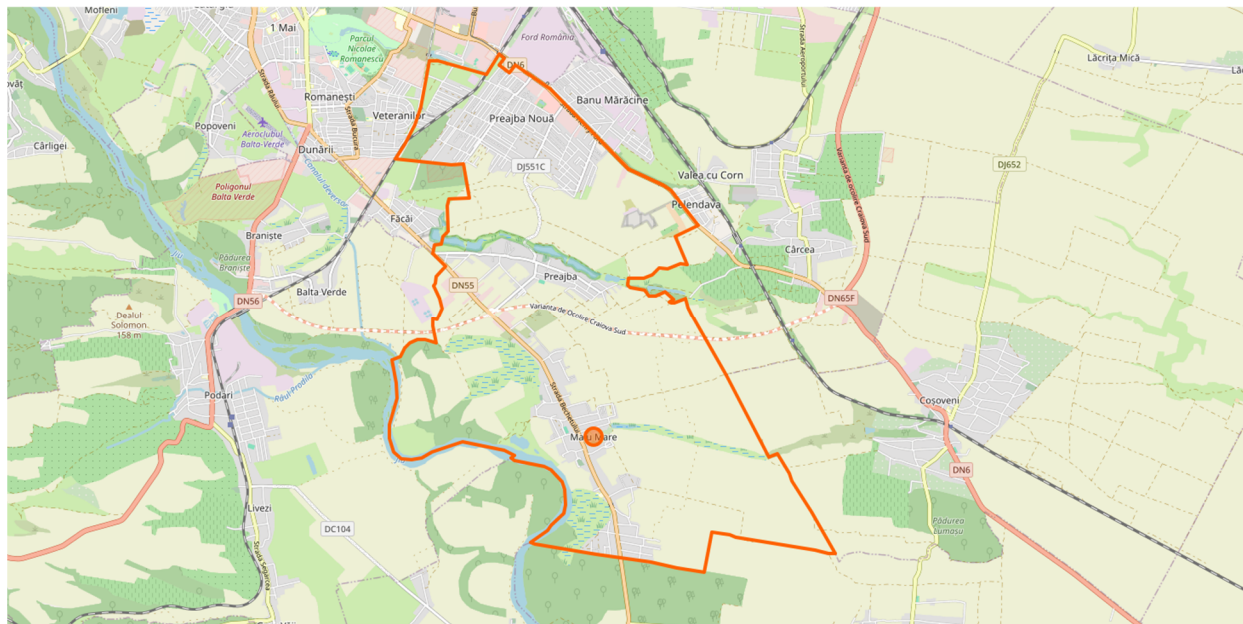


STUDII DE FUNDAMENTARE - CU CARACTER PROSPECTIV

ACTUALIZARE PLANUL URBANISTIC GENERAL

COMUNA MALU MARE, JUD. DOLJ



EVOLUTIA ACTIVITATILOR ECONOMICE

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

1. DATE GENERALE	3
1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI	3
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	3
1.3. SURSE DOCUMENTARE – BAZA TOPOGRAFICĂ	3
1.4. BAZĂ LEGALĂ ȘI BAZE DE DATE UTILIZATE	5
1.5. METODOLOGIE DE LUCRU	6
2. INTRODUCERE	6
2.1. EVOLUTIE ISTORICĂ	6
2.2. RELAȚII ÎN TERITORIU	9
3. STRUCTURA ECONOMICĂ	10
3.1 ACTIVITĂȚI ECONOMICE	11
3.2 CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A TERENULUI	13
3.3 INDUSTRIE LOCALĂ	15
3.4 ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI SERVICII PENTRU POPULAȚIE	20
3.5 TURISM LOCAL	22
4. 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 În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. 1.

1. DATE GENERALE

Comuna Malu Mare este situata la sud de municipiul Craiova, de-a lungul drumului national Craiova-Bechet, in campia de est a Jiului, subunitate a "Campiei Olteniei".

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

- Malu Mare - sat resedință 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 DJ 551C.

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.

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

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

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.), Comuna MALU MARE - Județul Dolj
- Beneficiar: Comuna Malu Mare, jud. Dolj
- Proiectant general, 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 2013, aprobat cu HCL nr. 54/24.10.2005 și prelungit cu HCL 37/21.03.2019 de Consiliul Local Malu Mare, și care va fi referit în continuare ca „**PUG 2005**”.

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

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

² Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar – 2021

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Actualizarea documentației s-a bazat pe rolul identificat în teritoriu de documentațiile de rang superior, după cum urmează:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național,
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii Sud-Vest Oltenia 2021-2027,
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Dolj
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Jud. Dolj pentru perioada 2021-2027

Primele elemente analizate au fost prevederile „**PUG 2005**” și a efectelor produse de aceasta în intervalul scurs de la aprobarea sa și până în prezent, precum și a obiectivelor dezvoltării, suport pentru evaluarea situației actuale și față de care s-au raportat aspirațiile prezente ale comunității, documentate prin discuții și consultări avute cu autoritatea locală.

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

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

Precum și următoarele acte normative:

- LEGEA nr. 287/2019 pentru aprobarea Codului Civil actualizat 2022 republicat, actualizat la zi și consolidat prin: Lege 138/2014 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe și a Legii 60/2012 privind aprobarea OUG nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Monitorul Oficial 255/2012
- LEGEA nr. 350/26.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- LEGEA nr. 50/14.03.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- LEGEA nr. 203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- LEGEA nr. 213/17.11.2008 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 43/28.08.1997 (republicată în 29.07.1998) privind regimul drumurilor;
- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului;
- Ordin nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Alte surse de informații utilizate în cadrul lucrării au fost:

- Planul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia 2021-2027 (PDR Sud-Vest Oltenia), aprobat de Consiliul pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest
- „Dicționarul istoric al localităților din județul Dolj” – Academia Română, Institutul de Cercetare Socio-Umană „C.S. Nicolăescu Plopșor”, Craiova (2004), Ed. ALMA-Craiova
- Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj pentru perioada 2021-2027
- Lista Monumentelor Istorice din Județul Dolj (LMI 2015 - Dolj), actualizată în 2020
- Date statistice și informații actualizate furnizate de Direcția Regională de Statistică Dolj prin grija beneficiarului
- Alte date și informații provenind de pe pagini web specializate, pagina primăriei, paginile agențiilor și direcțiilor administrațiilor publice naționale, județene și locale
- Datele culese de proiectant în teren, în discuțiile cu reprezentanții administrației publice locale și concluziile consultărilor publice organizate pe parcursul elaborării documentației în cadrul Primăriei Comunei.

1.4. BAZA LEGALĂ ȘI BAZE DE DATE UTILIZATE

Baza legală este prezentată în anexă la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG și se compune din:

- **Baza legală** care este în conformitate cu 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.
- 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, care se formulează prin documentația de bază PUG și RLU aferent, în conformitate cu concluzii acestora, deasemenea au fost folosite studii cercetări și proiectele anterioare prezenta documentație PUG.

