



Sos. Nicolina, nr. 32, IAȘI;  
Nr. Reg. Com. J22 – 411 – 2004;  
Cod înreg. fiscală RO 16194604  
☎ 0742063299

# PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA VALEA LUPULUI JUDEȚUL IAȘI

## P.U.G.

### VOLUMUL I

## MEMORIU GENERAL

- BENEFICIARI: **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
VALEA LUPULUI –JUDEȚUL IAȘI**
- PROIECTANT: **S.C. URBATECH S.R.L. IAȘI  
J 22 - 411 - 2004  
tel. 0742 063299**
- DATA ELABORĂRII: **APRILIE 2009**

PROIECT NR. 102

**URBATECH**



Sos. Nicolina, nr. 32, IAȘI; Nr. Reg. Com. J22/411/2004; Cod înreg. fiscală RO16194604 și 0742063299

## RESPONSABILITĂȚI

- SEF PROIECT - arh. HEN IUSTIN CONSTANTIN
- URBANISM - arh. HEN IUSTIN CONSTANTIN
- REAMBULARE TOPO - st. arh. POȘA TUDOR ȘTEFAN
- ECHIPARE EDILITARĂ - ing. DORNEANU MARINA
- GEO - ing. CRUPA IULIAN
- CĂI DE COMUNICAȚI - ing. HOROBEȚ ANDREI
- DESEN ȘI TEHNOREDACTARE - tehn. PERJU GEORGETA  
- st. arh. POȘA TUDOR ȘTEFAN

**PIESE SCRISE**

**VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL**

**1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Necesități și opțiuni ale populației
- 2.12. Disfuncționalități

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

**4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE**

## VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

### II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

### V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

### VI. UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

## PIESE DESENATE

<b>PLANȘA 1</b>	ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU
<b>PLANȘA 2</b>	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DISFUNCȚIONALITĂȚI
<b>PLANȘA 3</b>	REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE
<b>PLANȘA 4</b>	REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ
<b>PLANȘA 5</b>	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Șef proiect,  
Arh. Hen Iustin Constantin

## VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA VALEA LUPULUI**
- beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA LUPULUI**
- proiectant general: **SC URBATECH SRL - IAȘI**
- subproiectanți:
  - Reambulare topo: SC EVO DESIGN SRL Iași
  - Amenajarea Teritoriului: SC ARHISTIL SRL Iași
  - Studiu căi de comunicație: SC HORAND COMPANY SRL Iași
  - Studiu geotehnic: SC PROJECT LOPIS SRL Iași
- număr proiect: **102 / 2006**
- data elaborării: **2006 - 2007**

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Studiul de față se înscrie în tematica de cercetare - proiectare pentru anii 2006-2008 la tema "DOCUMENTAȚII PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM" la poziția – PLANURI URBANISTICE GENERALE - PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI VALEA LUPULUI.

Studiul a început în anul 2006 și se va finaliza în anul 2007.

Planurile Urbanistice Generale au caracter de reglementare și răspund programului de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază. Documentația materializează politica de dezvoltare definită de Consiliul Local Valea Lupului prin "Strategia de dezvoltare a comunei Valea Lupului", care cuprinde obiectivele și măsurile principale pentru amenajarea și dezvoltarea armonioasă a teritoriului administrative, în conformitate cu actele normative în vigoare.

Dintre acte normative aflate în vigoare, două legi au implicații directe asupra teritoriului studiat: **Legea nr. 351 / 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a**

teritoriului național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități și **Legea nr. 84 / 2004** pentru înființarea unor comune.

Astfel, la Articolul 5 din Legea nr. 351 / 2001, se menționează că "**Organizarea de noi comune se face prin lege, la propunerea consiliului local, în urma consultării prin referendum local a populației din unitatea administrativ-teritorială de la care se preiau localitățile rurale și a populației din unitățile administrativ-teritoriale care preiau localitățile rurale în cauză, pe baza documentației prin care se atestă îndeplinirea condițiilor minime cuprinse în anexa nr. IV**".

Pe baza acestei prevederi legislative și a documentațiilor care atestă îndeplinirea condițiilor din **Legea nr. 351 / 2001 – Anexa nr. IV, pct. 4.0 Condiții necesare pentru înființarea de noi comune**, a fost promulgată **Legea nr. 84 / 2004 pentru înființarea unor comune**, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 310 din 07/04/2004, prin care a fost posibilă reorganizarea administrativă a unui număr de 7 teritorii administrative comunale (Focuri, Mircești, Reditu, Șcheia, Târgu Frumos, Todirești și Trifești) de pe teritoriul județului Iași<sup>1</sup>.

Astfel prin reorganizarea comunei Reditu, din componența acesteia mai fac parte satele Reditu (reședința de comună), Breazu, Horlești și Tăutești, a luat ființă prin reorganizare – comuna Valea Lupului – din care face parte doar satul Valea Lupului, acesta fiind și centrul administrativ al noii comune.

Pentru întocmirea prezentului studiu, pe care îl vom denumi în continuare **PUG**, suportul juridic este asigurat de o serie de acte normative (legi, ordonanțe, hotărâri ale Guvernului, ordine) pe baza cărora au fost formulate conținutul-cadru și metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism.

Principalul act legislativ care definește activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism este **Legea nr. 350 / 2001**, care împreună cu **Legea nr. 50 / 1991**, republicată în anul 2004, completată și modificată cu **Legea nr. 119 / 2001** privind "**Autorizarea executării lucrărilor de construcții**" și cu **Legea 52 / 2006**, cu **H.G.R. nr. 525 / 1996** pentru aprobarea "**Regulamentului general de urbanism**", completată și modificată cu **Ordinul M.L.P.T.L. 21/N/2000** de aprobare a "**Ghidului privind elaborarea regulamentelor locale de urbanism**" – indicativ **GM-007-2000** și cu **Ordinul 13N/1999** de aprobare a "**Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General**" – indicativ **GP038/99** au reglementat conținutul documentațiilor de urbanism, creându-se cadrul normativ -

---

<sup>1</sup> De fapt prin Legea nr. 84 / 2004 a fost aprobată înființarea unor comune în mai multe județe (Alba, Arad, Argeș, Bacău, Botoșani, Brașov, Constanța, Covasna, Dolj, Galați, Giurgiu, Harghita, Ialomița, Iași, Maramureș, Mehedinți, Mureș, Neamț, Olt, Prahova, Satu Mare, Sibiu, Suceava, Teleorman, Timiș, Vaslui, Vâlcea și Vrancea). Componența și satele reședințe ale comunelor înființate potrivit alin. (1) din Legea 84/2004 sunt cele prevăzute în anexa nr. 1, iar componența și satele reședințe ale comunelor existente, ca urmare a reorganizării acestora conform alin. (1), sunt cele prevăzute în anexa nr. 2 din Lege.

specific studierii dezvoltării localităților și concretizării resurselor în planuri de amenajare a teritoriului și planuri urbanistice.

Prevederile actelor normative mai sus enumerate sunt întregite și de următoarele legi, hotărâri sau ordine :

### **În domeniul urbanismului**

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 71 / 1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I: Căi de comunicație
- Legea nr. 171 / 1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea II: Apa
- Legea nr. 5 / 2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III: Zone protejate
- Legea nr. 351 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea IV: Rețeaua de localități
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea V: Zone de risc
- Codul civil român
- Hotărârea de Guvern nr. 525 / 1996, cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea de Guvern nr. 584 / 2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban

### **În domeniul construcțiilor**

- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 50 / 1991 republicată în 1997 și modificată prin Legea nr. 453 / 2001
- Normele de aplicare nr. 1943 / 2002 a Legii nr. 50 / 1991
- Legea nr. 114 / 1996 – republicată, a locuinței
- Ordonanța Guvernului nr. 63 / 2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.
- Hotărârea de Guvern nr. 766 / 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea construcțiilor (Regulamente privind: activitatea de metrologie în construcții; conducerea și asigurarea calității în construcții; stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor; urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor; agreementul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții; autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții; certificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții)
- Hotărâre de Guvern nr. 273 / 1994 pentru aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

- Hotărâre de Guvern nr. 925 / 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor
- Hotărâre de Guvern nr. 571 / 1998 privind aprobarea Categoriilor de construcții, instalații tehnologice și alte amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind prevenirea și stingerea incendiilor
- Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MapN, MI și SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Precizări comune ale MLPAT nr. 5122/NN/1999, MMPS nr. 1384/1999 și MT nr. 178/1999 privind modul de construire și virare de către investitori sau proprietari a cotei de 0,5% din valoarea devizului de construcții, cu corespondent în devizul general al lucrării, cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor

#### **În domeniul administrației publice**

- Legea nr. 215 / 2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 188 / 1999 privind statutul funcționarului public
- Legea nr. 326 / 2001 privind serviciile publice de gospodărie comunala
- Legea nr. 69 / 1991/1997 - privind administrația publică locală;
- Legea nr. 219 / 1998 privind regimul concesiunilor
- Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

#### **În domeniul proprietății funciare**

- Legea nr. 54 / 1998 - privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33 / 1994 - privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 219 / 1998 - privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 1 / 200 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 și ale Legii nr. 196 / 1997
- Legea nr. 7 / 1995 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

#### **Actele normative complementare domeniului sunt:**

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999)
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele



legale de igienă și sănătate publică

- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României
- Legea nr. 106/1996 a protecției civile
- Legea nr. 27/1994 a taxelor și impozitelor locale, cu modificările și completările ulterioare
  - Ordonanța Guvernului nr. 60 / 1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată cu Legea nr. 212 / 1997; modificată și completată cu Ordonanța Guvernului nr. 114 / 2000, aprobată cu Legea nr. 26 / 2001
  - Legea nr. 41 / 1995 - privind protecția patrimoniului național;
  - Ordonanța Guvernului nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor
  - Ordonanța Guvernului nr. 47 / 1994 privind apărarea împotriva dezastrelor
  - Ordonanța Guvernului nr. 2 / 2001 privind regimul juridic al contravențiilor
  - Hotărârea de Guvern nr. 540 / 2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
  - Hotărârea de Guvern nr. 62 / 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General
  - Hotărârea de Guvern nr. 101 / 1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
  - Hotărârea de Guvern nr. 31 / 1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului
  - Hotărârea de Guvern nr. 28 / 2001 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Cultelor
  - Ordinul Ministrului culturii și cultelor nr. 2041 / 2001 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei de Avizare a Lăcașurilor de Cult
  - Ordinul Ministrului sănătății nr. 331 / 1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
  - Ordinul Ministrului de interne nr. 791 / 1998 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
  - Ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 799 / 1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
  - Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 326 / 2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale

pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a Municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la articolul 74-103 din Legea nr. 18 / 1991, republicată.

- Codul civil;
- Ordinul ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536 / 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16/NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate o serie de surse documentare referitoare la stadiul actual al dezvoltării comunei Reditu:

**a.** Documentații de urbanism și de amenajarea teritoriului, și studii întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.G.- ului:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național - secțiunile I-V
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean – SC HABITAT PROIECT SA - 2001
- Planul Urbanistic General a comunei Reditu – SC PRODOMUS SRL – 1997
- Planul Urbanistic General a comunei Reditu – SC ATD proiect SRL – 2003
- Planul Urbanistic General a municipiului Iași – Atelier de urbanism – URBIS 90
- Analiza geotehnică a comunei Reditu – pr. dr. ing. Boțu Nicolae - 2003
- Studiu privind dezvoltarea socio-economică a județului Iași, Orizont 2004, comuna Reditu întocmit de Agenția Generală a Economisților din România – filiala Iași, din anul 1997
- Studiu privind stabilirea notelor de bonitare și a claselor de calitate, pe categorii de folosință și teritorii administrative din județul Iași – O.J.S.P.A. Iași – 2001
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași – SC HABITAT PROIECT SA Iași 2001
- PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI ZONAL REGIONAL REGIUNEA 1 NORD – EST (PIATRA NEAMT) – INCD URBANPROIECT SA București - 2003
- PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI METROPOLITAN IASI – SC HABITAT PROIECT SA Iași - 2005

# PLAN URBANISTIC GENERAL

- AXA DE DEZVOLTARE EST – VEST DIN CADRUL ZONEI METROPOLITANE IAȘI - (IAȘI - LEȚCANI) – SC HABITAT PROIECT SA Iași 2005
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași – SC HABITAT PROIECT SA Iași 2006
- Documentație în vederea eliberării avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. – SC HORAND COMPANY SRL Iași – 2007
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a comunei Valea Lupului 2008-20013
- Planuri Urbanistice Zonale și de Detaliu elaborate în perioada 2003-2008:

Denumirea lucrării	Beneficiar	Proiectant general
- Plan urbanistic de detaliu (PUD) - Lucrări de construire depozit, sediu de firmă cu regim de înălțime P+M și împrejmuire - Șoseaua DN 28, localitatea Valea Lupului, comuna Reditu, județul Iași	- S.C. Tent-Co S.R.L. Iași	- Birou Individual de Urbanism arh. Hen Iustin
- Plan urbanistic zonal (PUZ) - pentru lucrări de construire ansamblu de locuințe în sat Valea Lupului - comuna Reditu, județul Iași	- S.C. Prime Proprietăți S.R.L.	- Birou Individual de Urbanism arh. Hen Iustin
- Plan urbanistic zonal (PUZ) - pentru lucrări de construire "două locuințe" în regim de înălțime "D+P+1E", bransament gaze naturale, bransament apă potabilă, bransament energie electrică și împrejmuire - localitatea Valea Lupului, comuna Reditu - județul Iași	- Drăgan Gabriel și Cristina Georgeta	- Birou Individual de Urbanism arh. Hen Iustin
- Plan urbanistic zonal (PUZ) pentru lucrări de construire "locuință unifamilială" în regim de înălțime "D+P+1E", bransament gaze naturale, bransament apă potabilă, bransament energie electrică, împrejmuire și fosă septică - localitatea Valea Lupului, comuna Valea Lupului - județul Iași	- Barman Mihaela	- SC URBATECH SRL
- Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) construire service auto, show room, sediu de firmă și împrejmuire - Șoseaua D.N. 28 - localitatea Valea Lupului, comuna Reditu, județul Iași	- S.C. CAREMIL IMPEX S.R.L. IAȘI	- S.C. ARHIGRAPH S.R.L. Iași - arh. RUBNICU Alin
- Lucrări de construire locuințe, împrejmuire, racord electric, gaze, apă potabilă, fosă cu golire prin vidanjare, garaj, fântână - Intravilan	- BORS ȘTEFĂNIȚĂ și CRINA, DUMITRU MIHAI, LUPU MARIUS-ANDREI și MIHAELA,	- SC URBATECH SRL

Valea Lupului – tarlăua 55

MICHICHIUC GABRIEL,  
VASILACHE CLAUDIU și  
OANA-RAMONA

- Lucrări de construire locuință, împrejmuire, racord electric, gaze, apă potabilă, fosă cu golire prin vidanjare, garaj, fântână - Tarlăua 47, P1/3(1970/4/6/1/3)

- TAMOURY LILIANA  
DANIELA

- SC URBATECH  
SRL

- Lucrări de construire locuință, împrejmuire, racord electric, gaze, apă potabilă, fosă cu golire prin vidanjare, garaj, fântână - Tarlăua 47, P1/2(1970/4/6/1/2)

- PĂVĂLEANU MARGARETA și  
GHEORGHE

- SC URBATECH  
SRL

**b. Surse statistice:**

- Date statistice de la Direcția Județeană de Statistică Iași;
- Date puse la dispoziție de către Consiliul Local al comunei Valea Lupului.

**c. Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților**

- Proiect pentru **Înființarea sistemului de canalizare al comunei Valea Lupului, județul Iași** – Studiu de fezabilitate – S.C. PRO TOBY S.R.L. Iași - 2006

**d.** Suportul topografic al lucrării este format din planuri sc. 1:25.000 și sc. 1:5.000 reambulate în 2006 de către S.C. URBATECH S.R.L. IAȘI, pe baza imaginilor ortofotogrammetrice puse la dispoziție de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a județului Iași.

**e. Documentații edilitare :**

- Ștefan Vintilă - „Instalații sanitare și de gaze” - E.D.P. – București, 1995;
- Theodor Mateescu – „Calculul instalațiilor sanitare apă, canal, gaze” – Ed. „Gheorghe Asachi” Iași, 1996;
- V. Voinescu; ș.a. – „Îndrumătorul instalatorului” - E.T. București, 1964;
- Titu Costăchescu, ș.a. – „Ghid de proiectare instalații electrice pentru construcții” - Ed. „Scrisul Românesc” Craiova, 1978;
- Bianchi – „Luminotehnica” vol I, II, - Ed. Teh. București, 1990;
- STAS 1343/90 – „Apa potabilă”;
- STAS 4706/88 – „Ape de suprafață. Categorii, condiții tehnice de calitate”;
- Ordinul MS 1935-96 - „Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației”;
- NTPA002/2002 – „Normativ privind condițiile de descărcare a apelor uzate în rețelele de canalizare a centrelor populate”;

- Legea nr. 137/96 – „Legea protecției mediului”;
- Legea nr. 107 - „Legea apelor”;
- PE106 – „Normativ pentru proiectarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune”;
- STAS 832 - „Influențe ale instalațiilor electrice de înaltă tensiune asupra liniilor de înaltă tensiune asupra liniilor de telecomunicațiilor”;
- I6/98 – „Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale”;
- Normativ departamental nr. 3615-94 – „Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale”.
- Pâslărașu, Teodorescu – „Alimentări cu apă”.