1.5. PROCEDURA DE COLECTARE A DATELOR ÎN VEDEREA ELABORĂRII STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

- Colectarea informațiilor a fost realizat într-un demers ce vizează consultarea documentelor de referință, consultarea documentelor cu rol legislativ, identificarea și colectarea elementelor cheie și a indicatorilor relevanți, respectiv colectarea de date statistice necesare în procesul de analiză.
- 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 operaționalizează³.

³ În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. 1.

1.6. 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 2025**, 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.

Procedura de colectare a datelor în vederea elaborării studiilor de fundamentare a fost următoare:

Socio-economic – definit prin relațiile sociale, vecinătate, tradiții, religie, relația cu mediul natural în raport cu economia locală

Economia în context superior - definit prin raportarea economiei și tendințelor locale la economia județeană, regională, națională și internațională. De asemenea tendința investitorilor străini, integrarea imigranților, schimbările economice globale, schimbări climatice etc.

Studii și evaluări de specialitate ale economiei – prin analiza și sintetizarea studiilor realizate de specialiști în domeniu, în vederea perspectivei de ansamblu asupra ocupațiilor și evoluției economice.

În urma colectării datelor și interpretării acestora, au fost realizate corelații și concluzii concrete care ne dau imaginea de ansamblu asupra evoluției economice ale Comunei Malu Mare. Pe baza acestora se formează ulterior recomandări ce trebuie preluate în PUG în partea scrisă a memoriului cât și reflectat în partea desenată a proiectului.

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.

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.

Economia. Ocupația de bază a locuitorilor este agricultura cu ramurile conexe.

În anul 1892, suprafața comunei era de 2805 Ha, din care: 2635 Ha pământ arabil, 20 Ha islaz, 50 Ha fâneată și 80 Ha pădure. Moșii se găsesc în satele Malu Mare, aparținând lui N. Cancea și

locuitorilor si Malul Mic apartinand lui C.G. Dabuleanu si locuitorilor. In acelasi an in comuna se gaseau 4 carciumi.

In anul 1912 – o banca populara, 1 gradina de zarzavat, 1 conac de mosie.

Institutii. In anul 1892 in comuna era 1 scoala mixta (functioneaza din 1890, intretinuta de stat; frecventata de 53 elevi), 1 biserica; in anul 1912- 1 primarie, post de jandarmi, post telephonic, 1 scoala.

Conform recensamantului din 2002 suprafata comunei este de 6044 ha din care 4931 Ha suprafata agricola (4673 Ha arabila, 4 Ha livezi si pepiniere pomicole, 65 Ha vii si pepiniere viticole, 189 Ha pasuni). Efectivul de animale este de 546 bovine, 1010 porcine, 750 ovine, 15000 pasari.

Populatia comunei este de 4796 locuitori (2450F, 2346B) cu o densitate de 79,4 locuitori/km², 2039 locuinte (68888 m² suprafata locuibila). Numarul salariatilor pe principalele activitati, la nivelul anului 2002 este de 171 salariati (12 in agricultura, 25 in industrie, 75 in invatamant, 7 in sanatate).

In acelasi an in comuna se gaseau un dispensar (3 medici, 4 personal sanitar mediu), 3 scoli primare si gimnaziale (426 elevi, 31 cadre didactice), 1 liceu (179 elevi, 18 cadre didactice, 35 Sali de clasa, 4 laboratoare), 4 biblioteci (1 publica), 3 unitati PTTR (231 abonati la serviciul telefonic, 311 abonati radio, 745 abonati TV).

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 locuita din cele mai vechi timpuri.

In 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 inalt decat restul terasei, distrus la Sud de apele Jiului care macina terasa.

Asezarea se intinde pe aproximativ 150x50m. Stratul de cultura este gros de 0,50x0,70m si se observa clar in rupturi terasei. Ceramica apartine culturii Basarabi. S-a recuperat si un vas borcan intregibil, ornamentat cu doua brauri alveolare crestate.

Este mentionat in Szathmary (1864). Prin legea rurala din 1864 au fost impropietarii 149 locuitori, prin cea din anul 1921, 60 locuitori, iar prin cea din anul 1945, 24 locuitori.

Localitate complet colectivizata in anul 1962.

Economia: In anul 1912 in sat se gaseau 1 banca populara, 1 gradina de zarzavat, 1 conac de mosie, 1 carciuma.

Institutii: In anul 1892, in sat se gasea o scoala mixta (functioneaza din octombrie 1890 si este intretinuta de stat); in anul 1912- primarie, scoala, post de jandarmi, post telephonic.

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 in Szathmary (1864).

COMUNA PREAJBA:

Comuna infiintata in anul 1873, desfiintata in anul 1875, reinfiiintata in anul 1887, desfiintata in anul 1912, reinfiiintata in anul 1939, desfiintata in anul 1943.

A fost inregistrata in plasile Ocolu (1873 - 1875, 1887-1912, 1939-1941), Craiova (1941-1950).

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

Economia: In anul 1892, suprafata comunei era de 7330 pogoane (5984 pamant arabil, 30 pogoane fanete, 90 pogoane islaz, 216 teren sterp, 60 varzarie, 950 vii). In acelasi an, in comuna erau 1 rotar, 2 dulgheri, 1 dogar, 1 fierar, (in Preajba); 5 rotari, 6 dulgheri, 1 dogar, 3 fierari (in Carcea), 10 Carciumi.

SATUL PREAJBA:

Sat adunat Inregistrat in plasa Ocolu (1860-1890)

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

Evolutia proprietatii: Conform catagrafiei din anul 1828 satul era impartit in Preajba de Sus si Preajba de Jos. Preajba de Sus apartinea paharnicului Stan Jianu avand 25 birnici (4 frunte, 6 mijloc, 15 coada) iar Preajba de Jos apartinea cluceresei Rucsandrii Otetelisanu, avand 10 birnici (4 mijloc, 6 coada).

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, avand 146 familii (10 feciori de munca) iar Preajba Mica apartinea de-a valma logofetesei Smaranda Brailoiu, stolnicului Costache Brailoiu si parintelui Mihai Cliiriscul avand 50 de familii (14 feciori de munca).

Dupa legea rurala din 1864 sunt impropietariti 93 de locuitori, prin cea din anul 1921, 53 locuitori, iar prin cea din 1945, 16 locuitori.

Localitatea complet colectivizata in anul 1962.

Economia: In anul 1892, in anul 1892, satul avea 750 locuitori, 75 case; in anul 1912-691 locuitori (341 M, 350 F), 148 cladiri locuitori, 7 cladiri nelocuite, 155 gospodarii.

Instituti: In anul 1892, in sat se gaseau: 1 scoala, 1 biserica de zid (cu hramul "Sf. Stefan si Sf. Gheorghe" fondata la 25 noiembrie 1778 de vel paharnicul Hagi Stan Jianu reparata in 1833 de Constantin si Teodor din Preajba); in anul 1912- o biserica, o scoala.

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 in 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 a avut următoarea împărțire administrativă și componență:

PERIOADA	COMUNĂ	PLĂȘI	COMPONENTA
1865	Malu Mare	Ocolu	satele Malu Mare, Malu Mic
1873	Malu Mare	Ocolu	satele Malu Mare, Malu Mic
	Preajba	Ocolu	satele Carcea, Prisca, Preajba
1875	Malu Mare	Ocolu	satele Malu Mare, Malu Mic
	Preajba	Ocolu	satele Carcea, Prisca, Preajba, Cosoveni de Sus
1887	Malu Mare	Amaradia-Ocol	satele Malu Mare, Malu Mic
	Preajba	Ocolu	satul Preajba

1889	Malu Mare	Balta-Verde	satele Malu Mare, Malu Mic
1908	Malu Mare	Sacuiu	satele Malu Mare, Malu Mic
1912	Malu Mare	Sacuiu	satele Malu Mare, Malu Mic
1930	Malu Mare	Sacuiu	satele Malu Mare, Malu Mic
1932	Malu Mare	Craiova	satele Malu Mare, Malu Mic
1939	Malu Mare	Craiova	satele Malu Mare, Malu Mic
	Preajba	Ocolu	satele Preajba, Lunga si Carcea
1941	Malu Mare	Craiova	satele Malu Mare, Malu Mic
1943	Malu Mare	Craiova	satele Malu Mare, Malu Mic, Preajba
1950-1968	Malu Mare	Craiova	satele Malu Mare, Malu Mic, Preajba

*

Unitatea administrativ-teritorială are o suprafață de **3086 ha⁴**, 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 3086⁵ ha din care:

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

Extravilanul cuprinde terenuri agricole și neagricole.

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.

⁴ conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, și conf. Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj pentru perioada 2021 – 2027

⁵ Conf. PUG 2005

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

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

De asemenea, urmează să se realizeze în 2026 Centura ocolitoare de sud a Municipiului Craiova, ce face legătura între DN6(E70) și DN56(E79). Aceasta traversează Comuna Malu Mare de la Est la Vest.

3. STRUCTURA ECONOMICĂ

Potrivit *Strategiei de Dezvoltare Economico-Socială a județului Dolj pentru perioada 2021-2022*, în cadrul regiunii Sud-Vest, județul Dolj are cea mai ridicată contribuție la PIB, ceea ce îl situează printre primele 10 județe din țară în ceea ce privește dezvoltarea economică. Contribuția cea mai importantă o au agricultura și industria, activitatea acestor sectoare situându-se peste media națională, în vreme ce sectorul terțiar are o contribuție mai scăzută, dar este important pentru contribuția la crearea de valoare adăugată brută.

La nivel județean, agricultura se confruntă cu mai multe aspecte, între care creșterea cantității de îngrășăminte chimice, în paralel cu modernizarea fermelor și utilizarea tehnologiilor moderne, dar și cu scăderea continuă – în ultimii ani – a efectivelor de animale în zootehnie (cu excepția ovinelor, caprinelor, păsărilor și albinelor), dintre care 90% se află în gospodăriile populației, în lipsa unor ferme mari.

Suprafața medie a exploatației agricole în județ (cca. 4 ha) reprezintă aproximativ 25% din suprafața medie a unei exploatații similare din UE. 65% dintre terenuri sunt lucrate de populație, pe parcele mici, fără mijloace mecanizate, iar asociațiile agricole sunt foarte slab reprezentate.

Cea mai mare parte a producției de cereale merge la export, ceea ce indică lipsa capacității de procesare; astfel, valoarea adăugată este transferată către alte state.

Livezile din județ sunt îmbătrânite și au o productivitate scăzută.

Repunerea în posesie pe terenurile agricole a creat premisele dezvoltării sectorului particular, care în prezent este determinant în ceea ce privește producția agricolă, dar în lipsa inițiativei de asociere, precum și a serviciilor, productivitatea generală rămâne scăzută.

Cu toate că cerere există, culturile ecologice se practică pe suprafețe mici, iar în ceea ce privește certificarea produselor tradiționale, numărul produselor certificate, în prezent, este foarte scăzut.

În ceea ce privește sectorul secundar, după 1990, industria județului a trecut printr-un proces de restructurare, astfel încât în prezent industria oferă mai puțin de 10% din locurile de muncă. Contribuția sectorului, însă, se situează în continuare la o treime din valoarea PIB.

Sectorul terțiar (serviciile) – în special comerțul și transporturile – a fost afectat de criza economică, iar serviciile din turism, IT, finanțe-bănci sunt mai puțin dezvoltate decât în alte județe din țară.

3.1. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Potențialul economic al localității este dat de localizare, de condițiile naturale specifice, de resursele naturale existente (terenuri arabile, valorificate prin diverse culturi agricole), ca și de profilul economic al comunei – în speță agricol – principalele activități fiind legate de cultivarea terenurilor agricole, legumicultură, pomicultură, exploatarea forestieră, creșterea animalelor (bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline și păsări) pentru consum propriu (în gospodăriile populației) apicultură și piscicole.

Profilul agricol dominant este cultura plantelor cerealiere – culturi mari. Solul este favorabil culturii cerealelor și legumelor, dar și viței de vie și pomilor fructiferi.

În sectorul particular, activitatea se desfășoară preponderent în cadrul societăților comerciale, dar și al asociațiilor familiale cu profil agricol, fără personalitate juridică.

Deși economia comunei este bazată pe agricultură, date fiind condițiile naturale foarte bune (climă, soluri fertile) și de sprijinul unor specialiști cu studii superioare și medii, aceasta se schimbă treptat, din prisma proximității de Mun. Craiova ce atrage investitori și oameni care doresc să construiască/investească în terenuri apropiate de municipiu la un preț competitiv.

Strategia de dezvoltare locală a Comunei Malu Mare 2021-2027 evidențiază un aspecte critice și anume: prioritatea cetățenilor către infrastructură și servicii publice în detrimentul industriei; resurse financiare locale insuficiente pentru susținerea investițiilor; lipsa facilităților pentru investitori; o capacitate redusă de consultanță și de atragere a investițiilor străine directe; lipsa atractivității comunei coroborată cu o infrastructură de bază insuficient dezvoltată; migrația forței de muncă, în special a tinerilor; parteneriat încă inefficient între autoritățile publice locale și investitori (de exemplu cu privire la identificarea de resurse umane, consiliere privind aspecte legislative, dezvoltarea infrastructurii de transport); legislație fiscală instabilă și fiscalitate excesivă privind forța de muncă.

În anii 2020-2023, luând în calcul contextul economic global ce a afectat dezvoltarea și menținerea afacerilor și întreprinderilor de mică și medie dimensiune, tendința generală de declin economic justifică dezechilibrul financiar cu care localitățile precum Malu Mare s-au confruntat, dar prin investițiile care se fac de către agenții economici care doresc să fie în proximitatea municipiului, chiar dacă infrastructura nu este încă suficient de dezvoltată în comună.