PLANUL URBANISTIC GENERAL conține piese scrise și desenate structurate în concordanță cu Ghidul privind metodologia și conținutul – cadru de elaborare, indicativ GP 038/99, aprobat cu Ordinul MLPAT 13/N/1999 și Ghidul privind elaborarea regulamentului locale de urbanism aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, indicativ GM-007-2000.

**Lucrarea de față se referă la Planul Urbanistic General al comunei Valea Lupului și stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale localităților comunei pentru următorii 5÷10 ani, pe baza analizelor multicriteriale a situației existente.**

Printre principalele elemente ce au stat la baza elaborării Planului Urbanistic General sunt:

- **Reașezarea localității Valea Lupului în vatra ei firească, prin includerea în intravilanul existent a tuturor zonelor construite și amenajate, situate pe teritoriul administrativ al localității la data elaborării;**
- **Mărirea intravilanului existent cu suprafețele necesare, pentru o primă etapă a dezvoltării funcțiilor localității și excluderea zonelor (terenurilor) improprie dezvoltării armonioase a localităților;**
- **Materializarea urbanistică a programului de dezvoltare a localităților pe baza propunerilor colectivității locale;**
- **Definirea și asigurarea cu amplasamente pentru obiectivele de utilitate publică;**
- **Posibilități de realizare a obiectivelor propuse în condițiile respectării dreptului de proprietate;**
- **Delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale.**

**În conținutul lucrării se vor regăsi tratate următoarele categorii de probleme:**

- **Delimitarea intravilanului, respectiv a zonelor construite sau destinate**

construcțiilor;

- Împărțirea teritoriului în zone funcționale și organizarea relațiilor dintre acestea în funcție de folosința principală și de natura activităților dominante;
- Volumul și structura potențialului, resursele de muncă, aspecte sociale privind mobilitatea populației și ocuparea resurselor de muncă, repartiția și structura populației în cadrul localității;
- Potențialul economic al localității, repartizarea activităților pe ramuri și profile, posibilitățile de dezvoltare;
- Stabilirea traseelor și a datelor caracteristice ale circulației care urmează să se conserve, să se modifice sau să se creeze (tipul de transport în comun, căile pietonale, piste de bicicliști, piețele, ș.a.);
- Stabilirea reglementărilor specifice localității și a zonelor funcționale pentru amplasare și destinația construcțiilor, precum și a regimului de înălțime și a indicilor de control privind modul de ocupare și utilizare a terenului;
- Evidențierea formei de proprietate asupra terenurilor, fixarea amplasamentelor rezervate obiectivelor de utilitate publică și altor lucrări și instalații de interes general;
- Delimitarea zonelor, siturilor și obiectivelor protejate sau de pus în valoare din motive de ordin istoric, arhitectural - urbanistic, artistic sau peisagistic și stabilirea măsurilor ce se impun;
- Delimitarea zonelor cu interdicție definitivă sau temporară de construire;
- Delimitarea zonelor sau subzonelor ce pot fi reabilitate prin operațiuni care pot fi inițiate și urmărite de primăria localității;
- Dezvoltarea sistemului de rețele tehnico-edilitare, în corelație cu necesitățile rezultate, asigurarea amplasamentelor pentru obiective specifice;
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului, identificarea și eliminarea surselor de poluare, epurare a apelor, eliminarea deșeurilor, măsuri de protecția mediului, apei și solului.

Pe baza propunerilor de amenajare și dezvoltare, materialul oferă instrumente de lucru necesare urmării aplicării P.U.G. în principalele domenii.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUȚIE**

Comuna Valea Lupului este situată în vecinătatea nord-vestică a municipiului Iași, avînd centru de comună situat la aproximativ 3 Km distanță. În componența comunei intră doar satul Valea Lupului.

Din punct de vedere arheologic, localitatea are o deosebită importanță datorită urmelor materiale descoperite acolo și care fac parte din cele mai vechi faze ale istoriei omenirii. S-au descoperit rămășițe ale paleoliticului inferior (600.000-120.000 î.e.n.), ale neoliticului timpuriu (cea 5500-3500 î.e.n.), a epocii bronzului (1200 î.e.n.) și din secolele migrațiilor și feudalismului.

Descoperiri arheologice marcante s-au făcut la:

- „*La canton*”, pe partea stîngă a drumului european DE 583 într-o groapă de împrumut s-au găsit fragmente ceramice provenite dintr-un vas funerar din pastă cenușie lucrat manual și care conținea fragmente mărunte dintr-un schelet de copil, cenușă și cărbuni din perioada neoliticului timpuriu;

- Dealul „*La coșere*”, la 2 km de centrul comunei s-a descoperit o așezare din care s-au cules fragmente ceramice din neoliticul timpuriu și începutul epocii migrațiilor;

- În zona centrală a comunei, pe terasa inferioară a Bahluiului, s-au descoperit fragmente de vase din neoliticul timpuriu și dezvoltat, din perioada Hallstatt, începutul epocii migrațiilor și perioada feudalismului dezvoltat;

- În pepiniera Direcției de Drumuri și Poduri Iași s-au descoperit resturi de vase Hallstattiene din pastă cărămizie cu exterior negru și resturi de schelete omenești, iar în imediata apropiere într-o nisipărie s-au găsit resturi de faună veche și un vîrf de mînă din silex fumuriu din paleoliticul inferior.

Localitatea Valea Lupului a aparținut de moșia Găurenilor în epoca feudală. După cel de al doilea război mondial localitatea Valea Lupului a intrat în componența comunei REDIU pînă în anul 2004.

Așa cum se menționează și în P.A.T.J. Iași, repartiția și evoluția în teritoriu a rețelei de localități, în ansamblu, este rezultatul unui complex de condiții naturale și social-economice din diferite etape istorice.

Dacă rețeaua urbană are o distribuție dezechilibrată în teritoriu, ca și structura după gradul de mărime, trei localități urbane fiind situate în partea de vest a județului (Pașcani, Tg. Frumos, Hârlău) și una în partea central-estică (Iași), rețeaua de așezări rurale are o repartiție neuniformă în teritoriu.

Deși au evoluat în principal sub acțiunea factorilor social-economici, așezările rurale au ținut seama și de particularitățile cadrului natural, mai ales sub aspectul poziției și localizării lor în raport cu posibilitățile de alimentare cu apă, cu existența unor resurse variate (lemn, piatră, loc de pășunat și de cultivat), a unor microclimate de

adăpostire, a terenurilor prielnice pentru extinderea vetrelor, ș.a. Analizând rețeaua de sate după **poziție și localizare se constată** că acestea nu sunt dispuse dezordonat, ci răspândite într-o anumită ordine, putând fi deosebite șiruri (sau aliniamente) de așezări situate în condiții asemănătoare sau identice.

Referitor la formarea și evoluția așezărilor rurale menționăm că actuala rețea este rezultatul unui proces istoric, multiseclar, care atestă continuitatea de locuire a acestui teritoriu din cele mai vechi timpuri. Se consideră că **actuala configurație este moștenită** din perioada feudală, cu completările ulterioare care s-au produs prin defrișări, împroprietăriri, roiri.

**Astfel, rețeaua de așezări prinde a se contura mai bine abia în partea a doua a sec. XIX prin formarea de sate noi prin împroprietărire, mai ales în câmpia colinară, pe văile principalelor cursuri de apă sau prin defrișări în zonele de podiș. La definitivarea și fixarea rețelei de sate au contribuit în mare măsură și construcția de căi ferate, ca și modernizarea drumurilor principale. Acestea au provocat fenomenul de roire, satele de codru și cele retrase, migrând spre zone deschise, de-a lungul drumurilor și spre văi.**

Fenomenul de roire și formarea de sate prin împroprietărire au determinat în unele cazuri extinderi tentaculare sau constituirea de nuclee noi.

Fenomenul de extindere tentaculară a vetrelor de sate ia amploare după 1989 aproape în tot județul, satele ieșind din perimetrele în care au fost încorsetate și obligate să se dezvolte prin legea sistematizării din 1974.

Urmărind evoluția în timp a localităților comunei Reditu, deci și a localității Valea Lupului, și a relațiilor ce s-au stabilit între acestea și restul teritoriului județului Iași, în mod special a relațiilor cu municipiul Iași, putem afirma că teritoriul comunei face parte din zona de influență a celui mai mare oraș din Moldova. Aceasta a rezultat din puterea reală de polarizare a localităților urbane<sup>2</sup> și în funcție de situarea unităților administrativ-teritoriale - comunele - în raport cu izocronele de deplasare de 30 și 60 minute.

În metodologia de lucru a studiului, comuna face parte din grupa comunelor situate în izocrona de 15<sup>3</sup>, numărul acestor comune având o evoluție dinamică de-a lungul timpului, așa cum rezultă și din tabelul următor:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Anul</b>	<b>Unitățile teritorial administrative componente</b>	<b>Unitățile teritorial administrative care au intrat în sistem</b>	<b>Unitățile teritorial administrative care au ieșit din sistem</b>
1.	1930	18 - Aroneanu, Bârnova, Ciurea, Comarna, Golăiești, Grajduri, Holboca, Mironeasa, Miroslava,	-	-

<sup>2</sup> În cazul nostru este vorba despre municipiul Iași

<sup>3</sup> -n această grupă, a comunelor care situate în izocrona de 60 de minute, sunt incluse un număr de 23 de unități teritorial administrative.



**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Anul</b>	<b>Unitățile teritoriale administrative componente</b>	<b>Unitățile teritoriale administrative care au intrat în sistem</b>	<b>Unitățile teritoriale administrative care au ieșit din sistem</b>
		Mogoșești, Popricani, Prisăcani, <b>Rediu*</b> , Schitu Duca, Tomești, Țuțora, Ungheni, Victoria		
2.	1956	22 - Aroneanu, Bârnova, Ciortești, Ciurea, Comarna, Dobrovăț, Golăiești, Grajduri, Holboca, Horlești, Lețcani, Miroslava, Mogoșești, Popricani, Prisăcani, <b>Rediu*</b> , Schitu Duca, Tomești, Țuțora, Ungheni, Victoria, Voinești	5 - Ciortești, Dobrovăț, Horlești, Lețcani, Voinești	1 - Mironeasa
3.	1966	33 - Andrieșeni, Aroneanu, Bârnova, Bivolari, Ciurea, Comarna, Dobrovăț, Dumești, Golăiești, Grajduri, Holboca, Horlești, Lețcani, Mădârjac, Miroslava, Mogoșești, Movileni, Podu Iloaiei, Popricani, Prisăcani, Probota, <b>Rediu*</b> , Schitu Duca, Sinești, Tomești, Trifești, Țigănași, Țuțora, Ungheni, Victoria, Vlădeni, Voinești	12 - Andrieșeni, Bivolari, Dumești, Mădârjac, Movileni, Podu Iloaiei, Probota, Popești, Sinești, Trifești, Țigănași, Vlădeni	1 - Ciortești
4.	1984	24 - Aroneanu, Bârnova, Ciortești, Ciurea, Comarna, Dobrovăț, Dolhești, Golăiești, Holboca, Horlești, Lețcani, Miroslava, Mogoșești, Popricani, Prisăcani, Probota, <b>Rediu*</b> , Schitu Duca, Tomești, Țigănași, Țuțora, Ungheni, Victoria, Voinești	2 - Ciortești, Dolhești	12 - Andrieșeni, Bivolari, Costuleni, Dumești, Grajduri, Mădârjac, Movileni, Podu Iloaiei, Popești, Sinești, Trifești, Vlădeni
5.	2001	23 - Aroneanu, Bârnova, Ciurea, Comarna, Dobrovăț, Golăiești, Holboca, Horlești, Lețcani, Miroslava, Mogoșești, Movileni, Popricani, Prisăcani, Probota, <b>Rediu*</b> , Schitu Duca, Tomești, Țigănași, Țuțora, Ungheni, Victoria, Voinești	1 - Movileni	2 - Ciortești, Dolhești

Sursa: Studiul de delimitare a teritoriului metropolitan - S.C. ATD PROIECT S.R.L. Iași, 2003 ; \* include și localitatea Valea Lupului și teritoriul comunei Valea Lupului

Analizând mai atent poziția în teritoriu se constată că atracția față de municipiul Iași este puternică, comuna Valea Lupului plasându-se aproape de centrul zonei de polarizare unidirecționale generată de municipiu.

Caracteristic comunei, în momentul de față, este apartenența la **zona spațiilor rurale puternic dependente de localități urbane, cu autonomie redusă**, situate în **aria periurbană a orașului Iași**, având o populație densă, relativ stabilă și dinamică, cu o accesibilitate foarte ridicată, arie majoră de convergență a căilor de comunicații și posibilități de dezvoltare: valorificarea potențialului agricol prin specializare (activități de tip agro-industrial) și diversificare a profilului, dezvoltarea serviciilor specializate, modernizarea infrastructurii, dezvoltarea infrastructurii turistice de tip periurban.

După anul 1990, comuna Valea Lupului este rezultatul punerii în aplicare a Legii 351/2001 - P.A.T.N. - **Secțiunea a IV-a - Populația și rețeaua de localități**, precum și a Legii 84/2004 - **pentru înființarea unor comune**.

Astfel, în baza prevederilor stipulate în Anexa nr. IV - **Localități rurale**, aliniatul 4.0. condițiile necesare pentru înființarea unei comune sunt următoarele:

Nr. crt.	Condiția necesară	Cantitate/Necesitate
1.	Populația minimă	1500 loc
2.	Potențial economic care să asigure echilibrul bugetar al comunei	Da
3.	Legături pe drumuri sau pe cale ferată între satul de reședință de comună și celelalte sate componente	Da
4.	Reducerea distanței dintre satul reședință de comună și celelalte sate componente	Da
5.	Spații construite pentru instituții și dotări* -primărie -școală primară și gimnazială -dispensar uman, farmacie sau punct farmaceutic -post de poliție -stație/haltă C.F. sau stație de transport auto	Da Da Da Da Da
<p>* după declararea noii comune este necesară completarea dotărilor minime obligatorii în satul reședință de comună conform pct. 2.0 din Anexa nr. IV acestea fiind: - sediu de primărie, grădiniță, școală primară și gimnazială;dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic; poștă, servicii telefonice; sediu de poliție și de jandarmerie; cămin cultural cu bibliotecă; magazin general, spații pentru servicii; teren de sport amenajat; parohie; cimitir; stație/haltă C.F. sau stație de transport auto; dispensar veterinar; sediu al serviciului de pompieri; puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor; alimentare cu apă prin cișmele stradale.</p>		

Astfel, întrucât noua comună întrunește aproape în totalitate toate aceste condiții, a fost posibil în anul 2004 înființarea comunei, actul de înființare Legea 84.

## **2.2. Elemente ale cadrului natural**

### **2.1.2. Potențialul natural**

#### **2.1.2.1. Așezarea geografică**

Teritoriul comunei Valea Lupului se află situat în partea central-estică a județului Iași, între 46°50N-47°36N latitudine nordică și 26°33N - 26°07N longitudine estică.

Teritoriul comunei Valea Lupului se încadrează din punct de vedere geomorfologic în marea unitate a Podișului Moldovenesc, subunitatea Câmpia Moldovei. Relieful se prezintă sub formă de interfluvii largi, cu platouri întinse și cu versanți cu diferite grade de înclinare. Pe interfluvii se întâlnesc terenuri foarte fertile. Pantele sunt cuprinse între 5° și 25° și adesea sunt afectate de procese de eroziune și de alunecări. Solurile dominante sunt cele din grupa cernoziomului levigat, iar pe suprafețe mai mici se întâlnesc și lăcoviști, lăcoviști de coastă afectate de procese de eroziune. Pentru a mări fertilitatea solurilor erodate și a celor sărăturate este necesar să se aplice măsuri antierozionale complexe și să se administreze amendamente cu fosfogips.

#### **2.1.2.2. Geologia**

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Valea Lupului se încadrează în marea unitate a Podișului Moldovenesc, subunitatea Câmpia Moldovei, subdistrictul Câmpia Jijiei inferioare și a Bahluiului.

Sub aspect geologic, formațiunile întâlnite în zonă aparțin sarmațianului și cuaternarului.

Sarmațianul reprezintă fundamentul zonei și este reprezentat de o argilă marnoasă bazală vânăță-cenușie ce se întâlnește de la o adâncime, de obicei, mai mare de 10,00 m.

Cuaternarul este reprezentat printr-un depozit loessoid (zona de platou), respectiv un "deluviu de pantă" argilos prăfos (zona de coastă).

#### **2.1.2.3. Resursele geologice**

Resursele solului pe teritoriul comunei Valea Lupului sunt modeste. Argilele și luturile prezente în jumătatea de nord pot fi exploatate local, însă fără prea mare însemnătate economică.

#### **2.1.2.4. Relieful**

Principalele forme de relief din teritoriu sunt terase de luncă, cu grinduri longitudinale și interfluvii colinare și deluviale.

Relieful comunei are un caracter acumulativ în jumătatea de sud a teritoriului, unde este reprezentat de lunca și terasele Bahluiului, și un caracter sculptural în jumătatea de nord, unde predomină interfluviile colinare și deluviare mărginite de versanți deluviali.

Lunca Bahluiului, cu o lățime de 2-3 km, se prezintă sub forma unei terase de luncă de 4-6 m altitudine relativă, care a devenit neinundabilă în urma lucrărilor de îndiguire executate atât în lungul Bahluiului, cât și în lungul bazei versantului său. Suprafața luncii nu poate fi folosită în agricultură, nefiind amenajată prin lucrări de desecare și drenare a accesului de umiditate (canale). Fostele gârle și meandre părăsite sunt în majoritate desecate și doar pe alocuri folosite drept canale colectoare a apelor în exces.

Terasa Bahluiului în zona comunei se etajează între 20-30 m și 100-150 m altitudine relativă cea mai dezvoltată fiind terasa de 175 m. Celelalte terase sunt mai fragmentate de văi sub formă de tăpșane înguste și culmi prelungi.

În general, terasele au poduri plane sau ușoare înclinate, oferind terenuri foarte bune pentru agricultură. Satele din zonă s-au localizat mai ales pe versanții de racord ai teraselor. Acești versanți de racord cu lunca Bahluiului sau cu luncile înguste ale văilor afluenților au pante destul de accentuate și fenomene locale de eroziune torențială sau alunecări de teren în majoritate stabilizate prin plantații.

Interfluviile sculpturale, dezvoltate în continuarea spre vest, nord-vest a teraselor, se prezintă sub forma unor coline și dealuri cu altitudini între 100 și 230 m (cea mai mare înălțime se găsește la nord de Valea Lupului în dealul Capul Rediului - 210,9 m). Părțile superioare ale interfluviilor sunt relativ plane, ușor bombate și înclinate spre sud-est, oferind terenuri foarte bune pentru agricultură.

Versanții care mărginesc interfluviile și terasele, generați de adâncimea văilor în cadrul unui substrat geologic friabil (argile, marne nisipuri), au pante și orientări variate, fiind afectați de procese de eroziune torențială și alunecări de teren.

Utilizarea actuală a reliefului de versant se realizează prin pășunat, existând însă și zone accesibile cu utilizare arabilă sau viti-pomicolă.

#### **2.1.2.5. Clima**

Climatul comunei are un caracter temperat-continental de nuanță excesivă.

Temperatura medie anuală este cuprinsă între 9° și 10°, cu un maxim mediu în iulie între 20° și 29° și chiar peste 39° (temperatura maximă înregistrată), și un minim mediu în ianuarie între - 15° și - 20° în coline și sub - 10° în luncă. Aceste valori dau o

amplitudine termică anuală în jur de 35° în zona eoliană și în jur de 25° în luncă, ceea ce denotă un continentalism accentuat, mai excesiv în luncă.

Precipitațiile medii anuale sunt relativ reduse între 150 și 200 mm și au un regim neuniform, cu cantități mai mari în iunie (60-70 mm în medie) și mai mici iarna și la începutul primăverii (20-30 mm în medie). Sunt caracteristice ploile de tip aversă, ca și secetele, ambele fenomene având consecințe negative asupra agriculturii și terenului în pantă.

Vânturile cele mai frecvente sunt cele din nord, nord-vest și sud-vest, direcția dominantă fiind nord-vest, pe care se înregistrează și vitezele cele mai mari (vezi roza vântului). Referitor la dinamica atmosferei menționăm posibilitatea obținerii de energie neconvențională pentru utilizării locale, prin instalații eoliene ușoare amplasate fie în luncă, fie pe suprafețele descoperite ale dealurilor înalte.

De asemenea, menționăm posibilitatea utilizării energiei solare pentru prepararea apei calde de consum, în zona comunei durata de strălucire a soarelui depășind 2000 ore anual, iar radiația solară globală fiind între 115 și 120 Kcal/cm<sup>2</sup> an.

Pe fondul climatic general, în zona joasă a luncii Bahluiului se înregistrează un microclimat specific de luncă, caracterizat prin variații termice mai mari, fenomene de ceață, brumă, îngheț mai intense și mai frecvente, umezeală relativă mai mare, fenomene de inversiune termică dinamică mai activă a atmosferei.

### **2.1.2.6. Hidrografia**

**Apa de suprafață.** Satul este străbatut de două cursuri de apă, cu lungimi mai mari sau mai mici, astfel:

- pârăul Lupului, respectiv de pârăul Bogonos.

Dintre toate aceste cursuri de apă, doar pârăul Bogonos curge cu intermitență (în perioadele ploioase, în rest fiind practic secăt). Celălalt curge tot timpul anului, debitul fiind însă variabil în funcție de precipitații. Astfel în perioadele ploioase ale anului, sau după topirea bruscă a zăpezilor de pe versanți, pe văi se produc viituri care dau naștere la eroziuni de maluri, sau chiar prăbușiri de taluze și inundații. Datorită acestui fapt se impune, în multe zone, necesitatea de consolidare și ameliorare a malurilor, cât și regularizarea albiilor.

Se subliniază faptul că nu se întâlnesc izvoare de suprafață. Acestea nu apar nici măcar în perioadele ploioase. Într-o singură situație a apărut un astfel de izvor (provenit însă din pânza de apă freatică de la suprafață), dar în urma unei săpături efectuate, în vederea montării unei conducte de gaz metan.

**Apa de adâncime.** Pe toată suprafața comunei există apă subterană cantonată în pachetul granular permeabil. Deoarece pânza de apă are un nivel relativ constant, rezultă că adâncimea la care se găsește este în funcție de cota terenului natural. Astfel în luncile văilor apa subterană se găsește la adâncimi de 1,30-3,00 m. În zonele colinare

această adâncime poate ajunge la 4,50-5,80 m, iar pe versanți, la 8,00-16,00 m. Adâncimea cea mai mare la care s-a întâlnit pânza de apă freatică în forajele executate în comuna Valea Lupului este de 20,00 m. Apa subterană nu prezintă agresivitate sulfatică sau magneziană.

#### **2.1.2.7. Solurile**

Solurile caracteristice din teritoriu sunt cernoziomurile și cernoziomurile levigate de pe terase și interfluvii, cernoziomuri de pantă și regosoluri pe versanți, soluri cenușii de pădure sub pădurile din nordul comunei și soluri aluviale cu petice de lecoviști și local sărături. În afară de solurile cernoziomice care sunt cele mai fertile și apte pentru o gamă largă de culturi agricole, celelalte tipuri necesită lucrări ameliorative și agrotehnice adecvate: combaterea eroziunii, amendamente organice și chimice, irigații, întreținerea lucrărilor de desecare, etc.

#### **2.1.2.8. Vegetația**

Vegetația naturală care se dezvoltă pe aceste soluri este formată în principal din pajiști stepice, de deal și de luncă, la care se adaugă o vegetație de pădure sub formă de areale reduse în nord. Predomină stejarul și gorunul, iar în luncă plopul. Pe unii versanți cu degradări au fost făcute plantații de salcâm și frasin.

#### **2.1.2.9. Fauna**

Determinată de tipul de vegetație este și distribuția animalelor. Cea mai mare răspândire o au biotopul de stepă și cel de luncă, reprezentate de mamifere specifice: popândăul, șoarecele de câmp, iepurele, vulpea. Dintre păsări amintim: ciocârlia de câmp, pitpalacul, graurul, mierla, cucul, sturzu, turturica. Dintre reptile amintim: șerpii de pădure, gușterul, iar insectele și multe alte nevertebrate au ca hrană frunzele, lăstarii, fructele și semințele arborilor.

În concluzie rezultă că în teritoriul comunei Valea Lupului cadrul geografic, deși puțin variat, oferă condiții bune de valorificare pentru dezvoltarea activităților agricole și a satelor: terenuri plane și stabile de luncă, terase și interfluvii, versanți cu expoziții diferite și înclinări accesibile climat destul de favorabil, resurse de ape subterane din terase și de ape de suprafață reținute în iazuri, resurse de nisip și pietriș, soluri apte pentru diverse culturi agricole.

Pentru prevenirea și evitarea fenomenelor nefavorabile sau pentru ameliorarea și valorificarea elementelor mai puțin favorabile este necesară continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare și întreținerea corespunzătoare a celor executate, continuarea acțiunii de plantare și împădurire a versanților degradați, executarea de plantații de protecție a localităților față de elementele climatice sau față de unele activități umane.



bazală, prezentă la 18-20m pe platouri și la partea superioară a versanților și la 12-24m de versanți și la baza acestora. Ea prezintă intercalații subțiri de nisipuri fine.

Relieful regiunii pe care este așezată comuna este de vârstă cuaternară fiind reprezentat de soluri vegetale și umpluturi de pământ de grosimi variabile 0,80 – 2,50m urmate de un orizont argilo-prafos loessoid pe platouri și la partea superioară a versanților și de argile prăfoase remaniate pe versanți.

Pe văi se întâlnesc argile în general grase, sub orizontul argilo-prăfos sau argilos în genere sunt prezente orizonturi granulare.

Alcătuirea litologică a diferitelor forme de relief este deosebită și se pot distinge următoarele zone:

- aluviunile pleistocene pe terase;
- aluviunile holocene ale văii pârâului Tăutești și izvoarelor de versant;
- zonele de versant alcătuite din depozite proluvio-coluviale și deluvio-coluviale.

Finețea materialului granulat crește spre suprafață. Repartizarea stratului de nisipuri și pietrișuri este foarte neuniformă în funcție de relieful argilei marnoase.

Depozitele loessoide sunt alcătuite din straturi argiloase și argile prăfoase. Grosimea lor maximă este la trecerea dintre terase.

Rocile sarmațiene cuprind o alternanță de marne și gresii cu înclinări în general sud-vestice.

### **Hidrogeologie**

Din punct de vedere hidro-geologic, pe teritoriul comunei VALEA LUPULUI, apele subterane pot fi împărțite în două mari categorii:

- straturi acvifere captive de stratificație;
- straturi acvifere freatice.

Apele din prima categorie se găsesc în depozitele cristaline, siluriene, miocene, cretacice și sarmațiene. Toate au nivel ascensional și sunt mineralizate.

Apele freatice pot fi întâlnite în terasele pârâului Tăutești; în versanții deluvio-coluviali.

Apa din terasele dealurilor din împrejurimi se află în straturi de pietriș și nisip care nu sunt legate genetic de nisipurile și pietrișurile din șesul Bahluiului.

În acest sens se poate vorbi de existența unor terase superioare și terase inferioare.

În unele zone ale terasei superioare apa lipsește complet datorită reliefului argilei de bază, ceea ce face ca circulația apei să se facă sub forma unor cursuri subterane prezentând izvoare pe versant. Debitul lor este un debit caracteristic climei de stepă.

În zona de versant situația sub aspect hidrogeologic este mai complexă, la aceasta contribuind mai mulți factori cu mare variabilitate pe suprafața versantului, printre care menționăm: adâncimea și înclinarea formațiunii de fundament care poate constitui patul acviferului, grosimea deluviului și permeabilitatea acestuia în condițiile



existenței materialului argilos în interspații, mărimea suprafeței bazinului de alimentare, etc.

În aceste condiții nivelul hidrostatic prezintă o variație accentuată în suprafață; de asemenea, pe o suprafață importantă are caracter sezonier în funcție de regimul de precipitații.

Analizele fizico-chimice atestă prezența în apa subterană a unei cantități de dioxid de carbon liber care imprimă apei un caracter agresiv carbinic față de anumite categorii de betoane și betoane armate.

De asemenea, apele subterane au un caracter pronunțat acid datorită prezenței acidului carbonic ( $H_2CO_3$ ), precum și acizilor humici și acizilor sulfatici sau sulfuroși rezultați din hidrogenul sulfurat prezent în depozitele de pământuri cu conținut ridicat în materii organice, în special în depozitele de turbă. În aceste condiții, apele subterane prezintă agresivitate general acidă și de dezalcalinizare față de o gamă de categorii de betoane și betoane armate.

Variațiile de nivel hidrostatic sunt aici mici.

În zonă se întâlnesc două tipuri de amplasamente:

- un amplasament caracteristic zonei de versant care face trecerea între terasa pârâului Tăutești în care apa se află cantonată la adâncime de aproximativ 14-18m în stratul granular;
- un amplasament caracteristic zonei de terasă și se caracterizează, din punct de vedere lito-structural, printr-o cuvertură cuaternară, ce acoperă soclul argilomarnos sarmațian, cuvertură ce se extinde pe o grosime de aproximativ 10-12m formată, de la suprafață în adâncime, din: sol vegetal, pachet argilo-prăfos loessoid, sub care se găsesc nisipuri cu structură încrucișată și lentile de prundișuri în grosime de 1,5 – 8m în care de altfel se află cantonat stratul acvifer.

- **Recomandări privind utilizarea terenului de fundare.**

## **LUCRĂRI ȘI OBSERVAȚII DE TEREN**

### **Caracterizare generală**

Terenul studiat se întinde pe o suprafață de aproximativ 70 ha realizându-se o macrozonare, interesând punctual locurile unde vor fi implementate construcții ce necesită un sistem de fundare care are menirea să descarce eforturile în teren.

Din punct de vedere al stabilității amplasamentul are asigurată stabilitatea generală și locală însă se vor studia trei zone specifice unde sunt posibile și nu se va face o analiză suplimentară în ipoteza introducerii rețelei în teren având în vedere că terenul este situat pe o zonă plată neînundabilă în condițiile unor ploi de lungă durată.

### **Lucrări de investigare**

Pe poziția de amplasare a obiectivelor prezentului studiu s-au efectuat foraje manuale de 4". Pe baza informațiilor furnizate de foraj și analizelor de laborator s-a întocmit profilul de stratificație a terenului.

### **Identificarea și caracterizarea din punct de vedere geologico-geotehnice**

Pe amplasamentul studiat s-au efectuat foraje de 4" până la dâncimea de -7.00m.

Prospecțiunile efectuate au permis recoltarea unor probe de pământ tulburate și netulburate. Pe baza cercetărilor efectuate „în situu” și în laborator se evidențiază stratificația terenului, detaliind straturile interceptate și precizând starea fizică a pământurilor.

Principalele caracteristici fizico-mecanice determinate au permis identificarea, caracterizarea generală și clasificarea pământurilor precum și stabilirea parametrilor geotehnici și mecanici (necesari calculelor de deformații, rezistență și stabilitate).

### **Zona tip 1**

Sintetizând datele obținute prin cercetările efectuate precizăm succesiunea litologică a stratificației după cum urmează:

- umpluturi în grosimi de 1.20m;
  - argilă prăfoasă loessoidă plastic vârtoasă, sensibilă la umezire grupa A în grosimi de 6.50m;
  - praf argilos plastic vârtos în grosimi de 1.10m;
  - nisip galben, ruginiu cu rare elemente de pietriș 1.20m;
- Apa subterană este prezentă la adâncimi de peste 18m.

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul
<b>Indici geotehnici determinați</b>				
1	Limita inferioară de plasticitate	Wp	%	14-17
2	Limita superioară de plasticitate	WL	%	28-37
3	Indice de plasticitate	ip	%	14-20
4	Umiditate	W	%	17-22
5	<b>Indice de consistență</b>	»c	-	0.70-0.82
6	Argila	A	%	30-50
7	Praf	P	%	30-44
8	Nisip	N	%	7-26
<b>Caracteristici geotehnice estimate</b>				
9	Greutate volumică	y	kN/m <sup>3</sup>	14.6
10	Greutate volumică în stare uscată	yd	kN/m <sup>3</sup>	13.1
11	Porozitate	n	%	45

## PLAN URBANISTIC GENERAL

12	Indicele porilor	e	-	0.8
13	Grad de umiditate	sr	-	0.55-0.85
14	Modul de deformare liniară	E	kPa	76-96
15	Unghi de frecare interioară	*	grade	15 <sup>0</sup>
16	Coeziune	c	kPa	8

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argilă prafoasă loessoidă, precum și prevederile din STAS 3300/2-85, s-au calculat valorile presiunilor plastice și critice în ipoteza asigurării unei adâncimi minime de fundare de 1.50m de la nivelul actual al terenului, condiționată de satisfacerea respectării adâncimii maxime de îngheț și în ipoteza fundării directe pe acesta.

Valorile acestor presiuni sunt:

- pentru calculul terenului la starea limită de deformație - SLD:

$$p_p = 160 \text{ kPa}$$

- pentru calculul terenului la starea limită a capacității portante - SLCP:

$$p_{cr} = 200 \text{ kPa}$$

### Zona tip 2

Sintetizând datele obținute prin cercetările efectuate precizăm succesiunea litologică a stratificației după cum urmează:

- umpluturi în grosimi de 0.80;
- argilă prăfoasă loessoidă plastic vârtoasă, în grosimi de 3.80m;
- argilă galbenă cafenie cu intercalații prăfoase și nisipoase 2.90m;

Apa subterană este prezentă la adâncimi de peste 5.5m.