Totodată, este bine de menționat că situația pandemică din 2019-2020 a produs un influx mai accentuat de construcții ulterioare în zonă prin dorința populației de a se retrage în spații deschise dar aproape de locurile de muncă din Mun. Craiova.

Cu toate acestea, sectorul privat a cunoscut o revenire graduală, progresivă, prin intermediul sprijinului acordat de diferite programe europene și guvernamentale de finanțare, precum și prin tendința de restaurare a echilibrului economic, generată de nevoile populației.

Contextul politic actual a determinat un nou dezechilibru financiar, care deși a determinat o scădere a numărului de utilizatori, nu a generat un puternic impact negativ asupra operatorilor economici.

Sectoarele economice în care este angrenată forța de muncă a comunei sunt: agricultura, transporturile, industria materialelor de construcții, industria ușoară, industria alimentară, construcțiile și serviciile și alte tipuri de activități:

- Servicii auto
- Industria prelucrătoare primară și secundară
- Comerț alimentar și cu amănuntul
- unități pentru alimentație publică
- unități agricole.

3.2. CATEGORII DE FOLOSINTA A TERENULUI

Clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință⁶ este următoarea:

MOD DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)	DIN CARE, ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ (ha)
AGRICOL	2578	2344
Arabil	2329	2149
Pășuni și fânețe	153	165
Vii și pepiniere viticole	38	30
Livezi și pepiniere pomicole	4	-
NEAGRICOL	532	349
Ocupată cu construcții	183	151
Căi de comunicații și căi ferate	101	-
Suprafața cu ape și bălți	87	55
Păduri/forestieră terenuri cu vegetație	126	108
Terenuri degradate și neproductive	35	35
TOTAL	3086	2693

- ***NOTĂ:** suprafața transmisă de Direcția Regională de Statistică Dolj pentru anul 2023

Din clasificarea terenurilor cuprinse în teritoriului administrativ al comunei pe categorii de folosință a rezultat o suprafață de 2.329 ha teren arabil dintr-un total de 3.068 ha teren agricol.

Majoritatea terenurilor agricole reprezintă exploatații agricole individuale, cultivate în special pentru consum propriu. Repunerea în posesie pe terenurile agricole a creat premisele dezvoltării sectorului particular, care în prezent este determinant în ceea ce privește producția agricolă, însă productivitatea este scăzută din cauza fărâmișării proprietății și menținerii exploatațiilor de suprafață mică, a dotării tehnice inadecvate ca și reticenței producătorilor (în mare parte persoane vârstnice – ceea ce reprezintă o altă problemă cu care se confruntă satele românești) în privința asocierii, și în general lipsei mijloacelor și centrelor de informare și monitorizare a evoluției culturilor.

În cadrul sectorului agricol lucrează cea mai mare parte a populației stabile ocupate a comunei. Potrivit datelor Recensământului Populației și Locuințelor⁷, furnizate de beneficiar, numărul mediu al salariaților în domeniul agriculturii, silviculturii și pescuitului este de 20 la nivelul anului 2018.

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

Pentru rentabilizarea muncii în agricultură sunt însă necesare investiții în sisteme de irigații, sere și solarii, ca și în tehnologia modernă, de care ar putea beneficia și

⁶ conform datelor statistice furnizate de Direcția Regională de Statistică

⁷ „Date statistice din Strategia de Dezvoltare Locală 2021-2027”

legumicultura. Investițiile în tehnologii moderne trebuie luate în calcul și în vederea dezvoltării sectorului zootehnic, prin construirea de ferme noi (ex. ferme de păsări, inclusiv baze de prelucrare-valorificare a produselor avicole) și dezvoltarea asociațiilor de fermieri.

Pentru sectorul industrial, trebuie avută în vedere infrastructura aferentă de transport și utilități, care să asigure funcționarea optimă și atragerea acestora. Sectorul de servicii trebuie de asemenea luat în considerare mai ales prin rata crescută de construire mai ales în satul Preajba adiacent Mun. Craiova

*

Repunerea în posesie pe terenurile agricole a creat premisele dezvoltării sectorului particular, care în prezent este determinant în ceea ce privește producția agricolă, însă productivitatea este scăzută din cauza fărâmițării proprietății și menținerii exploatațiilor de suprafață mică, a dotării tehnice inadecvate ca și reticenței producătorilor (în mare parte persoane vârstnice – ceea ce reprezintă iarăși o problemă) în privința asocierii, și în general lipsei mijloacelor și centrelor de informare și monitorizare a evoluției culturilor.

Intervenția companiilor de distribuire a produselor agricole pe piața sectorului primar la nivel local a contribuit la menținerea agriculturii ca principală ocupație în zonă. Deși acestea tind către crearea unui monopol economic în acest sector de activitate, producătorii continuă să beneficieze de o cerere ridicată în cadrul pieței de desfacere a produselor.

Calitatea solului, afectat de deșeuri/reziduuri depozitate necorespunzător, diferențelor existente între titluri de proprietate emise și loturile existente, nivelului scăzut al energiei din surse regenerabile, lipsa sistemelor de colectare a produselor agricole, a piețelor *en gros*, a capacităților de stocare necesare (siloz, depozit frigorific, terminale, etc) și a unităților de procesare a produselor, precum și faptul că produsele agricole nu au fost etichetate și certificate și că sunt concurate de produse europene similare sunt doar câteva din aspecte de care trebuie ținut cont, având în vedere activitatea economică prezentă și viitoare care se desfășoară în comună.

În sectorul primar agricol activitatea se desfășoară în cadrul a 12 întreprinderi în domeniile agricultură, forestier și pescuit.

În sectorul secundar industrial și de construcții activitatea se desfășoară în cadrul a 95 întreprinderi în domeniile Industriei prelucrătoare și construcții.

În sectorul terțiar de servicii activitatea se desfășoară în cadrul a 257 întreprinderi în domeniul comerțului, repararea autovehiculelor, sanatate și asistență socială și activități profesionale științifice și tehnice.

Pentru asigurarea unei dezvoltări durabile a sectorului primar, accentul trebuie însă pus pe practicarea unei agriculturi moderne, de mare productivitate, cu investiții consistente. Pentru cel secundar, este necesară dezvoltarea infrastructurii de transport și de utilități care să permită buna funcționare a acestora, dar luând în considerare gradul de poluare pe care îl pot genera în viitor, mai ales știind direcția de creștere a locuirii în zonă. Cel terțiar trebuie de asemenea gestionat și susținut prin ajutor local pentru a asigura buna dezvoltare a comercianților microîntreprinderilor care asigură calitatea vieții în crește din comună.