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul
<b>Indici geotehnici determinați</b>				
1	Limita inferioară de plasticitate	W <sub>p</sub>	%	17-19
2	Limita superioară de plasticitate	W <sub>L</sub>	%	35-54
3	Indice de plasticitate	i <sub>p</sub>	%	18-18.2
4	Umiditate	W	%	17-22
5	<b>Indice de consistență</b>	»c	-	0.81-0.94
6	Argila	A	%	11-55
7	Praf	P	%	28-41
8	Nisip	N	%	3-25
<b>Caracteristici geotehnice estimate</b>				
9	Greutate volumică	y	kN/m <sup>3</sup>	16.5
10	Greutate volumică în stare uscată	y <sub>d</sub>	kN/m <sup>3</sup>	13.8
11	Porozitate	n	%	45

# PLAN URBANISTIC GENERAL

12	Indicele porilor	e	-	0.8
13	Grad de umiditate	sr	-	0.59-0.87
14	Modul de deformare liniară	E	kPa	80-124
15	Unghi de frecare interioară	*	grade	20 <sup>0</sup>
16	Coeziune	c	kPa	18

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argilă prafoasă loessoidă, precum și prevederile din STAS 3300/2-85, s-au calculat valorile presiunilor plastice și critice în ipoteza asigurării unei adâncimi minime de fundare de 1.50m de la nivelul actual al terenului, condiționată de satisfacerea respectării adâncimii maxime de îngheț și în ipoteza fundării directe pe acesta.

Valorile acestor presiuni sunt:

- pentru calculul terenului la starea limită de **deformație** - SLD:

$p_p = 180 \text{ kPa}$

- pentru calculul terenului la starea limită a **capacității portante** - SLCP:

$p_{cr} = 200 \text{ kPa}$

### Zona tip 3

Sintetizând datele obținute prin cercetările efectuate precizăm succesiunea litologică a stratificației după cum urmează:

- umpluturi de pământ piatră și cărămidă 0.80;
- argilă prafoasă, cu plasticitate mare, vârtoasă în suprafață, cu compresibilitate mare, în stare moale la baza, cu intercalații ruginii activă (PUCM) 4.70
- praf nisipos, cenușiu, moale 1.50
- nisip grosier, roșcat cu pietriș mărunț cu indesare medie 1.30
- praf culoare cenușie 1.10
- argilă marnoasă interceptată la adâncimi de 9.4m cu plasticitate mare, foarte umedă cu compresibilitate medie

Apa are un caracter ascensional și se află cantonată în pachetul granular la o adâncime de aproximativ 6m însă cu posibilitate de a ajunge până la cota de -1.00.

Prin calculele efectuate și reprezentările grafice elaborate (fișe granulometrice, compresibilitate, etc.) s-au obținut următorii indici geotehnici de structură:

Nr. crt.	Denumire	Simbol	UM	Valori de calcul
<b>Indici geotehnici determinați</b>				
1	Limita inferioară de plasticitate	W <sub>p</sub>	%	17.3-22.0
2	Limita superioară de plasticitate	W <sub>L</sub>	%	32-84
3	Indice de plasticitate	i <sub>p</sub>	%	18-38
4	Umiditate	W	%	6.6-35.6

# PLAN URBANISTIC GENERAL

5	Indice de consistență	»c	-	0.39-1.06
6	Argila	A	%	12-63
7	Praf	P	%	23-69
8	Nisip	N	%	7-60
Caracteristici geotehnice estimate				
9	Greutate volumică	y	kN/m <sup>3</sup>	17.6-16.95
10	Greutate volumică în stare uscată	yd	kN/m <sup>3</sup>	13.04-16.87
11	Porozitate	n	%	34-50
12	Indicele porilor	e	-	0.57-1.03
13	Grad de umiditate	sr	-	0.82-0.94
14	Modul de deformare liniară	E	kPa	64.00-190.8
15	Unghi de frecare interioară	*	grade	7-17 <sup>0</sup>
16	Coeziune	c	kPa	18-65

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argilă prăfoasă, precum și prevederile din STAS 3300/2-85, s-au calculat valorile presiunilor plastice și critice în ipoteza asigurării unei adâncimi minime de fundare de 2.00m de la nivelul actual al terenului, condiționată de satisfacerea respectării adâncimii maxime de îngheț și în ipoteza fundării directe pe acesta tip rețele de grinzi.

Valorile acestor presiuni sunt:

**Construcții fără demisol**

- **portanța terenului pentru calculul grinzilor de fundare din beton armat în cazul unui teren neîmbunătățit**

- pentru calculul terenului la starea limită de deformație - SLD:

$p_p = 175 \text{ kPa}$

- pentru calculul terenului la starea limită a capacității portante – SLCP:

$p_{cr} = 200 \text{ kPa}$

presiunea considerată va fi la maxim 2.00m față de cota terenului natural, în stratul de argilă prăfoasă.

Categoria geotehnică

Având în vedere prevederile din normativ NP 074/2002 precum și cele din ghidul GT035/2002, categoria geotehnică în care se poate încadra lucrarea este 2 respectiv 3, deci cu risc geotehnic „moderat” „mediu”, punctajele atribuite fiind următoarele:

- condițiile de teren: mediu – loessoid gr.A – tip P.U.C.M. 1 – 3 puncte
  - apa subterană: fără epuismențe – cu epuismențe 1 – 5 puncte
  - construcție de importanță normală 1 punct
  - vecinătăți – risc moderat 3 puncte
  - zonă seismică de calcul C 1 punct
- TOTAL 7 – 13 puncte

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI CONSTRUCȚII

Amplasamentul studiat are stabilitatea generală și locală asigurată.

Terenul de fundare este catalogat ca teren parțial dificil, fiind alcătuit din straturi de argilă prăfoasă loessoidă, plastic consistentă cu compresibilitate mare sensibile la umezire.

Amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, condițiilor privind apa subterană, importanța construcției, vecinătățile imediate.

Având în vedere condițiile de amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argilă, proiectantul va analiza adoptarea următoarei soluții de fundare:

- fundarea directă pe stratul de argilă, fără ridicarea cotei terenului sistematizat, la o adâncime de fundare de 1.50m, caz în care se impun intervenții la terenul de fundare și o alcătuire constructivă adecvată a fundațiilor;
- adâncime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1.50m încastrare a fundațiilor de minim 0.20m în terenul bun de fundare cu rol de fundare directă.

La adâncimea de fundare menționată, presiunile admisibile pentru dimensionarea fundațiilor vor fi considerate după cum urmează:

- egale cu cele specificate anterior pentru stratul de argilă, dacă sub cota de fundare se păstrează umplutura controlată pe o grosime inferioară unei lățimi maxime a fundațiilor;
- indiferent de varianta de fundare, fundațiile vor fi realizate ca fundații continue, de tip elastic sau rigid, în cazul celor de tip rigid fiind necesare centuri armate.

La stabilirea dimensiunilor în plan ale fundațiilor proiectantul va proceda astfel, valorile presiunilor efective pe talpa fundației să fie inferioare valorilor presiunilor plastice și critice menționate la pct. 3.3. sau după caz, la punctul 5.3., din prezentul studiu, în grupările respective de încărcare, conform prevederilor din STAS 3300/2-85.

Lățimea minimă a tălpii fundației se va determina și din condiția creării posibilității de execuție a săpăturii, în acest sens se vor consulta mențiunile prevăzute în normativul P10-2000.

Pentru situația privind fundarea sunt necesare și următoarele măsuri constructive:

- conductele purtătoare de apă ce intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor. Este indicat ca în interiorul clădirilor, conductele să fie montate aparent, astfel încât să fie accesibile pentru controlul ce trebuie realizat periodic și pentru

eventualele reparații ce trebuie efectuate imediat ce se depistează neetanșietatea lor;

- trotuarele ce se vor executa în jurul construcției vor fi etanșe, așezate pe un strat de pământ compactat, în grosime de 0,20m, prevăzut cu pantă de 5% spre exterior. Este necesar a se menține în timp etanșietatea trotuarului și în mod deosebit a rostului dintre acesta și clădire;
- evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș trebuie făcută prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debușee asigurate, preferabil direct în rețeaua de canalizare;
- prin lucrările de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale în jurul construcției;
- se recomandă evitarea plantării de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în imediata vecinătate a construcțiilor având în vedere că arborii pot provoca tasări sau deplasări pe orizontală datorită împingerilor provocate de creșterea diametrului trunchiului sau rădăcinilor;
- anexele clădirilor (scări, terase) vor fi fondate de regulă la aceeași adâncime cu construcția respectivă pentru a evita degradarea lor ca urmare a tasărilor diferențiate.

Având în vedere natura pământurilor în care se vor executa săpături se recomandă următoarele:

Executarea săpăturilor cu pereți verticali nesprijiniți până la adâncimea de fundare recomandată cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

- terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații;
- pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică decât adâncimea săpăturii;
- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor de precipitații sau provenite accidental și a apelor din teren prin efectuare de epuisme perimetrare spațiului construit;
- se va proceda la evacuarea apelor din groapa de fundare, atestarea terenului de fundare și turnarea imediată a betonului prevăzut pentru realizarea fundației;
- dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se efectuează imediat după săpare și se observă fenomene care indică pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a peretelui în zona respectivă sau de transformare a lor în pereți cu taluz.

Dacă sunt necesare săpături mai adânci atunci acestea se recomandă a se executa cu pereți verticali sprijiniți.

La execuția umpluturilor generate, lângă fundații și sub pardoseli se vor avea în vedere următoarele:

- utilizarea unor pământuri argiloase neactive;

- îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau a altor categorii de terenuri aflate în suprafața amplasamentului și recuperarea diferențelor de cote prin umpluturi organizate;
- asigurarea de trepte de înfrățire între noua umplutură și cea din corpul digului, recomandându-se ca pe zona ocupată de fundațiile clădirii aceasta din urmă să fie refăcută;
- asigurarea umidității optime de compactare și a unui grad de compactare de minim 92% și mediu de 95%;
- asigurarea unui grad de îndesare mediu de cel puțin 90%, în cazul materialelor granulare;
- la alcătuirea constructivă a pardoselii se va ține seama de compartimentările admise și modul de realizare a lor, având în vedere precizările din normativ P10-86;
- se va asigura protecția elementelor de construcții-pereteți, pereți subsol, socluri, față de posibilitatea infiltrării cu apă a amplasamentului în raport cu categoria de umezire admisă conform normativ C112-80;
- la utilizarea betoanelor pentru infrastructură se va ține seama de prevederile prescripției tehnice NE 012-93 privind cerințele de durabilitate;
- având în vedere prevederile din normativele tehnice în vigoare (C61-74, P130-88, STAS 2745-90) se va institui un sistem de urmărire comportării în timp a construcțiilor.

Acest sistem va avea la bază un proiect de urmărire, ÎNTOCMIT de către proiectantul structurii, proiectantul geotehnician și reprezentantul unității care o execută.

Conservarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului, evitarea eventualelor scurgeri de apă pluvială, impun o eșalonare corespunzătoare a activităților: pregătire a terenului, săpături, cofrare, betonare, decofrare, umpluturi.

**Execuția lucrărilor va fi demarată numai după obținerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilități subterane ale acestuia;**

**La proiectare și execuție se vor respecta prevederile din STAS-urile și normativele în vigoare și în mod deosebit cele din: C169-88, C56-85, P10-86, P100-92, P2-85, P130-88, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85, STAS 3349/1-83, STAS 6054-77, NE 0001-96.**

**Se vor respecta prevederile referitoare la normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993.**

De asemenea se vor respecta măsurile specifice condițiilor locale precum și cele din noile reglementări apărute între timp.

Având în vedere prevederile din normele tehnice NT 016-97, P130-99, STAS 2745-90 se va institui un sistem de urmărire a comportării în timp, având la bază un proiect de urmărire, întocmit de proiectantul de structură în colaborare cu cel din specialitatea deo și reprezentantul unității care realizează urmărirea;



Încadrarea zonei amplasamentului din punct de vedere seismic, climatic, al adâncimii maxime de îngheț conform precizărilor în vigoare. Încadrarea terenului de fundare în categoria specificată.

La realizarea lucrărilor de fundare și de infrastructură nu sunt recomandate tehnologii producătoare de șocuri și vibrații mari.

La alcătuirea betonului din elementele de infrastructură se vor avea în vedere recomandările din normativ C140-99 și NE012-99. **se menționează că apa subterană din zona teraselor prezintă o agresivitate sulfatică slabă.**

**Execuția lucrărilor de săpătură pentru realizarea lucrărilor sub cota terenului natural sau amenajat a se face ținând seama și de precizările normativului C169-88;**

Conform indicatorului Ts 1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în categorii de tărie astfel:

- **prafuri argiloase, argile prăfoase - săpătură manuală**
- **„teren mijlociu”, săpătură mecanizată – „teren categoria II”**

Pe durata execuției se va asigura conservarea caracteristicilor terenului bun de fundare printr-o eșalonare corespunzătoare, a lucrărilor de săpătură, turnarea betoanelor și realizarea umpluturilor, evitându-se menținerea săpăturilor deschise pe durate mari de timp.

## **REȚELE**

La pozarea rețelilor se va avea în vedere:

- săpăturile se vor executa pe tronsoane cu panta fundului săpăturii pentru colectarea unor posibile infiltrații de ape din precipitații și vor respecta prevederile normativului C 169/88 pc. 4.16 și 4.29;

- după pozarea conductelor, primii 0,20m de umplutură peste conducte, se vor executa cu pământ sortat, din săpătură, compactate manual în strate elementare de 10cm grosime;

- în cazurile speciale, se poate reduce adâncimea de pozare, cu condiția luării unor măsuri de protecție corespunzătoare (tub protecție, canale, etc.).

La proiectare, execuție precum și pe toată durata exploatării, se vor respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare și în mod deosebit: P 7/2000, C 169/88, P 10/86, P 130/97, P 100/92, C 56/85, NPO 16/97, GEO 28/97, STO 16/87, AND 513/91, STAS 2745/90, STAS 7054/77. această enumerare nefiind limitativă, se va completa cu măsurile impuse de specificul condițiilor locale, precum și de noile reglementări apărute între timp.

Parcursul activităților legate de realizarea lucrărilor impune respectarea cu strictețe a normelor de protecția muncii, fiind necesară obținerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilități subterane ale acestuia;

Date fiind condițiile de amplasament, conform prevederilor din GT 035-2002, nu este necesar ca documentația geotehnică să fie verificată pentru exigența Af.-Rezistența și stabilitatea terenului de fundare, a construcțiilor și a masivelor de pământ.

Finalizarea lucrărilor de săpăturii la cota prevăzută în proiect, aferent fiecărei etape principale de intervenție, va fi precedată, dacă este cazul, de investigații suplimentare pe fundul săpăturii, în acest sens săpăturile se vor opri cu 20-30cm mai sus decât cota de fundare.

Pe parcursul execuției, este necesar a se realiza pe bază de contract, asistența tehnică, monitorizarea geotehnică a execuției, în conformitate cu prevederile din ghidul tehnic GT 035-2002.

Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat:

- pentru efectuarea investigațiilor suplimentare;
- în cazul modificării unora dintre soluțiile sau tehnologiile aferente de execuție recomandate prin studiu geotehnic;
- în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;
- la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calității lucrărilor.

#### • **Riscuri naturale**

Terenurile, în afara unor procese relativ continue care le deteriorează și le degradează, sunt supuse efectelor unor riscuri naturale cu urmări grave asupra lor și importante pagube materiale, uneori și cu pierderi de vieți omenești. În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă. În literatura de specialitate din acest domeniu, nu prea dezvoltată și destul de fragmentată, sunt considerate riscuri naturale, afectând și teritoriul comunei Valea Lupului, următoarele:

- inundațiile provocate de rețeaua apelor interioare, datorită ploilor, topirii zăpezilor, ruperii sau distrugerii accidentale a unor lucrări hidrotehnice (caracter antropic), blocarea scurgerii apelor datorită ghețurilor, împotmolire;
- cutremurele de origine tectonică;
- alunecările de teren, prăbușirile, avalanșele de pământ sau roci.

Efectele distructive ale acestor fenomene pot fi evitate sau în mare măsură, atenuate. La nivelul actual al cunoștințelor științifice, deși nu este posibil de prevăzut exact timpul lor de producere, se poate determina destul de precis locul unde ele se vor produce, în fapt, cu excepția cutremurelor, celelalte sunt previzibile cel puțin cu câteva ore înainte. Se știe, spre exemplu, care sunt zonele inundabile, zonele de mare seismicitate (gradul 7 și peste) sau cele cu alunecări. Acest lucru poate permite adoptarea de măsuri eficiente de protecție.

Conform Ordinului comun al MLPAT nr. 62/N, MAPPN nr.1955 și DAPL nr. 190/288 din 31 iulie 1998, zonele expuse la riscuri naturale sunt reprezentate cu prioritate de alunecări de teren și inundații.

Identificarea, inventarierea și delimitarea acestor zone în conformitate cu ordinul menționat face obiectul unor studii specifice și colaborări ale tuturor factorilor implicați.

În județul Iași nu s-a întocmit un astfel de studiu. În aceste condiții identificarea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale s-a făcut pe baza datelor și informațiilor existente la această dată, precum și a informațiilor puse la dispoziție de către Primăria comunei Valea Lupului. Astfel, zonele susceptibile la alunecare, au fost marcate pe planșa de analiză a situației existente, cât și pe cea de reglementări urbanistice – cu propunerea de luare de măsuri de combatere până la înlăturarea definitivă a oricăror riscuri. De asemenea se vor lua și măsuri de combatere a execusului de umiditate, acesta fiind principala cauză de producere a eventualelor alunecări de teren.

De ea, în urma întocmirii studiului geotehnic de către SC PROJECT LOPIS SRL a fost identificată o zonă, relativ mică, situată în extravilan, la limita de sud-vest a trupului de pădure, zonă ce se caracterizează printr-un exces crescut de umiditate.

Zona se află de mai mult timp în atenția autorităților locale, mai ales că aici se intenționează amenajarea unui mic lac de agrement.

### **2.3. RELAȚII ÎN TERITORIU**

Comuna Valea Lupului este situată în partea central-estică a județului Iași și în partea de nord-vest a municipiului Iași. Aceasta se învecinează:

- la nord – cu teritoriul comunei Rediu;
- la est – cu teritoriul **administrativ al mun. Iași**;
- la sud – cu teritoriul **administrativ al mun. Iași**;
- la vest – cu teritoriul comunei Miroslava.

În anul 2006 (1 iulie) mărimea medie a unei **comune din județul Iași** era de 4667 locuitori în scădere față de anii precedenți (în 1997 mărimea medie era de 4750 locuitori, iar în 2003 de 5048 locuitori), populația localității **Valea Lupului**<sup>4</sup> fiind sub medie - 3627 locuitori, rezultând o densitate de 341,20 locuitori / 100 ha, net superioară față de densitatea medie pe județul Iași (150,50 locuitori / 100 ha).

Centru politico-administrativ al comunei Valea Lupului este localitatea cu același nume, singura de altfel din cadrul comunei.

Valea Lupului face parte din localitățile rurale situate în zona de deplasare de 15 min. față de municipiul Iași, având cu acesta relații de subordonare pe linie administrativă.

Legătura cu cel mai important centru din județ - municipiul Iași, este asigurată pe traseul rutier D.N. 28, distanța față de acesta fiind de 2 Km.

### **Încadrarea în teritoriul administrativ al comunei**

Teritoriul localității **Valea Lupului** este situată în partea de sud a comunei. Localitatea este dezvoltată îndeosebi pe latura de nord a drumului național D.N. 28, care face legătura cu municipiul Iași (spre est) și cu localitățile comunei Lețcani și a orașului

<sup>4</sup> La data efectuării recensământului comuna Valea Lupului încă nu luase ființă  
COD DOCUMENT : 102 / TECH / URB / MGR / DOC-A4 / PUG / 00

Podu Iloaiei la vest.

Având în vedere faptul că Valea Lupului este o comună cu o singură localitate componentă relațiile în teritoriu s-au dezvoltat la nivel intercomunal, în special cu municipiul Iași. De asemenea se mențin unele relații de cooperare cu satele componente ale comunei REDIU, comună din care a făcut parte până în 2004 și valea Lupului.

Relațiile cu municipiul Iași sunt constituite în principal din deplasările pentru muncă, pentru aprovizionarea cu produse comerciale și de larg consum și pentru comercializarea pe piața orașului de produse agroalimentare obținute în gospodăriile individuale, microferme sau asociații, precum și pentru utilizarea dotărilor acestuia (spital, liceu, judecătorie, etc). Aceste relații sunt facilitate de un sistem rutier de calitate.

### **Fondul funciar și intravilanul actual**

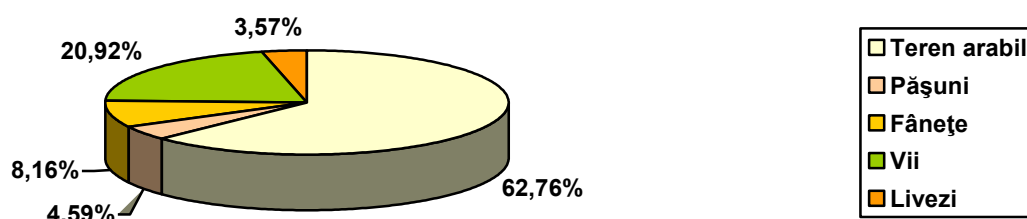
Comuna Valea Lupului se situează în grupa comunelor de dimensiuni mici din județ, având o suprafață administrativă de 1063ha.

Situația fondului funciar la 1 ianuarie 2007 – comuna Valea Lupului

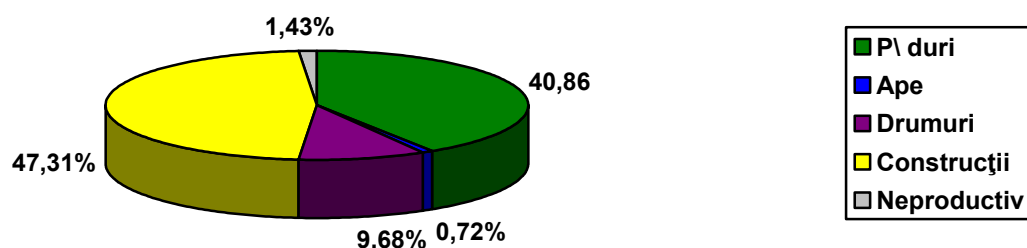
Nr. crt.	Folosință	Suprafața (ha)	Structura (%)	
1.	Suprafața totală - din care:	1063	100,0	-
2.	Terenuri agricole - din care:	784	73,75	100
2.1	Arabile	492	46,28	62,76
2.2	Pășuni	36	3,39	4,59
2.3	Fânețe	64	6,02	8,16
2.4	Vii	164	15,43	20,92
2.5	Livezi	28	2,63	3,57
3.	Terenuri neagricole - din care:	279	26,25	100
3.1	Păduri	114	10,72	40,86
3.2	Ape	2	0,19	0,72
3.3	Drumuri	27	2,54	9,68
3.4	Construcții*	132	12,42	47,31
3.5	Neproductiv	4	0,38	1,43

Sursa: Oficiul de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol Iași - 01.01.2007

STRUCTURA TERENURILOR AGRICOLE - 2007



STRUCTURA TERENURILOR NEAGRICOLE - 2007



În cadrul terenurilor agricole, cea mai mare pondere o are terenul arabil (492 ha - 62,76 % din total agricol), reprezentând aproape o jumătate din suprafața totală a comunei (46,28%).

Se remarcă ponderea mare a terenurilor ocupate cu vii (164 ha - 20,92 % din total agricol).

Suprafața teritoriului intravilan conform Planului Urbanistic General elaborat anterior (2002-2003) este de **373,020 ha** (35,09 % din totalul suprafeței administrative), ceea ce reprezintă o creștere de 148,97 % față de intravilanul stabilit anterior (1997).

Conform documentației de P.U.G. elaborată anterior suprafața aferentă zonei cu locuințe și funcțiuni complementare din intravilan ocupă o suprafață de 228,561 ha, ceea ce reprezintă un procent de 61,27 % din suprafața totală intravilană.

După anul 1990 se observă o dezvoltare a fondului construit al locuințelor comunei Rediu și mai apoi a comunei Valea Lupului.

Se observă două tendințe majore.

Prima constă în ocuparea unor terenuri în afara perimetrului constructibil stabilit prin Schița de sistematizare din 1989, în special de-a lungul căilor de comunicație.

Cea de a doua tendință a fost cea de ocupare a unor parcele libere din interiorul intravilanului sau printr-un proces de divizare a parcelelor existente.

În vederea asigurării posibilităților de dezvoltare a localității, se impune un studiu atent în scopul propunerii unui intravilan corespunzător și a unor variante care să suporte eventuale extinderi în etapele ulterioare.

## **Relația cu Planurile de Amenajare a Teritoriului Național**

După cum am menționat, analizele și elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Valea Lupului s-a subordonat Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) - secțiunilor aprobate prin lege (Secțiunea I - Căi de comunicație, Secțiunea II - Apa, Secțiunea III - Zone protejate naturale și construite, Secțiunea IV - Rețeaua de localități, Secțiunea V - Zone de riscuri naturale, Secțiunea VI - Turism).

La acest proiect strategic s-a subordonat și Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Iași, continuând detalierea problemelor de amenajare teritorială, aflate ierarhic în amonte, constituind pachetul de principii directe ce se transmit planului urbanistic general.

Astfel, prin legea nr. 71/1996 prin care se aproagă PATN secțiunea I căi de comunicație se stabilesc lucrările de infrastructură rutieră, ferată, navală și aeriană de interes național și care constituie cauze de utilitate publică majore. Acestea sunt cuprinse în listele de investiții, anexe la bugetele ordonatorilor principal de credite și sunt realizate pe bază de studii de fezabilitate elaborate și aprobate conform dispozițiilor legale.

Prevederile cuprinse în plan sunt obligatorii și se aplică în amenajarea teritoriului județului, municipiilor, orașelor sau comunelor după caz.

Delimitarea terenurilor, a culoarelor și a amplasamentelor necesare pentru căi de comunicații se stabilesc prin documentații de urbanism și/sau de amenajarea teritoriului și prin studii de fezabilitate. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, ocuparea terenurilor și scoaterea din circuitul agricol și silvic se fac conform legii. Astfel, pe terenurile rezervate dezvoltării căilor de comunicație stabilite prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului sunt interzise autorizarea executării construcțiilor definitive.

În cadrul celor 8 anexe aferente legii, au fost stabilite următoarele lucrări:

- construirea a 15 autostrăzi
- realizarea a 22 drumuri expres prin modernizarea de trasee existente sau realizarea de trasee noi
- construirea a 8 noi poduri pe Dunăre și a noi 5 poduri pe râul Prut
- realizarea a 33 de linii simple sau duble de cale ferată pe trasee noi
- realizarea de 18 linii de cale ferată cu viteză sporită pe trasee existente sau noi
- realizarea a 5 linii de cale ferată cu viteză mare pe trasee existente și noi (dezvoltarea rețelei feroviare cuprinde și lucrări de electrificare sau de dublare a liniilor existente)
- realizarea a 14 lucrări de amenajare de căi navigabile pe Dunăre, râuri și canale
- realizarea a 12 lucrări în puncte de traversare cu bacul
- realizarea a 3 linii RO-RO

- amenajarea și modernizarea a 17 porturi existente
- realizarea a noi 5 porturi
- realizarea unui număr de 17 lucrări de modernizarea a infrastructurii, a mijloacelor de protecție a navigației aeriene și de deservire în aeroporturi existente
- construirea a noi 4 aeroporturi

Referitor la teritoriul administrativ al comunei Valea Lupului în cadrul planului de amenajare a teritoriului național secțiunea I au fost prevăzute următoarele lucrări:

- mărirea carosabilului pe D.N. 28 Iași – Tg. Frumos - Roman – lucrare care a fost deja executată;
- traseu de autostradă ce străbate teritoriul județului Iași de la vest la est – făcând legătura între județul Neamț și teritoriul Republicii Moldova, și care este tangent cu teritoriul comunei Valea Lupului în partea de nord-vest.

Secțiunea a II a APA a fost aprobată prin legea 171 din 1997. În cadrul ei sunt prevăzute de asemenea lucrări de interes național ce constituie cauză de utilitate publică. Și aceste prevederi sunt obligatorii pentru autoritățile administrației publice. În funcție de cerințele și posibilitățile de finanțare de al bugetul de stat aceste lucrări se pot extinde și/sau diversifica, la propunerile autorităților publice județene, municipale, orașenești sau comunale.

Autoritățile administrației publice vor coopera în aplicarea prevederilor acestei legi, luând măsuri pentru:

- asigurarea protecției resurselor de apă împotriva epuizării, poluării și degradării lor, printr-o utilizare durabilă;
- corelarea resurselor cu cerințele de apă pentru populație, industrie, irigație și alte folosințe, precum și integrarea acestor acțiuni în amenajarea teritoriului pe termen scurt, mediu și lung.

Astfel, conform anexei II putem preciza că teritoriul administrativ al comunei Valea Lupului se află situat în cadrul bazinului hidrografic Prut, bazin caracterizat prin resurse hidrografice specifice mai mici (sub 50% din resursa medie) decât media pe țară și cu vulnerabilitate medie, care necesită măsuri prioritare de protecție la poluare.

Principalul curs de apă din zonă este râul Bahlui, râu în care se varsă și principalele cursuri de apă de pe teritoriul comunei Valea Lupului (pârâul Lupului și pârâul Bogonos), și care este un curs de apă degradat, care necesită măsuri prioritare de depoluare pentru creșterea calității apei.

Legea nr. 5 din martie 2000 consfințește aprobarea secțiunii III – zone protejate – din PATN. Astfel prin legea mai sus menționată sunt delimitate geografic și/sau topografic zonele protejate atât natural cât și construite, acestea fiind declarate valori de patrimoniu național. Prin lege s-a stabilit necesitatea instituirii de zone și arii de protecție pentru acestea lucrări de salvare , protejare și de punere în valoare.

În cadrul anexelor sunt prezentate zonele și valorile de patrimoniu natural, cultural și construit. Revine în sarcina autorității publice locale, cu sprijinul autorității publice centrale cu atribuții în domeniu, delimitarea pe baza unui studiu de specialitate a zonelor de protecție pentru valorile de patrimoniu prevăzute în anexe. De asemenea legiuitorul permite actualizarea periodică a listei monumentelor, în condițiile legii.

Conform articolului 10, până la delimitarea studiile de specialitate a zonelor de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, prevăzute în anexe, se instituie zone de protecție a monumentelor istorice de 100 metri în municipii și orașe, de 200 de metri în comune și de 500 de metri înafara localităților. Precizăm că aceste distanțe vor fi măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice.

În cadrul anexelor sunt prezentate rezervații ale biosferei, parcuri naționale și naturale, rezervații și monumente ale naturii, gruparea geografică și localizarea teritorială a zonelor naturale protejate de interes național, valorile de patrimoniu cultural de interes național (monumente istorice de valoare național excepțională - monumente și ansambluri de arhitectură, cetăți, curți domnești ruinate, biserici fortificate, cetăți sătești, castele, conace, palate, cule, clădiri civile urbane, ansambluri urbane, biserici de lemn, biserici rupestre, muzee etnografice, biserici și ansambluri mănăstirești, arhitectură industrială, arhitectură populară, monumente și situri arheologice), precum și unitățile teritorial administrative cu concentrare foarte mare a patrimoniului construit cu valoare culturală de interes național.

În zonă nu întâlnim monumente, situri sau rezervații de interes național.

În ceea ce privește rețeaua națională de localități, conform PATN secțiunea IV, aceasta este compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri. Potrivit prezentei legi, ierarhizarea localităților pe ranguri este următoarea:

- a)** rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b)** rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c)** rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d)** rangul III - orașe;
- e)** rangul IV - sate reședință de comună;
- f)** rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

Trecerea localităților de la un rang la altul se face prin lege, la propunerea consiliilor locale, cu consultarea populației prin referendum și a instituțiilor implicate, în condițiile legii, cu respectarea principalilor indicatori cantitativi și calitativi minimali prevăzuți în anexa nr. II, pentru localitățile urbane, și în anexa nr. IV, pentru localitățile rurale.

Principalii indicatori, elementele și nivelurile de dotare prevăzute de lege pentru ierarhizarea localităților urbane și rurale vor sta la baza criteriilor de stabilire a impozitelor și taxelor.



În zonele lipsite de orașe pe o rază de 25-30 km Guvernul, cu participarea autorităților administrației publice locale, va acționa în mod prioritar pentru:

- a)** modernizarea unor localități rurale cu rol de servire în zona de influență;
- b)** declararea de noi orașe, promovând programe speciale de coparticipare la susținerea financiară a dezvoltării instituționale, necesare în vederea înființării acestor noi orașe.

Organizarea de noi comune se face prin lege, la propunerea consiliului local, în urma consultării prin referendum local a populației din unitatea administrativ-teritorială de la care se preiau localitățile rurale și a populației din unitățile administrativ-teritoriale care preiau localitățile rurale în cauză, pe baza documentației prin care se atestă îndeplinirea condițiilor minime cuprinse în anexa nr. IV.

Pentru dezvoltarea echilibrată a localităților urbane și rurale Guvernul, cu participarea autorităților administrației publice locale, va acționa pentru sprijinirea și revitalizarea unor comune cuprinse în anexele nr. IV și V, în care s-au produs scăderi accentuate de populație în ultimii 30 de ani.

În vederea dezvoltării echilibrate a teritoriului din zona Capitalei României și a municipiilor de rangul I unitățile administrativ-teritoriale de bază din aceste zone se pot asocia într-un parteneriat voluntar în scopul înființării de zone metropolitane aferente spațiului urban. Asocierea contribuie la întărirea complementarităților între aceste unități și factorii de decizie interesați în dezvoltarea teritoriului.

Zonele metropolitane prevăzute la alin. (1) funcționează ca entități independente fără personalitate juridică.

Zonele metropolitane pot funcționa pe un perimetru independent de limitele unităților administrativ-teritoriale, stabilit de comun acord de autoritățile administrației publice locale.

Asociația zonei metropolitane, cu acordul consiliilor locale și cu consultarea populației în condițiile legii, în a cărei rază teritorială s-a constituit, adoptă programul de dezvoltare a zonei.

În vederea optimizării evoluției marilor aglomerări urbane, prin lege se pot înființa în cadrul acestora zone de dezvoltare. Legea va prevedea perimetrul, durata de funcționare, cadrul instituțional de administrare, precum și facilitățile acordate.