Totodată, practicanții trebuie instruiți în vederea accesării programelor de co-finanțare europeană, prin care au fost alocate fonduri importante pentru agricultură și dezvoltarea rurală, cu privire la dezvoltarea agriculturii bio și ecologice, pe reabilitarea, dezvoltarea și

re tehnologizarea sistemelor de irigații, cu utilizarea surselor alternative de energie și pe o bună gestionare a resurselor de apă. În acest context, asocierea fermierilor este o condiție esențială pentru creșterea rentabilității.

3.3. INDUSTIRE LOCALĂ

Începând din 1990, în localitatea MALU MARE, au fost înregistrate la Registrul Comerțului un număr de 541 firme, în PREAJBA, au fost 967 firme, împreună însumează **1508** firme. Până în 2024 au rămas în funcțiune **1024** (713 – Preajba și 307 – Malu Mare) firme dintre care **877** (627 – Preajba și 250 – Malu Mare) sunt încă active conform ANAF. Un număr de 231 (99 – Preajba și 132 – Malu Mare) firme înregistrate la nivelul comunei figurează ca fiind inactive fiscal. Pentru anul 2024 au depus datele de bilanț un număr de 160 firme (441 – Preajba și 160 – Malu Mare).

Pe teritoriul Comunei se înregistrează la nivelul anului **2024** aproximativ **2020** de angajați și **364** de firme care au cel puțin un angajat și o cifră de afaceri de cel puțin 1.000 lei însumează o cifră de afaceri egală cu **759.217.337** lei.

Profitul net care s-a înregistrat în același an este **89.393.478 lei** dar cu o pierdere netă de **- 7.429.325** lei.

Activele la nivelul Comunei însumează **705.738.545** lei și datoriile **351.322.692** lei, respectiv creanțele **165.939.804** lei.

Tipuri de Industrie ce activează pe teritoriul comunei:

- 25 întreprinderi active în domeniul Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale cu un număr mediu de 129 salariați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 69.376.508 lei (9,14%)
- 23 întreprinderi active în domeniul Activități de asistență medicală specializată, cu un număr de 37 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 8.022.733 lei (1,06%)
- 22 întreprinderi în domeniul *Transporturi rutiere de mărfuri* cu un număr de 65 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 17.938.112 lei (2,36%)
- 21 întreprinderi în domeniul *Activități de realizare a softului la comandă (software orientat client)* cu un număr de 26 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 6.555.916 lei (0,86%)
- 14 întreprinderi în domeniul *Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun* cu un număr de 91 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 46.932.698 lei (6,18%)
- 12 întreprinderi în domeniul *Activități de asistență stomatologică* cu un număr de 32 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 9.303.346 lei (1,23%)
- 10 întreprinderi în domeniul *Repararea și întreținerea autovehiculelor* cu un număr de 56 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 8.652.383 lei (1,14%)
- 9 întreprinderi în domeniul *Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea* cu un număr de 30 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 3.332.978 lei (0,44%)
- 7 întreprinderi în domeniul *Comerț cu ridicata al motocicletelor; comerț cu ridicata al pieselor și accesoriilor pentru motociclete* cu un număr de 16 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 11.332.186 lei (1,49%)

- 7 întreprinderi în domeniul *Activități de consultanță în afaceri și management* cu un număr de 21 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 24.460.547 lei (3,22%)
- 7 întreprinderi în domeniul *Restaurante* cu un număr de 102 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 14.644.970 lei (1,93%)
- 6 întreprinderi în domeniul *Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie* cu un număr de 32 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 4.903.242 lei (0,65%)
- 6 întreprinderi în domeniul *Fabricarea de mobilă* cu un număr de 172 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 66.480.867 lei (8,76%)
- 5 întreprinderi în domeniul *Cultivarea cerealelor (excluzând orezul), plantelor leguminoase și a plantelor oleaginoase* cu un număr de 16 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 7.841.474 lei (1,03%)
- 5 întreprinderi în domeniul *Alte forme de învățământ n.c.a.* cu un număr de 10 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 1.144.501 lei (0,15%)
- 5 întreprinderi în domeniul *Comerț cu ridicata nespecializat* cu un număr de 21 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 14.792.291 lei (1,95%)
- 4 întreprinderi în domeniul *Activități ale agenților de publicitate* cu un număr de 9 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 2.454.186 lei (0,32%)
- 4 întreprinderi în domeniul *Intermedieri în comerțul cu produse diverse* cu un număr de 13 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 5.492.940 lei (0,72%)
- 4 întreprinderi în domeniul *Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule* cu un număr de 5 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 945.973 lei (0,12%)
- 4 întreprinderi în domeniul *Activități de testări și analize tehnice* cu un număr de 14 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 2.661.326 lei (0,35%)
- 4 întreprinderi în domeniul *Alte activități de curățenie* cu un număr de 6 angajați și o cifră de afaceri totală de aproximativ 825.019 lei (0,11%)
- 166 de întreprinderi din domenii diferite legate de servicii medicale, imobiliare, fotografice, agricultură, exploatare forestieră, industrie de producție mică ce au un număr total de 1117 angajați și o cifră de afaceri însumată de 431.123.141 lei (56,78%)

*

În ceea ce privește comerțul și serviciile, din analiza datelor culese, pe teritoriul comunei funcționează 65⁸ unități comerciale și de servicii, după cum urmează:

- 14 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun*
- 7 întreprinderi active în domeniul *comerț cu amănuntul și ridicata, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor*
- 5 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu ridicata nespecializat*
- 4 întreprinderi active în domeniul *Intermedieri în comerțul cu produse diverse*
- 3 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie*

⁸ Lista firmelor active din România cu informații complete

- 3 întreprinderi active în domeniul *Intermedieri în comerțul cu amănuntul nespecializat*
- 2 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi*
- 2 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu amănuntul al autovehiculelor*
- 2 întreprinderi active în domeniul *Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminții*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Intermedieri în comerțul cu amănuntul nespecializat*
- 2 întreprinderi activă în domeniul *Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun*
- 11 alte întreprinderi active în sectoare economice variate dar cu aport mai mic în structura economică locală

*

Ca analiză succintă asupra economiei Malu Mare și aportul în economia națională, se observă următoarele:

- domeniul CAEN cu competitivitatea cea mai mare față de media națională este 3320 - Instalarea masinilor si echipamentelor industriale

domeniile CAEN competitive nereprezentate deloc sunt:

- 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 7111 – Activități de arhitectură
- 7490 – Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
- 4932 – Transporturi cu taxiuri
- 4322 – Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4939 – Alte transporturi terestre de călători n.c.a.
- 7410 – Activități de design specializat
- 7500 – Activități veterinare
- 4332 – Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 8559 – Alte forme de învățământ n.c.a.
- 6831 – Agenții imobiliare
- 8299 – Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 1071 – Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
- 1610 – Tăierea și rindeluirea lemnului
- 9001 – Activități de interpretare artistică (spectacole)
- 5510 – Hoteluri și alte facilități de cazare similare
- 6209 – Alte activități de servicii privind tehnologia informației
- 8621 – Activități de asistență medicală generală
- 5229 – Alte activități anexe transporturilor
- 9511 – Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
- 4531 – Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
- 5590 – Alte servicii de cazare

- 7711 – Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 9329 – Alte activități recreative și distractive n.c.a.