În vederea protejării elementelor cadrului natural, a prevenirii extinderii necontrolate a localităților urbane și a asigurării de spații de agrement și recreare, în planurile urbanistice elaborate și aprobate potrivit legii se va prevedea înființarea de centuri sau zone verzi în jurul Capitalei României și al municipiilor de rangul I.

Planurile de dezvoltare națională, regionale, inclusiv cele transfrontaliere și de dezvoltare pentru integrarea în spațiul european, precum și cele sectoriale se vor elabora pe baza prevederilor secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național - Căi de comunicație, Ape, Zone protejate, Rețeaua de localități, Zone de risc natural, precum și ale altor secțiuni ale Planului de amenajare a teritoriului național aprobate prin lege.

## PLAN URBANISTIC GENERAL

Astfel, conform Legii localitatea Valea Lupului este o localitate rurală de rang IV – sat reședință de comună.

Elementele și nivelurile de dotare pentru localitățile rurale de rangul IV, precum și gradul de satisfacere a acestora, sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. crt.	Condiția necesară	Cantitate/Necesitate	Modul în care este îndeplinită cerința
1.	Populația minimă	1500 locuitori	4028 locuitori în anul 2008
2.	Potențial economic care să asigure echilibrul bugetar al comunei	Da	Da
3.	Legături pe drumuri sau pe cale ferată între satul de reședință de comună și celelalte sate componente	Da	Comuna (localitatea) este străbătută de drumul european E583.
4.	Reducerea distanței dintre satul reședință de comună și celelalte sate componente	Da	Comuna are în componența sa un singur sat; nu sunt trupuri izolate greu accesibile.
5.	Spații construite pentru instituții și dotări* -primărie -școală primară și gimnazială -dispensar uman, farmacie sau punct farmaceutic -post de poliție -stație/haltă C.F. sau stație de transport auto	Da Da Da Da Da	Există spații construite atât pentru Primărie, cât și pentru desfășurarea activităților importante, precum și stații de deservire a transportului auto în comun.

\* după declararea noii comune este necesară completarea dotărilor minime obligatorii în satul reședință de comună conform pct. 2.0 din Anexa nr. IV acestea fiind: - sediu de primărie, grădiniță, școală primară și gimnazială; dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic; poștă, servicii telefonice; sediu de poliție și de jandarmerie; cămin cultural cu bibliotecă; magazin general, spații pentru servicii; teren de sport amenajat; parohie; cimitir; stație/haltă C.F. sau stație de transport auto; dispensar veterinar; sediu al serviciului de pompieri; puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor; alimentare cu apă prin cișmele stradale.

Se poate observa faptul că localitatea Valea Lupului are un nivel de echipare satisfăcător.

Din punct de vedere administrativ, județul Iași este un teritoriu care cuprinde o rețea urbană formată din două municipii - 2 municipii – Iași și Pașcani, 3 orașe : Hârlău, Tg. Frumos și Podu Iloaie și 93 comune cu 423 sate.

Centrul administrativ al județului Iași este municipiul Iași care are rolul de principal centru economic, social, cultural-științific. Municipiul Pașcani are rol de pol de sprijin în cadrul rețelei de localități.

Comuna Valea Lupului face parte din zona de influență a municipiului Iași, fiind membră a asociației Zona Metropolitană Iași.

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 aprobă Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural. În înțelesul acestei legi, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane. Fac obiectul legii zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Zonele de risc cauzate de alte fenomene naturale se supun reglementărilor specifice.

Delimitarea geografică a acestora (zonelor de risc natural) se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii. Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin hotărâre a consiliului județean în baza hărților de risc natural avizate potrivit Legii.

De asemenea, conform Legii, în zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor. Potrivit legii, finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirii băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite. Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică. Prioritățile privind finanțarea și executarea hărților de risc natural, a lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se stabilesc de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, la propunerea consiliilor județene.

Consiliile județene, conform atribuțiilor ce le revin potrivit legii, în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a legii vor identifica în detaliu, vor delimita geografic și vor declara zonele de risc natural de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și vor constitui bănci de date informatizate privind aceste zone, care vor fi reactualizate periodic și integrate în sistemul național de monitorizare.

### **Relațiile economice**

Relațiile economice ale comunei Valea Lupului cu zona înconjurătoare, și în special cu municipiul Iași, constituie suportul material al dezvoltării mediului rural. În mod teoretic, prin asigurarea cu materii prime a unora dintre ramurile industriale din oraș, cu produse agroalimentare a piețelor agroalimentare urbane, se obțin cea mai mare parte a veniturilor necesare dezvoltării comunei și traiului zilnic al populației. În același timp, orașul acoperă cu produse industriale necesarul spațiului rural.

În conturarea zonei de influență, relațiile economice au devenit fundamentale, realizând legătura materială dintre spațiul rural și cel urban. Ele se caracterizează printr-o complexitate tot mai accentuată și printr-o stabilitate ce depășește cu mult relațiile demografice, social culturale, politico-administrative. Această stabilitate rezultă din relațiile de complementaritate care există între potențialul economic al orașului și cel al zonei înconjurătoare.

Principalele tipuri de relații economice care se realizează între oraș și teritoriu sunt cele existente între industria orașului și resursele naturale ale ariei adiacente, între consumul agroalimentar urban și agricultura spațiului rural, între industria orașului și întreprinderile din mediul rural.

Având în vedere faptul că Valea Lupului nu este o comună cu resurse naturale sau materii prime bogate, dezvoltarea relațiilor economice s-a bazat pe capacitatea de cazare a populației și pe rezervele de teren constructibil. Astfel în ultimii ani, practic populația din Valea Lupului a crescut de două ori față de nivelul atins în 1992, în timp ce în decurs de numai 4 ani, din 2004 și până în 2008, numărul societăților comerciale a crescut de la 133 la 307.

### **Relații demografice**

Dinamica relațiilor demografice dintre municipiul Iași și zona rurală adiacentă evidențiază în final un avantaj categoric pentru primul. Astfel, raportul dintre populația născută în municipiu și cea provenită din alte localități remarcă aportul sporului migratoriu în creșterea populației urbane.

Eliberarea unui mare volum de forță de muncă din ramurile agricole, a determinat intense mișcări de populație din zonele rurale spre oraș, pe de o parte, cât și pe baza excedentului, migrări spre zonele deficitare ale țării (Banat), pe de altă parte. În prezent asistăm la schimbarea sensului de flux migrator prin revenirile în zonele de origine.

Situația plecărilor din zona de influență Iași în perioada 1985-1996 se prezenta astfel:

Zona de influență Iași	Mediile din perioada 1985-1995		Mediile din anul 1996	
	Plecări	Rata ‰	Plecări	Rata ‰
Total zona Iași	6.035	12,1	5.481	11,1
Municipiul Iași	1.074	3,2	2.277	7,0

## PLAN URBANISTIC GENERAL

Comunele din izocrona de 30'	1.659	24,6	1.162	15,8
Comunele din izocrona de 60'	3.302	33,5	2.042	21,0

Se constată că ponderea cea mai mare în privința emigrării (plecărilor) revine mediului rural, cu predilecție populația aflată în comunele din izocrona de 60'

Mirajul civilizației urbane, existența de locuri de muncă și de posibilități de calificare, cât și facilitățile oferite de dotările și echipările orășenești, au determinat ca o mare parte din tineretul din mediul rural, după obținerea calificării, să se stabilească în oraș.

Al doilea flux important al mișcării migratorii, dar diferit ca sens, îl reprezintă cel ce constituie populația imigrată (venită) în zona studiată.

Situația venirilor spre zona de influență Iași în perioada 1985-1996 se prezintă astfel:

Zona de influență Iași	Mediile din perioada 1985-1995		Mediile din anul 1996	
	Veniri	Rata ‰	Veniri	Rata ‰
<b>Total zona Iași</b>	7.222	14,5	6.130	12,4
<b>Municipiul Iași</b>	4.928	14,8	3.264	10,0
Comunele din izocrona de 30'	1.579	23,4	1.377	18,7
Comunele din izocrona de 60'	715	7,2	1.489	15,3

*Sursa: Caietele statistice ale județului.*

Constatăm că cele mai ridicate rate medii ale imigrărilor s-au întâlnit în comunele din izocrona de 30' (deci și în comuna Valea Lupului) și municipiul Iași, explicabil prin atracția ce o exercită orașul asupra tineretului și a grupelor de populație în vârstă aptă de muncă.

Datele prezentate pentru anul 1996, separat, demonstrează o schimbare a fluxului spre mediul rural, din cauza condițiilor lipsite de perspectivă din mediul urban.

Pentru interpretarea corectă a fenomenului, se impune urmărirea pe același interval de timp, cuantificarea sporului migrator rezultat în urma diferenței dintre emigrări și imigrări, care determină ca și sporul natural, creșterea sau descreșterea numărului de locuitori.

Zona de influență Iași	Mediile din perioada 1985-1995		Mediile din anul 1996	
	Spor migrator	Rata ‰	Spor migrator	Rata ‰
<b>Total zona Iași</b>	1.187	2,3	649	1,3
<b>Municipiul Iași</b>	3.854	11,5	987	3,0
Comunele din izocrona de 30'	-80	-1,1	215	2,9
Comunele din izocrona de 60'	-2.587	-553	-553	-5,7

*Sursa: Caietele statistice ale județului.*

În zona de influență analizată, fluxurile mișcării migratorii au avut în marea lor majoritate direcție spre municipiul Iași și într-o măsură redusă au vizat unele localități cu o economie mai dezvoltată (Ciurea, Holboca, Podu Iloaiei, Tomești sau Valea Lupului).

Sporul real al populației reprezintă rezultanta obținută în urma însumării algebrice dintre sporul natural și soldul migrator, care exprimate în rate la 1000 locuitori, pe același interval de timp, se prezintă astfel:

Zona de influență Iași	Rata medie în perioada 1985-1995 (‰)			Rata medie în anul 1996 (‰)		
	Spor	Sold	Spor	Spor	Sold	Spor
	natural	Migrator	Real	Natural	Migrator	Real
<b>Total zona Iași</b>	6,6	2,3	8,9	0,6	1,3	1,9
<b>Municipiul Iași</b>	4,8	11,5	16,3	-0,2	3,0	2,8
Com. din izocrona 30'	10,8	-1,1	9,7	2,3	2,9	5,2
Com. din izocrona 60'	10,2	-26,3	-16,1	2,1	-5,7	-3,6

*Sursa: Caietele statistice ale județului.*

Din acest tabel de sinteză constatăm că cel mai ridicat spor real se realizează în comunele din izocrona de 30' depășind sporul înregistrat de municipiul Iași. La baza acestui fenomen fiind aportul provenit din migrație spre comunele menționate anterior.

Momentul actual, caracterizat de greutățile prin care trece economia națională, generează o tendință de diminuare a mișcării migratorii, intra și interjudețene, atât la nivelul comunelor cât și la nivelul municipiilor și orașelor.

Resursele naturale, atâtea câte sunt, potențialul economic, industrial, agricol și turistic, precum și mărimea pieței de desfacere, cu implicații în creșterea standardului de viață, sunt tot atâția factori de stabilizare a populației în zonă.

Fenomenul cu cele mai multe implicații asupra relațiilor demografice, economice și culturale dintre oraș și zona rurală este deplasarea zilnică pentru muncă.

După cum am constatat în tabelul prezentat la Sistemul de căi de comunicație, se poate afirma că spre municipiu, totalitatea deplasărilor, atâtea câte au mai rămas, provin din comunele situate favorabil pe taseele feroviare și rutiere, aflate în izocronele de 30' și 60', condiționate de criteriul accesibilității.

Analiza din punct de vedere al numărului de navetiști ce participă la acest fenomen, evidențiază faptul că în cazul municipiului Iași, comunele situate în primul inel au cel mai mare aport de populație ce se deplasează pentru muncă și studii.

Constatarea generală este că începând cu anul 1991 acest fenomen s-a diminuat considerabil, datorită situației dificile prin care trece economia națională și a județului în ultimii ani.

### **Relațiile politico – administrative**

Atribuțiile de ordin politico-administrativ ale orașului în teritoriu le diversifică relațiile, de astă dată numai coordonatoare bazate pe autonomie locală, cu localitățile rurale.

Municipiul Iași, fiind unul din cele mai mari orașe ale țării, datorită instituțiilor ce le posedă cu caracter regional, coordonează numeroase activități de ordin juridic, politic și administrativ ale mai multor județe, preluând o serie din funcțiile capitalei.

Centrul județean, prin caracterul pregnant politic și administrativ pe care îl are, constituie nucleul de bază în realizarea dezvoltării economico - sociale pe spații mult mai restrânse, în coordonarea tuturor laturilor producției materiale și spirituale. Municipiul Iași, reședință de județ, asigură o mai bună dirijare a procesului de dezvoltare în profil teritorial.

**Clasat de rang I, municipiul Iași se impune prin următoarele disponibilități:**

- Localizare geografică favorabilă - prin situare geo-strategică de interes internațional sau european, constituind un centru de dezvoltare și atractivitate, cu localizare în lungul axelor majore de căi de comunicație de importanță internațională/europeană.

- Populație: număr important de locuitori - 320.888 locuitori în 2002, formare profesională de înaltă specializare - forță de muncă cu o calificare superioară, caracterizată prin flexibilitate/dinamism, identitate proprie: identificarea caracterului specific al orașului simultan cu conștiința apartenenței sale la grupa orașelor de acest rang.

- Accesibilitate: accesibilitate directă la rețeaua majoră de cai de comunicație paneuropene (rutiere, feroviare, navale și aeriene) și naționale.

- Funcțiuni economice: bază economică la înalt nivel tehnologic și flexibilă (sector secundar, servicii productive, socio-culturale și de natură informatică).

- Nivel de dotare/echipare: prin asigurarea unui potențial de găzduire/primire a unor funcții și echipamente a căror importanță, calitate și capacitate corespund standardelor/cerințelor europene.

- Principalele categorii și tipuri de dotări, echipamente:

- instituții de decizie politică, juridică și economică de importanță internațională, națională sau regională,

- instituții naționale și regionale de reputație internațională/europeană,

- instituții străine și internaționale cu sediu permanent,

- diverse organizații cu sucursale, filiale și agenții în străinătate,

- alte dotări/echipamente: educație, cercetare științifică, sănătate, cultură, comerț, servicii comerciale prestate populației și agenților economici, mass - media, sport, agrement, protecție mediu, culte, ordine publică, apărarea țării și siguranță națională.

### **Relații comerciale**

O puternică legătură între oraș și zona adiacentă, favorizată de posibilitățile de transport, de veniturile populației și de puterea economico-administrativă a municipiului Iași o constituie legătura comercială. Ea rezultă din incapacitatea dotărilor sătești de a asigura cererea în produse alimentare, de uz casnic și general a locuitorilor.

În general în realizarea volumului de vânzări din municipiu un loc important îl dețin locuitorii ariei rurale din jurul orașului. Un loc aparte îl reprezintă navetistul, care aproape zilnic efectuează cumpărături pe piața urbană.

Concluzia este că, de regulă, un oraș industrializat are arealul de atracție comercială aproximativ suprapus pe cel al recrutării forței de muncă, iar în rest atracția comercială se manifestă mai mult ocazional.

În municipiul Iași, în acest fenomen al navetei mai sunt angrenate zilnic și alte categorii de populație:

- turiști + micul trafic de frontieră.....cca.1.500 persoane/zi
- persoane și producători din comunele vecine.....cca.2.500 persoane/zi

T o t a l cca. 4.000 persoane/zi
----------------------------------

Aceste categorii de populație se regăsesc și suplimentează valorile navetismului, dar cu un ordin de mărime diferit de la o localitate la alta, cu deplasări pe distanțe mult mai mari depășind pe direcția est limita frontierei în cazul locuitorilor ce provin din Basarabia.

### **Relațiile social – culturale**

Având în vedere că localitatea Valea Lupului se află în zona de influență a municipiului Iași, aceasta beneficiază de dotările social culturale ale municipiului Iași (activitatea de învățământ, dotările sanitare - în special cele spitalicești - etc).

Activitatea de învățământ poate oferi următoarele servicii:

Învățământul superior, care deservește nu numai zonele de influență rurală ci oferă și servicii de nivel internațional, național și local pe tipuri:

- universitar - știință,
- universitar - medicină,
- universitar - tehnic,
- universitar - agronomic,
- academic - artistic,
- teologie (romano - catolic).

Toate instituțiile de învățământ superior, au și colegii cu învățământ la zi cu durata de 3 ani. Spațiile de învățământ au și dotările conexe (cazare, cantine, terenuri de sport, etc.).

Învățământul mediu, dezvoltat pe diferite profile (artă, sport, pedagogic etc) este punct de atracție pentru populația cu vârstă școlară din comunele periurbane Iași-ului. Atracția învățământului mediu se extinde pe întreaga zonă a Moldovei.



Învățământul tehnic de maștrii și postliceal de specialitate, reprezintă un punct de atracție a elevilor din zonele rurale deoarece dispune de dotarea și echiparea necesară.

Ocrotirea sănătății. Având în vedere că zona rurală pentru care se efectuează acest P.U.G. are o dotare sanitară medie (care nu prezintă puncte sanitare dotate cu diferite aparaturi moderne - spitale, în general) populația comunei apelează frecvent la serviciile oferite de către unitățile sanitare care sunt concentrate în municipiul Iași. Solicitarea, în funcție de specialiști, se extinde de la nivelul municipiului, județului până la nivelul întregii Moldove.

Județul Iași, prin municipiu, deține după București cele mai multe spitale și policlinici din țară. Același lucru este valabil și în privința numărului de paturi în spitale, iar în ceea ce privește numărul de medici se situează pe locul trei după municipiul București și județul Cluj.

Astfel, în anul 1994 în municipiul Iași funcționau 13 spitale (62,0 % din total județ), existau 6.283 paturi în spitale (73,0 % din total județ) și își exercitau meseria 1.513 medici (71,0 % din total județ).

### **Cultură, artă, sport.**

Teritoriul comunei Valea Lupului nu dispune de dotări culturale care să poată satisface pe deplin gustul populației aflate în zonă. De aceea populația comunei apelează la serviciile oferite de dotările culturale ce sunt concentrate în municipiul Iași.

Sub aspectul indicatorilor statistici, județul Iași deține locul 2 în ierarhia județelor țării, ceea ce scoate în evidență, în special, rolul municipiului Iași de principal centru cultural, rol pe care-l deține de astfel de foarte multă vreme.

Administrație ecleziastică. Mitropolia Moldovei reprezintă principala forță de atracție a populației creștine din mediul rural (în cazul nostru populația comunei Valea Lupului). Acest punct principal de atracție este completat cu celelate culte bisericesti aflate în municipiul Iași.

Tot de interes zonal este considerată activitatea cultului catolic în cadrul Episcopiei, cât și activitatea unor alte culte (baptist, penticostal, creștin după Evanghelie, adventist etc.) care își au centrul administrativ în municipiul Iași, dar raza de cuprindere este județul Iași sau, în unele cazuri, județele limitrofe.

Activități financiar - bancare și asigurări, fiind concentrate în marea lor majoritate în municipiul Iași, devin activități de interes zonal, ceea ce nu înseamnă în realitate un avantaj, dar sporește forța de atracție spre aceste unități, implicit spre oraș.

Alte activități de interes zonal. Populația comunei Valea Lupului mai este atrasă de următoarele instituții: Comisariatul militar Iași, Unități militare, Judecătoria și Parchetul Iași, Inspectoratul de Poliție al Jud. Iași, Grupul Județean de Pompieri, ș.a.

### **Relațiile de recreere**

Crearea unor zone verzi de recreere și de agrement necesare relaxării populației zonelor urbane care se află în continuă creștere, determină exirinderea acestora, care caută zone cât mai pitorești și cu o gamă cât mai variată de relief.

Extinderea acestor areale implică și o serie de dotări cu caracter intermitent pe raza comunelor - localităților - respective, ceea ce le asigură noi posibilități de dezvoltare, în consecință condiții de viabilitate sporită.

În preajma municipiului Iași se face turism de agrement în ariile împădurite de la Păun, Repedea, Holboca din partea de sud, iar în limita administrativă la Ciric, Breazu, Cetățuia. Traseul DN 24 de la ieșirea din municipiul Iași înspre Pietrăria - Poieni - Schitu Duca este considerat ca fiind un traseu deosebit de pitoresc. La fel de apreciată din punct de vedere peisagistic este și pădurea din comuna Dobrovăț.

Ca principală atracție, pădurile, care în afara interesului științific au și funcții de recreere și agrement, aflate în raza de accesibilitate a municipiului, sunt: Jicău - Brândușa - Cârliș (312 ha.), Breazu - Munteni (71 ha.), Dancu (11 ha.), Valea lui Darie (22 ha.), Mârzești (110 ha.), Vulturi (21 ha.), Vânători (198 ha.), Ciric (252,2 ha.), Dorobanțu (48 ha.), Aroneanu (305 ha.), Uricani (107 ha.), Galata (90 ha.), Păun (2725 ha.), Holboca - Pietrărie (183 ha.), Poieni (1166 ha.), Vlădiceni - Tomești (80 ha.) și Valea Lupului (118 ha.).

Existența râurilor Bahlui, Jijia și Prut aduce un plus de atractivitate, iar salba de amenajări piscicole de pe aceste râuri sunt locuri de atracție pentru cei dornici de pescuit.

Alături de fondul piscicol apar și elemente de interes cinegetic (rață sălbatică, lișiță etc.) întâlnite în lunca Jijiei și a Prutului, cât și în aria acumulărilor de la Ciric, Ezăreni, Aroneanu, Tansa - Belcești, Podu Iloaiei etc.

Principalele lacuri cu funcție de recreere și agrement, din zona de influență sunt: Dorobanț (70,00 ha.), Aroneanu (23,00 ha.), Ciric I, II, III, (30,00 ha.), Ciurbești (154,00 ha.), Reditu (15,00 ha.) și Ezăreni (47,00 ha.).

### **Sistem urban – Zona Metropolitană**

Zonă de influență este reprezentată de teritoriul și localitățile care înconjoară un centru urban și care sunt influențate direct de evoluția orașului și de relațiile de interconținționare și de cooperare care se dezvoltă pe linia activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism. Dimensiunile zonei de influență sunt în relație directă cu mărimea și cu funcțiunile centrului urban polarizator.

Localitățile urbane generează zone de influență la diferite niveluri, înregistrând modificări de la o etapă la alta, în sensul extinderii sau restrângerii teritoriului aferent, modificări datorate fie creșterii importanței localității respective ca urmare a amplificării funcțiunilor sale, fie dezvoltării, în teritoriul apropiat, a unei alte localități în măsură a

genera o zonă proprie, degrevând astfel principalul centru de atracție de o serie de funcțiuni pe care inițial le exercita.

Orașul dispune de relații de relații de diferite genuri, direcții și intensități cu spațiul său adiacent (complementar), relații ce îi asigură existența și prosperitatea, a căror totalitate determină zona de influență a centrului urban respectiv.

Structura internă a zonei de influență relevă legături foarte strânse între toate așezările rurale și urbane care se ierarhizează în sisteme proprii, la nivelul superior aflându-se orașul coordonator. Din aceste considerent rezultă că zona de influență se constituie într-un element fundamental în individualizarea principalelor sisteme de localități, fiind foarte utilă în depistarea celor mai semnificative relații teritoriale.

Întâlnită în literatura de specialitate sub diferite denumiri - banlieu, suburbs sau urban fringe, vorvort, bazin urban, mediu urban înconjurător - zona de influență a orașelor a căpătat o extindere deosebită și o prioritate în abordarea oricărui studiu de urbanism sau amenajare teritorială. Se vehiculează, și termeni ca: regiune urbană (Dickinson), regiune funcțională (Hans Carol), regiune de organizare (Robert Platt), regiune polarizată (J. Boudeville), termeni care, de obicei depășesc sfera noțiunii de zonă de influență.

În țara noastră, în afara termenului de zonă de influență, cu sensuri apropiate, se utilizează o serie de termeni ca zonă periurbană, sferă de influență, zonă preorășenească, zonă polarizată etc., noțiuni care desemnează teritoriile ce sunt influențate sau influențează în mod direct orașul.

Mărimea zonei de influență depinde de gradul de dezvoltare a țării respective, de talia orașului, de densitatea centrelor urbane în teritoriu, de poziția geografică față de unele elemente naturale majore (munți, fluvii) și față de granițele politice dintre state.

Relațiile dintre oraș și teritoriul adiacent adiacent se caracterizează și se materializează în relații de natură economică, demografică, socială, culturală, politico-administrativă etc. Din aceste considerente se deduce că zona de influență nu poate fi un tot global, că există influențe care dispar de la o anumită distanță, evidențiindu-se altele (administrative, culturale etc.). Scăderea treptată a atracției și a influenței, în același timp, a condus la individualizarea în cadrul zonelor de influență, după categoriile de relații dominante, a două sau trei subzone (inele).

**Modele teoretice de determinarea și delimitarea zonelor de influență a orașelor**

În cazul de față, metodologia de lucru pentru determinarea și delimitarea comunelor care fac parte din zona metropolitană, a fost oferită de către EMI Systems Inc., coordonator dr. arh. Mircea Enache.

Metodologia propusă constă într-o procedură de *ierarhizare ordonată a entităților* analizate în funcție de scorurile (punctajul) obținut de acestea ca urmare a analizării unui indicator statistic sau a unui indice compus din mai mulți indicatori.

În urma agregării indicatorilor, procedura de ierarhizare, bazată pe sistemul relațional *criterii - ponderi - punctaj*, ne oferă următoarele informații:

- lista cazurilor analizate ordonate descendent a fiecărei entități, fiecărui caz fiindu-i atașat rangul corespunzător;

- lista fișelor descriptive pentru fiecare entitate, prezentându-se în același timp indicatorii din compoziția indicelui, precum și ponderile care au fost date fiecărui indicator.

Aceste date și informații se concretizează în final printr-o hartă de sinteză, care ne oferă imaginea spațială a datelor analizate.

### Criterii de analiză

Au fost alese 8 criterii de analiză, și anume: CLĂDIRI (4 variabile), DEMOGRAFIE (5 variabile), EDUCAȚIE (5 variabile), FORȚA DE MUNCĂ 1 (5 variabile), FORȚA DE MUNCĂ (4 variabile), GLOBAL 1 și GLOBAL 1A<sup>5</sup> (ambii cu câte 8 variabile), GLOBAL 2 și GLOBAL 2A (8 variabile) și LOCUINȚE (5 variabile).

Index : CLADIRI

#### Compoziția indicelui

Variabile		Ponderi	
% CLADIRI IN CONSTRUCTIE		1	
% CLADIRI CARAMIDA		1	
% CLADIRI ALTE		-1	
% CLADIRI DUPA 1989		1	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	BARNOVA	
2	83.50	REDIU*	
3	75.21	MIROSLAVA	
4	64.71	TOMESTI	
5	62.09	CIUREA	
6	46.67	LETCANI	
7	36.08	ARONEANU	
8	32.68	POPRICANI	
9	28.17	HORLESTI	
10	21.61	HOLBOCA	
11	21.46	MOGOSESTI	
12	19.19	VOINESTI	
13	15.92	TIGANASI	
14	15.07	GOLAIESTI	
15	14.91	TUTORA	
16	14.85	MOVILENI	

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

17	13.58	UNGHENI	
18	12.21	COMARNA	
19	12.11	VICTORIA	
20	7.33	PRISACANI	
21	2.55	PROBOTA	
22	2.06	DOBROVAT	
23	0.00	SCHITU DUCA	

Index : DEMOGRAFIE

**Compoziția indicelui**

Variabile		Ponderi	
POP_TOT		1	
%POP_ABSENTA		-1	
%POP_VARSTA_MUNCA		2	
%POP_CRESTERE		1	
%POP_VARSTA_MUNCA_CRESTERE		2	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	MIROSLAVA	
2	87.92	HOLBOCA	
3	84.26	TOMESTI	
4	83.30	CIUREA	
5	77.90	BARNOVA	
6	66.20	REDIU*	
7	61.16	POPRICANI	
8	44.46	VOINESTI	
9	43.77	LETCANI	
10	43.06	ARONEANU	
11	40.75	UNGHENI	
12	39.23	TIGANASI	
13	39.16	VICTORIA	
14	35.99	SCHITU DUCA	
15	33.81	MOGOSESTI	
16	29.44	GOLAIESTI	
17	29.39	COMARNA	
18	20.67	MOVILENI	
19	17.95	PROBOTA	
20	16.32	TUTORA	
21	14.90	PRISACANI	
22	9.87	DOBROVAT	
23	0.00	HORLESTI	

# PLAN URBANISTIC GENERAL

Index : EDUCAȚIE

## Compoziția indicelui

Variabile		Ponderi	
%POP_EDUC_PRIM		-1	
%POP_UNIV		1	
%POP_LICEU		1	
%ANALFABETI		-1	
STUDENTI/1000		1	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	REDIU*	
2	93.74	HOLBOCA	
3	91.03	TOMESTI	
4	69.83	BARNOVA	
5	61.91	MIROSLAVA	
6	56.13	CIUREA	
7	50.24	POPRICANI	
8	41.41	LETCANI	
9	39.07	ARONEANU	
10	19.83	DOBROVAT	
11	16.25	PRISACANI	
12	15.95	HORLESTI	
13	14.17	MOGOSESTI	
14	13.60	UNGHENI	
15	12.56	TIGANASI	
16	12.25	SCHITU DUCA	
17	10.71	COMARNA	
18	10.49	PROBOTA	
19	10.20	TUTORA	
20	9.03	MOVILENI	
21	7.35	VOINESTI	
22	1.35	VICTORIA	
23	0.00	GOLAIESTI	

Index : F ORȚA DE MUNCA 1

## Compoziția indicelui

Variabile	Ponderi
%POP_ACTIVA	1
POP_INACTIVA/1000ACTIVA	-1
%SOMERI	-1
PENSIONARI/1000_OCUP	-1

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

%POP_OCUP_CRESTERE		2	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	UNGHENI	
2	77.51	GOLAIESTI	
3	76.30	HORLESTI	
4	74.52	MOGOSESTI	
5	63.35	BARNOVA	
6	63.24	MIROSLAVA	
7	60.14	VOINESTI	
8	55.54	PROBOTA	
9	55.33	ARONEANU	
10	51.79	HOLBOCA	
11	51.54	CIUREA	
12	42.57	COMARNA	
13	41.21	PRISACANI	
14	39.04	TOMESTI	
15	38.63	TIGANASI	
16	38.62	SCHITU DUCA	
17	37.94	TUTORA	
18	34.49	REDIU*	
19	33.71	LETCANI	
20	28.49	POPRICANI	
21	26.18	MOVILENI	
22	24.57	VICTORIA	
23	0.00	DOBROVAT	

**Index : FORJA DE MUNCA 2 - Compoziția indicelui**

Variabile		Ponderi	
%ANG_AGRICULTURA		-1	
%ANG_INDUSTRIE		1	
%ANG_CONSTRUCTII		1	
%ANG_COMERT		2	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	TOMESTI	
2	86.93	HOLBOCA	
3	86.41	REDIU*	
4	78.24	CIUREA	
5	72.61	LETCANI	
6	61.69	POPRICANI	
7	51.24	MIROSLAVA	

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

8	44.32	BARNOVA	
9	43.81	ARONEANU	
10	30.14	MOVILENI	
11	24.60	TIGANASI	
12	20.38	TUTORA	
13	19.01	VOINESTI	
14	18.03	VICTORIA	
15	15.49	DOBROVAT	
16	14.81	MOGOSESTI	
17	13.57	PRISACANI	
18	13.05	COMARNA	
19	12.35	SCHITU DUCA	
20	11.82	UNGHENI	
21	4.10	HORLESTI	
22	2.72	PROBOTA	
23	0.00	GOLAIESTI	

Index : GLOBAL 1 - **Compoziția indicelui**

Variabile		Ponderi	
DEMOG		1	
EDUC		1	
F_MUNCA_1		1	
F_MUNCA_2		2	
LOCUINTE		2	
CLADIRI		1	
GOSPODARII_CRESTERE		1	
SUPRAF/EL		1	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	REDIU*	
2	98.58	TOMESTI	
3	97.15	MIROSLAVA	
4	91.66	BARNOVA	
5	91.08	HOLBOCA	
6	84.79	CIUREA	
7	60.53	POPRICANI	
8	54.64	ARONEANU	
9	52.94	LETCANI	
10	37.43	MOVILENI	
11	30.19	UNGHENI	
12	29.30	TIGANASI	



# PLAN URBANISTIC GENERAL

Rang	Indice	Cazuri	Culoare
13	23.14	TUTORA	
14	22.97	PRISACANI	
15	17.06	VICTORIA	
16	16.64	HORLESTI	
17	16.54	COMARNA	
18	13.79	VOINESTI	
19	13.31	GOLAIESTI	
20	11.74	SCHITU DUCA	
21	11.55	PROBOTA	
22	11.26	MOGOSESTI	
23	0.00	DOBROVAT	

Index : GLOBAL 1A

### Compoziția indicelui

Variable	Ponderi
DEMOG	1
EDUC	1
F_MUNCA_1	1
F_MUNCA_2	2
LOCUINTE	2
CLADIRI	1
GOSPODARII_CRESTERE	1
SUPRAF/EL	1

Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	IASI	
2	75.35	MIROSLAVA	
3	69.54	REDIU*	
4	69.07	BARNOVA	
5	66.08	TOMESTI	
6	61.43	HOLBOCA	
7	60.53	CIUREA	
8	46.55	POPRICANI	
9	41.76	ARONEANU	
10	41.04	LETCANI	
11	30.67	MOVILENI	
12	26.29	UNGHENI	
13	24.61	TIGANASI	
14	19.53	TUTORA	
15	18.26	PRISACANI	

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

Rang	Indice	Cazuri	Culoare
16	16.07	VICTORIA	
17	14.17	HORLESTI	
18	13.80	COMARNA	
19	13.68	GOLAIESTI	
20	12.56	VOINESTI	
21	11.96	MOGOSESTI	
22	11.70	SCHITU DUCA	
23	10.64	PROBOTA	
24	0.00	DOBROVAT	