- domeniile CAEN cu cifra de afaceri neuzual de mare față de media națională sunt:

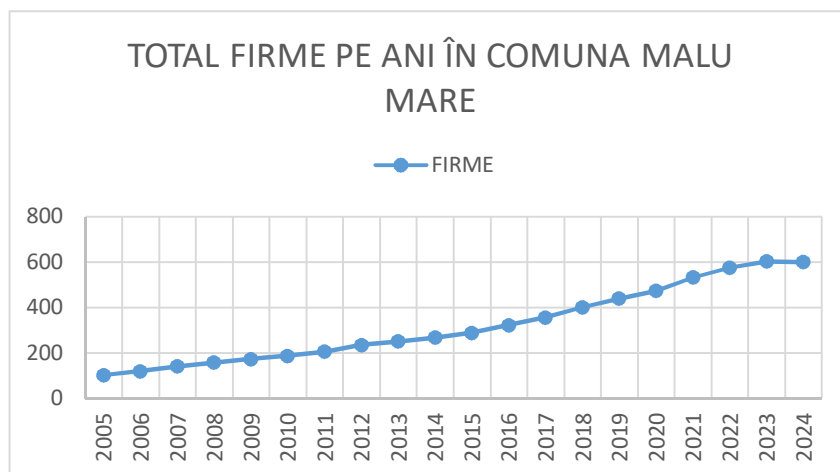
- 4781 – Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioscuri și piețe
- 1723 – Fabricarea articolelor de papetărie
- 3320 – Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 1439 – Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte
- 0162 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0210 – Silvicultura și alte activități forestiere
- 4616 – Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 1629 – Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
- 3831 – Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și a echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
- 1729 – Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a.
- 4799 – Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioscurilor și piețelor
- 6190 – Alte activități de telecomunicații
- 3109 – Fabricarea de mobilă n.c.a.
- 9604 – Activități de întreținere corporală
- 1399 – Fabricarea altor articole textile n.c.a.
- 2221 – Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
- 4779 – Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 0125 – Cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, căpșunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi
- 2599 – Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
- 9601 – Spălarea și curățarea (uscată) articolelor textile și a produselor din blană

- domeniile CAEN cu cifra de afaceri cea mai mare sunt:

- 4781 – Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioscuri și piețe
- 3320 – Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 0210 – Silvicultura și alte activități forestiere
- 1723 – Fabricarea articolelor de papetărie
- 4941 – Transporturi rutiere de mărfuri
- 4673 – Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare
- 4773 – Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
- 4711 – Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 0111 – Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
- 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

*

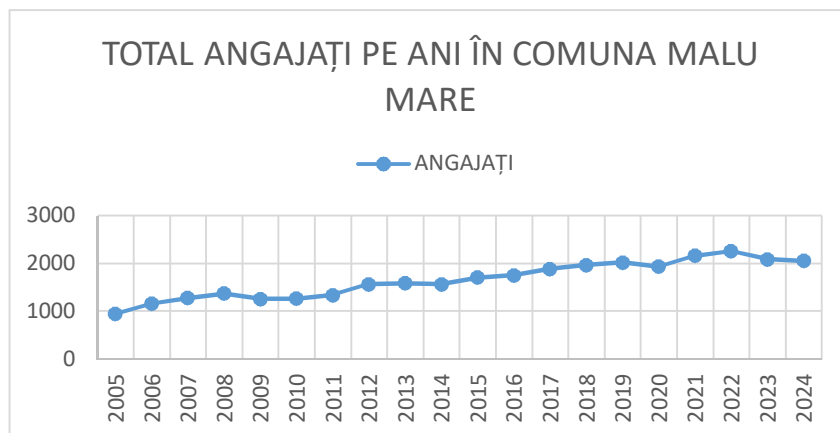
Evoluția numărului de firme active din Comuna se prezintă astfel:



Sursă: [Lista firmelor active din România cu informații complete](#)

*

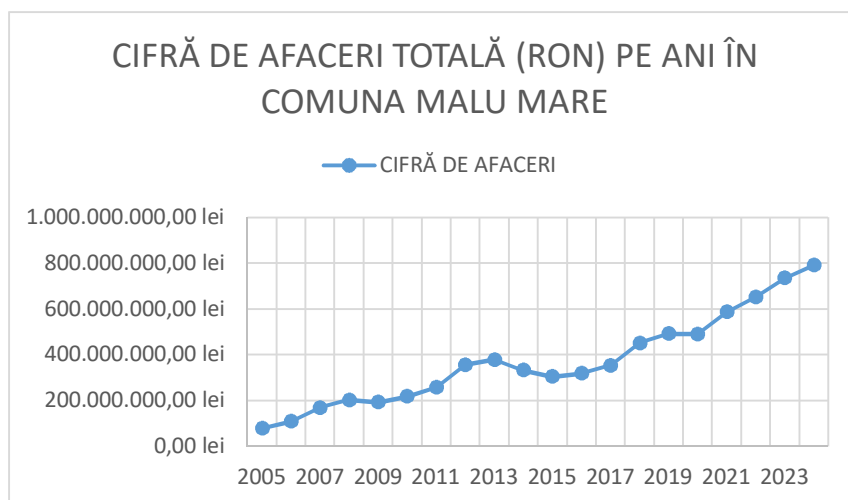
Evoluția numărului total de angajați din Comuna se prezintă astfel:



Sursă: [Lista firmelor active din România cu informații complete](#)

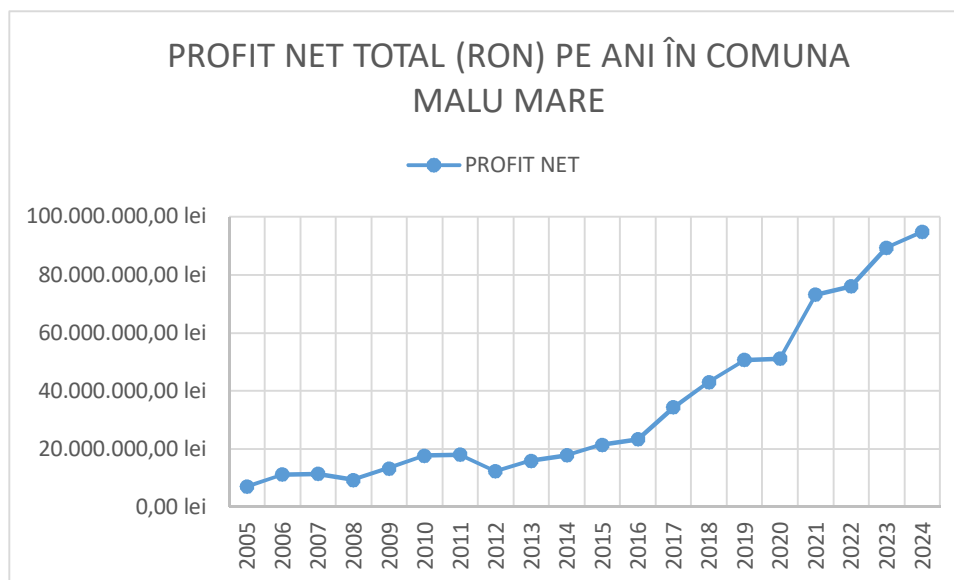
*

Evoluția cifrei de afaceri din Comuna Malu Mare se prezintă astfel:



Sursă: [Lista firmelor active din România cu informații complete](#)

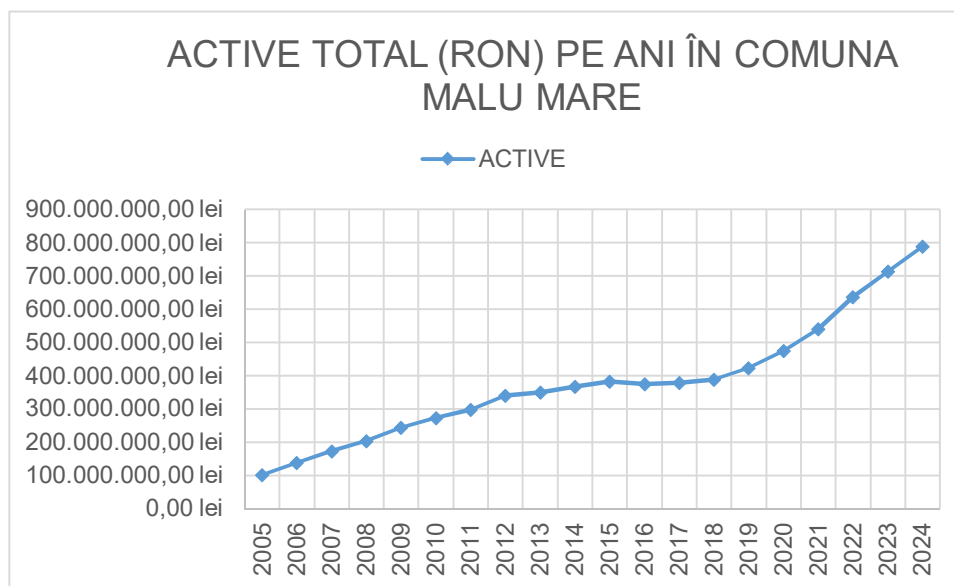
Evoluția profitului net din Comuna Malu Mare se prezintă astfel:



Sursă: [Lista firmelor active din România cu informații complete](#)

*

Evoluția activelor totale din Comuna Malu Mare se prezintă astfel:



Sursă: [Lista firmelor active din România cu informații complete](#)

3.4. ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI SERVICII PENTRU POPULAȚIE

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

- pentru servicii administrative:

- Sediul Primăriei, proprietate a comunei, situat în zona de sud a localității sat Malu Mare reședință de comună, într-o clădire P+1.
- Serviciul Public Comunitar de Evidență a Populației în incinta primăriei din satul Malu Mare reședință de comună

- Sediul Politiei, situat în satul Preajba într-o clădire P, proprietate a MAI.
- 1 Poștă în zona de sud în satul Malu Mare reședință de comună în incinta unei curți cu activitate comercială.

- pentru învățământ:

- O școală Gimnazială în satul Malu Mare reședință de comună, într-o clădire P+1, în stare bună
- O școală primară în satul Preajba, într-o clădire P în stare bună
- Un Liceu Tehnologic, clădire P+1 în stare bună
- 1 grădiniță cu program normal, în satul Malu Mare reședință de comună
- 1 grădiniță cu program prelungit în satul Preajba propusă

Numărul total de copii înscriși la grădiniță în comună, la nivelul anul 2022⁹, a fost 55; de asemenea, numărul total de elevi este 169 (conform datelor statistice furnizate de Direcția Județeană de Statistică Dolj).

- pentru cultură și culte:

- 1 cămin cultural
- **Ansamblul curții boierilor Jieni**, din satul Preajba, Com. Malu Mare. Ansamblul este format din 2 monumente, **Conacul Lui Stan Jianu** și **Biserica "Sf. Ștefan și Sf. Gheorghe"**, este datat din sec. XVII-XVIII și se regăsește la poziția din LMI 561 cod LMI DJ-II-a-A-08348.
- **Conacul Lui Stan Jianu** din satul Preajba, Com. Malu Mare. Conacul este monument istoric poziția din LMI 562 cod LMI - DJ-II-a-A-08348.01 " sec XVIII.
- **Biserica** " Sf. Ștefan și Sf. Gheorghe" din satul Preajba, com. Malu Mare. Biserica este monument istoric poziția din LMI 563 cod LMI - DJ-II-a-A-08348.01 sec XVII, refacută în 1778-1779.
- **Biserica Nouă** " Sfinții Împărați Constantin și Elena" din satul Malu Mare, com. Malu Mare, Biserica nu este monument istoric înscris în lista LMI, dar are valoare istorică și arhitecturală. Este realizată în anul 2009.
- **Biserica** " Sf. Grigorie Decapolitul și Sf. Arhidiacon" din satul Preajba, com. Malu Mare. Biserica nu este monument istoric înscris în lista LMI, dar are valoare istorică și arhitecturală.
- **Biserica** „ Sf. Dumitru” și „ Sf. Împărați” din satul Malu Mare, com. Malu Mare. Biserica nu este monument istoric înscris în lista LMI, dar are valoare istorică și arhitecturală. Este realizată în anul 1906.
- **Conacului Bebe Poenaru** din satul Malu Mare, com. Malu Mare. Conacul nu este monument istoric înscris în lista LMI, dar are valoare istorică și arhitecturală. Este realizată în anul 1896.
- **Sit-ul arheologic** din prima epocă a fierului, de la Malu Mare – punct „La Jumătăți” (denumirea provine de la loturile de teren în suprafață de câte o jumătate de hectar)

⁹ Date statistice și informații actualizate furnizate de beneficiar – 2021

se găsește la limita vestică a localității, la capătul străzii Stadionului, la nord de aceasta din urmă, la aprox. 200 m nord de râul Jiu. Sit-ul este necartat.

- **Sit-ul arheologic** din epoca bronzului, de la Preajba – punct „La Cârteni”, se găsește la limita estică a localității, la sud de un mic pârau ce curge dinspre est și se varsă în lacul Preajba. Sit-ul este necartat.

- pentru sănătate:

- Dispensar Uman

-pentru gospodărie comunală:

- 2 cimitire – 1 în satul Malu Mare și 1 în satul Preajba.

- pentru echiparea tehnico-edilitară:

- În Comuna este partial alimentata cu sistem de alimentare cu gaze naturale.

1.1. TURISM LOCAL

Pe teritoriul comunei există potențial turistic cultural care ar putea fi mai bine exploatat – prin punerea în valoare a monumentelor istorice precum și a siturilor arheologice și a elementelor de peisaj natural din comună (zona salbei de lacuri „Preajba-Făcăi” sau râul Jiu)

De asemenea, obiective turistice importante pentru Comuna ar putea fi monumentele istorice clasate în LMI – Dolj (2015):

Nr. crt.	POZ. (LMI)	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	561	DJ-I-s-B-07901	Ansamblul curții boierilor Jieni	sat PREAJBA; comuna MALU MARE, zona centrală	sec XVII - XVIII
2	562	DJ-I-m-B-07901.01	Conacul lui Stan Jianu	sat PREAJBA; comuna MALU MARE, zona centrală	sec XVIII
3.	563	DJ-I-m-B-07901.02	Biserica "Sf. Ștefan și Sf. Gheorghe"	sat PREAJBA; comuna MALU MARE, zona centrală	sec. XVII, ref. 1778 - 1779
SITURI ARHEOLOGICE					
Nr. crt.	POZ. (LMI)	Cod RAN	Denumire	Adresă	Datare
1	-	sit arheologic neînregistrat în Repertoriul Arheologic Național	Situl arheologic din prima epocă a fierului, de la Malu Mare, județul Dolj, punct La jumătăți	strada Stadionului, localitatea Malu Mare, comuna Malu Mare, județul Dolj. situl se găsește pe terasa superioară a Jiului;	prima epocă a fierului
2	-	sit arheologic neînregistrat în Repertoriul Arheologic Național	situl arheologic de epoca bronzului, de la Preajba, județul Dolj, punct La Cârteni	localitatea Preajba, comuna Malu Mare, județul Dolj. situl se găsește pe un "bot" de terasă a Jiului	epoca bronzului

*

În ceea ce privește imobilele cu valoare arhitecturală și culturală sau cu arhitectura specifică zonei, prezentate în planșa de **Reglementari urbanistice – zonificare** și în studiul istoric de fundamentare a PUG-ului, vor fi avizate și autorizate conform condițiilor zonei de protecție a monumentelor istorice din prezenta documentație¹⁰: clădiri care nu sunt clasate ca monumente istorice.

*

Totuși, la dezvoltarea turismului trebuie ținut cont de faptul că, nefiind promovată, zona nu este vizitată de turiștii români și nici de turiștii străini, din cauză că infrastructura de transport este slab dezvoltată, neasigurându-se accesul spre obiectivele turistice existente – în special cu mijloacele de transport în comun/public.

O oportunitate în acest sens o reprezintă existența surselor de finanțare pentru dezvoltarea resurselor umane în domeniu, la nivel liceal și universitar și la nivelul formării profesionale, însă în același timp o amenințare este continuarea migrării angajaților calificați în turism, ca și a forței de muncă tinere, care se confruntă cu lipsa locurilor de muncă.

*

Necesitățile comunității locale nu vizează în prezent obiective majore pentru care ar trebui rezervate suprafețe mari de teren, ori intervenții majore în sistemul circulației rutiere ce ar presupune organizări de șantier.

Activitățile economice – atât cele din sectorul primar (agricole și de industrie extractivă), cât și secundar (industriale) și terțiar (comerț, servicii, altele) – care se desfășoară pe teritoriul comunei, nu sunt poluante suficient cât să impună luarea unor măsuri de protecție ale mediului.

*

Potrivit *Strategiei de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj pentru perioada 2021 – 2027*, potențialul turistic al județului este insuficient valorificat, obiectivele existente nefiind promovate și exploatate adecvat.

În prezent există spații de cazare și dar infrastructură turistică slab dezvoltate în comuna Malu Mare. Datorită organizării regionale, facilităților fiscale și avantajelor oferite, la nivelul zonei există posibilități multiple de a se investi în turism. Situată în imediată vecinătate a Mun. Craiova, existența siturilor arheologice pe teritoriul comunei, existența monumentelor istorice de interes local, prezența pe teritoriul comunei Malu Mare a ariilor naturale protejate constituie premise favorabile dezvoltării turismului.

Infrastructura de turism județeană se dezvoltă în acest moment pe seama investițiilor private. Deși numărul de turiști, inclusiv străini, crește, turismul este preponderant unul de tranzit, iar capacitatea de cazare existentă nu este utilizată. Au fost concepute trasee turistice tematice transfrontaliere în cadrul unor proiecte finanțate din fonduri europene, dar proiectele nu au fost încă implementate.

*

Pe teritoriul comunei există unități turistice, dar și amenajări pentru agrement: Atracții naturale, arii protejate (Coridorul Jiului) , 1 teren de fotbal din zona de sud a localității

¹⁰ conform condițiilor din avizul Ministerului Culturii - Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice (CZMI, nr.11)

Malu Mare și 1 teren de fotbal în apropierea zonei centrale din Preajba, câteva amenajări pe salba de lacuri de pe Complexul lacustru Preajba – Făcăi.

4. CONCLUZII

Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Dolj pentru trasează direcția dezvoltării rurale, care presupune o suită de intervenții integrate, cu impact asupra dezvoltării socio-economice și care să aibă ca obiective strategice:

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

De asemenea, strategia atrage atenția și asupra faptului că potențialul economic al Dunării este subexploatat.

*

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

*

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

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

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

*

Comuna Malu Mare beneficiază de o poziționare eficientă în cadrul județului Dolj, solurile, relieful, clima și bazinele de apă ce se regăsesc pe teritoriul administrativ al acesteia constituind un mediu prielnic dezvoltării activităților economice agricole și agro-piscicole.

Ca în toate cazurile, procesul de dezvoltare urbană se află în strânsă legătură cu nivelul de dezvoltare economică a comunei.

În prezent, structura economică a teritoriului analizat are un grad de diversitate ridicat, aceasta fiind dominată de activitățile din sectorul primar (agricol și agro-piscicol), secundar (producție industrială) și terțiar (comerț și servicii).

În continuare, agricultura rămâne principala activitate economică ce se desfășoară pe teritoriul comunei, care ocupă și cea mai mare suprafață din teritoriu, dar prin procesul de urbanizare accentuat de Mun. Craiova, comuna se dezvoltă rapid către industria de servicii și prelucrătoare.

Această situație este relativ atipică pentru UAT din mediul rural; mai mult decât atât, luând în considerare avantajele generate de poziția geografică și de factorii de mediu (relief, prezența corpurilor de apă și clima), putem considera Comuna Malu Mare o comună cu un grad de dezvoltare ridicat, din punct de vedere economic și cu un potențial mare de tranziție economică datorată proximității față de Mun. Craiova și interesului acordat de către investitori și populației care dorește să se retragă din mediul urban dar la o distanță apropiată locului de muncă.

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