Index : GLOBAL 2

**Compoziția indicelui**

Variable	Ponderi
DEMOG	1
EDUC	1
F_MUNCA_1	1
F_MUNCA_2	2
LOCUINTE	2
CLADIRI	1
GOSPODARII_CRESTERE	1
SUPRAF/EL	1

Rang	Indice	Cazuri	Culoare
<b>1</b>	<b>100.00</b>	<b>REDIU*</b>	
2	98.58	TOMESTI	
3	97.15	MIROSLAVA	
4	91.66	BARNOVA	
5	91.08	HOLBOCA	
6	84.79	CIUREA	
7	60.53	POPRICANI	
8	54.64	ARONEANU	
9	52.94	LETCANI	
10	37.43	MOVILENI	
11	30.19	UNGHENI	
12	29.30	TIGANASI	
13	23.14	TUTORA	
14	22.97	PRISACANI	
15	17.06	VICTORIA	
16	16.64	HORLESTI	
17	16.54	COMARNA	

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

18	13.79	VOINESTI	
19	13.31	GOLAIESTI	
20	11.74	SCHITU DUCA	
21	11.55	PROBOTA	
22	11.26	MOGOSESTI	
23	0.00	DOBROVAT	

Indice: GLOBAL 2A

**Compoziția indicelui**

Variabile		Ponderi	
DEMOG		1	
EDUC		1	
F_MUNCA_1		1	
F_MUNCA_2		2	
LOCUINTE		2	
CLADIRI		1	
GOSPODARII_CRESTERE		1	
SUPRAF/EL		1	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	IASI	
2	75.35	MIROSLAVA	
3	69.54	REDIU*	
4	69.07	BARNOVA	
5	66.08	TOMESTI	
6	61.43	HOLBOCA	
7	60.53	CIUREA	
8	46.55	POPRICANI	
9	41.76	ARONEANU	
10	41.04	LETCANI	
11	30.67	MOVILENI	
12	26.29	UNGHENI	
13	24.61	TIGANASI	
14	19.53	TUTORA	
15	18.26	PRISACANI	
16	16.07	VICTORIA	
17	14.17	HORLESTI	
18	13.80	COMARNA	
19	13.68	GOLAIESTI	
20	12.56	VOINESTI	
21	11.96	MOGOSESTI	

## PLAN URBANISTIC GENERAL

22	11.70	SCHITU DUCA	
23	10.64	PROBOTA	
24	0.00	DOBROVAT	

Index : LOCUINTE

**Compoziția indicelui:**

Variabile		Pondere	
M2_LOCUIBILI/PERS		1	
%LOC_FARA_ALIM_APA		-2	
%LOC_FARA_ELECTRICITATE		-3	
%LOCUINTE_CRESTERE		1	
%LOC_FARA_RETEA_GAZ		-1	
Rang	Indice	Cazuri	Culoare
1	100.00	TOMESTI	
2	95.82	HOLBOCA	
3	90.56	REDIU*	
4	75.97	CIUREA	
5	75.61	BARNOVA	
6	65.27	MIROSLAVA	
7	64.51	ARONEANU	
8	64.14	TUTORA	
9	58.10	MOVILENI	
10	57.28	PRISACANI	
11	56.20	PROBOTA	
12	53.46	POPRICANI	
13	52.98	COMARNA	
14	50.14	TIGANASI	
15	43.69	DOBROVAT	
16	40.75	UNGHENI	
17	40.28	VICTORIA	
18	38.48	HORLESTI	
19	33.93	LETCANI	
20	33.44	GOLAIESTI	
21	23.39	SCHITU DUCA	
22	19.95	VOINESTI	
23	0.00	MOGOSESTI	

#### 4. În loc de concluzii

Acest demers reprezintă, o metodologie simplă și eficientă de delimitare a zonelor de influență ce se aplică în mod curent la acest tip de analiză foarte laborioasă de altfel,

și care se consideră finalizată în momentul interferenței a cel puțin două sau trei arii de atracție generate de centrul urban.

Delimitarea zonei de influență pe baza celor prezentate anterior, devine mult mai dificilă, în prezent deoarece în ultimii ani (după 1989), fenomenele și efectele lor, s-au modificat, complicând și îngreunând depistarea arealului respectiv.

Multitudinea datelor necesare a fi culese de la o diversitate de instituții, urmată de interpretarea și reprezentarea grafică a acestor fenomene, antrenează un efort uman deosebit, compensat de rapiditatea oferită de tehnologie.

Prezentăm în continuare tabelul sinoptic cu centralizarea rezultatelor, precum și reprezentările cartografice a celor 10 indici analizați mai sus:

	CLADIRI	DEMOG	EDUC	FMUNCA1	FMUNCA2	GLOBAL1	GLOBAL2	GLOBAL3	GLOBAL4	LOCUINTE
Aroneanu	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow
Holboca	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green
Ciurea	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green
Comarna	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Yellow
Dobrovăț	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Red
Golăiești	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Red
Holboca	Red	Green	Green	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green
Horlești	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Red
Lețcani	Yellow	Red	Yellow	Red	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red
Miroslava	Green	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Yellow
Mogoșești	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Dark Red
Movileni	Red	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Yellow
Popricani	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow
Prisăcani	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Yellow
Probota	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Yellow
Rediu*	Green	Yellow	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green
Schitu Duca	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Dark Red
Tomești	Yellow	Green	Green	Red	Green	Green	Yellow	Green	Yellow	Green
Țigănași	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Yellow
Juțora	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Yellow
Ungheni	Red	Red	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Victoria	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Dark Red	Dark Red	Red

Voinești

\* - La data întocmirii studiului comuna Valea Lupului făcea parte din comuna Rediu

## 2.4. ACTIVITATI ECONOMICE

Profilul socio-economic actual al comunei Valea Lupului și al localității componente este determinat în principal de funcția de cazare a populației. În plan secund se remarcă dezvoltarea activităților comerciale și de prestări servicii. Datorită suprafeței agricole reduse, funcția agricolă deține în prezent o importanță redusă.

Dacă până în anul 1989 volumul activității economice<sup>6</sup> se realiza în proporție de 36% în agricultură, 4,30% în industrie, iar restul de 39,70% în sfera circulației și serviciilor. După anul 1990 volumul activităților agricole a scăzut, crescând ponderea serviciilor și activităților comerciale.

Din punct de vedere al zonării producției agricole comuna se încadrează în zona a V-a (zona Lețcani) favorabilă producției de cereale, lapte și legume.

Terenurile din intravilan sunt lucrate individual, ceea ce are ca efect o productivitate scăzută și producții sub potențialul real al terenurilor.

Efectivele de animale sunt crescute în totalitate în sistem gospodăresc, au o varietate biologică mare și producții satisfăcătoare.

### • AGRICULTURA

Din punct de vedere al zonării producției agricole, comuna se încadrează în zona a V-a, zona Lețcani, favorabilă producției de carne, cereale și legume.

**Fond funciar.** După întindere, comuna se situează în grupa comunelor de dimensiune mici din județ, suprafața agricolă având o pondere de 73,75% în suprafața totală a comunei.

Situația fondului funciar la 1 ianuarie 2007 – comuna Valea Lupului

Nr. crt.	Folosință	Suprafața (ha)	Structura (%)	
1.	Suprafața totală - din care:	1063	100,0	-
2.	Terenuri agricole - din care:	784	73,75	100
2.1	Arabile	492	46,28	62,76
2.2	Pășuni	36	3,39	4,59
2.3	Fânețe	64	6,02	8,16
2.4	Vii	164	15,43	20,92
2.5	Livezi	28	2,63	3,57

<sup>6</sup> Indicatorul face referire la fosta comună Rediu din care făcea parte și Valea Lupului  
COD DOCUMENT : 102 / TECH / URB / MGR / DOC-A4 / PUG / 00

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

Nr. crt.	Folosință	Suprafața (ha)	Structura (%)	
3.	Terenuri neagricole - din care:	279	26,25	100
3.1	Păduri	114	10,72	40,86
3.2	Ape	2	0,19	0,72
3.3	Drumuri	27	2,54	9,68
3.4	Construcții*	132	12,42	47,31
3.5	Neproductiv	4	0,38	1,43

Sursa: Oficiul de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol Iași - 01.01.2007

Comuna se evidențiază prin existența unei rezerve de vii și livezi (24,49% din suprafața arabilă).

**Potențialul productiv al zonei.** Teritoriul comunei Valea Lupului se încadrează după studiile efectuate de O.J.S.P.A. Iași, în următoarele stări calitative:

Zone de fertilitate: arabil - III, Grădini de legume și zarzavat - III

Zone de favorabilitate: vii - IV, Livezi - IV, pășuni - V, fânețe - V

Pentru majoritatea culturilor de câmp potențial productiv al pământului exprimat în note de bonitate este ușor superior mediei pe județ la grâu și orz, inferior în cazul culturilor de porumb, floarea soarelui și pomicole.

Potențialul productiv al pășunilor și fânețelor este destul de scăzut, fiind doar de 23 puncte.

Comuna nu este zonă de interes pomicol.

**POTENȚIALUL PRODUCTIV AL COMUNEI VALEA LUPULUI EXPRIMAT ÎN NOTE DE BONITATE NATURALĂ**

nr. crt	CULTURA	COMUNA	JUDEȚUL IAȘI	%
1	Grâu	59	58	101,7
2	Orz de toamnă	58	57	101,8
3	Porumb	45	46	97,8
4	Fasole	-	54	-
5	Soia	-	61	-
6	Floarea soarelui	46	49	93,9
7	In pentru ulei	-	62	-
8	Sfeclă de zahăr	-	47	-
9	Cartof	-	45	-
10	Pomi	15	28	53,6
11	Vii	-	48	-

**Factori degenerativi ai solului.** Circa 50% din suprafața agricolă a fostei comunei Rediu, comună din care făcea parte și Valea Lupului este afectată de unul sau COD DOCUMENT : 102 / TECH / URB / MGR / DOC-A4 / PUG / 00

mai mulți factori degenerativi ai solului. Gradul de compactitate a terenurilor agricole este destul de ridicat (66%).

Referitor strict la comuna Valea Lupului nu există o situație despre factorii degenerativi ai solului, mai ales dacă se are în vedere suprafața agricolă redusă.

**Mecanizarea agriculturii.** Până în anul 2004, anul înființării, comuna avea asigurate serviciile de mecanizare prin secția din Rediu a „Agromec” Movileni.

În prezent datorită suprafeței arabile reduse, cetățenii din comună nu mai apelează la serviciile secției din Rediu.

**Producția vegetală.** Structura culturilor de câmp este dezechilibrată. Predomină porumbul (58%), plantele furajere (18,8%) și culturile păioase (18,2%).

Producțiile medii și totale obținute după 2004, anul înființării comunei sunt reduse și sub potențialul productiv al zonei.

**Sectorul pomi – viticol.** Producțiile medii și totale sunt fluctuante fiind influențate de condițiile meteorologice. În anii buni se pot obține producții la nivelul potențialului productiv al zonei și al materialului biologic plantat.

Modificările în suprafață de plantații se datorează defrișărilor tehnologice.

În prezent suprafața pomi-viticolă este de 160 ha, din care 143 ha terenuri ocupate de vii și doar 17 ha terenuri ocupate cu livezi. Predomină următoarele specii: cireși-vișini (52%), pruni (21,5%) și meri (9%).

**Producția animalieră.** După anul 2004 efectivele de animale au scăzut puternic

Producțiile medii și totale sunt mici, fiind evidentă lipsa unei furajări corespunzătoare și a terenurilor necesare pentru obținerea acestora.

Mai menționăm de asemenea că ferma de vaci SC AGROMIXT nu mai funcționează, proprietarii intenționând să valorifice potențialul imobiliar al celor peste 5 ha de teren, mai ales că în prezent, această suprafață se află în plin centru al localității.

## • SILVICULTURA ȘI GOSPODĂRIREA APELOR

**Silvicultura.** Comuna are un perimetru silvic de cca. 120 ha, reprezentând 11,28% din întreg teritoriul administrativ. Prin aplicarea legii fondului funciar întreaga suprafață a trecut în posesia persoanelor fizice. Pădurea este administrată de Ocolul Silvic Iași. Datorită ponderii reduse a terenurilor neproductive din cadrul perimetrelor neagricole, este imposibil ca pe viitor, orizont 2050, să se realizeze o extindere mai energică a perimetrelor silvice.

**Exploatarea apelor.** Conform evidenței cadastrale în comună nu există luciu de apă (iazuri sau bălți). Pe perimetrul comunei se află următoarele cursuri de apă :

- pârăul Lupului, respectiv de pârăul Bogonos.

Dintre toate aceste cursuri de apă, doar pârăul Bogonos curge cu intermitență (în perioadele ploioase, în rest fiind practic secăt). Celălalt curge tot timpul anului, debitul fiind însă variabil în funcție de precipitații. Astfel în perioadele ploioase ale anului, sau



după topirea bruscă a zăpezilor de pe versanți, pe văi se produc viituri care dau naștere la eroziuni de maluri, sau chiar prăbușiri de taluze și inundații. Datorită acestui fapt se impune, în multe zone, necesitatea de consolidare și ameliorare a malurilor, cât și regularizarea albiilor.

• **ACTIVITĂȚI NEAGRICOLE**

Dezvoltarea economică a comunei este în strânsă interdependență cu cea a zonei fiind favorizată de amplasarea acesteia în imediata vecinătate a municipiului Iași. Includerea municipiului Iași prin Hotărârea nr. 998/2008 în categoria polilor naționali de creștere în care se realizează cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitară și națională precum și includerea comunei în cadrul parteneriatului pentru dezvoltare - Zona Metropolitană Iași - a oferit noi orizonturi, a crescut atractivitatea zonei creând noi oportunități de afaceri și posibilitatea unor investiții mult mai consistente.

În anul 2004, în Valea Lupului se înregistrau un număr de 133 societăți comerciale. Pe total județ, localitatea Valea Lupului ocupă un onorant loc 7, după municipiul Iași (16359 societăți), municipiul Pașcani (1132 societăți), orașul Tg. Frumos (240 societăți), localitatea Tomești – comuna Tomești (217 societăți), orașul Hârlău (201 societăți) și localitatea Lunca Cetățuii – comuna Ciurea (141 societăți), dar înaintea unor localități ca Podu Iloaiei (108 societăți) sau Răducăneni (45 societăți) care recent au fost ridicate la rang de oraș. Dintre cele 133 de societăți, 6 sunt societăți pe acțiuni (SA), iar restul de 127 sunt societăți cu răspundere limitată (SRL).

Prezentăm în continuare principalele societăți comerciale (primele 8 cu mai mult de 10 salariați; primele 10 cu mai mult de 900.000 RON cifră de afaceri; primele 10 cu mai mult de 100.000 RON profit net) :

Nr. Crt.	Denumirea societății	CAEN		Număr salariați	Cifra de afaceri (RON)	Profit net (RON)	Anul înființării / scurt istoric
1	SC EST ROM SA	2875	Fabricarea altor articole din metal	114	4.225.656	129.289	Societatea a fost înființată în anul 1993. Firma se ocupă cu fabricarea articolelor din metal.
2	SC INSTALAȚII GRUP SRL	4533	Lucrări de instalații tehnico-sanitare	78	4.143.539	186.995	SC Instalații Grup SRL a fost înregistrată în anul 1994 și se ocupă de

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumirea societății</b>	<b>CAEN</b>		<b>Număr salariați</b>	<b>Cifra de afaceri (RON)</b>	<b>Profit net (RON)</b>	<b>Anul înființării / scurt istoric</b>
							lucrări de instalații tehnico-sanitare.
3	SC GRUP EST INTERNAȚIONAL SRL	7460	Activități de investigație și protecție a bunurilor și persoanelor	67	237.818	1.144	Firma a fost înființată în anul 2003.
4	SC CCMISPA SRL	4521	Construcții de clădiri și lucrări de geniu	45	1.337.967	7.975	...
5	SC INTERPRIMA SRL	5182	Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria minieră și construcții	39	18.025.511	1.623.276	Interprima SRL a fost înființată în anul 1993.
							<p><b>1993</b> Infiintarea Interprima cu obiect de activitate vanzari scule si echipamente pentru constructii.</p> <p><b>1994</b> Inceperea activitatii de import utilaje si echipamente pentru constructii. Crearea de parteneriate cu producatori de renume din Europa si Japonia.</p> <p><b>1995</b> Prima participare Interprima la Camex Iasi.</p> <p><b>1997</b> Prima participare Interprima la Expo-Construct Bucuresti.</p> <p><b>1999</b> Crearea rețelei de distributie la nivel national.</p> <p><b>2002</b> Lansarea propriilor generatoare de curent sub brandul Energy power systems.</p> <p><b>2004</b> Inaugurarea noului sediu Interprima din Sos. Iasi - Tg. Frumos, km 7.</p> <p><b>2005</b> Deschiderea Centrului de Vanzari si Inchirieri Interprima.</p> <p><b>2006</b> Lansarea de noi produse pe piata.</p>
6	AGROMIXT SA	0130	Activități în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea	38	926.954	-43.093	În anul 2002 societatea a înregistrat pierderi de 7.078.059

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Denumirea societății</b>	<b>CAEN</b>	<b>Număr salariați</b>	<b>Cifra de afaceri (RON)</b>	<b>Profit net (RON)</b>	<b>Anul înființării / scurt istoric</b>	
						RON.	
7	SC VECTRA TRADING SA	5530	Restaurante	35	790.427	427.004	Firma a fost înregistrată în anul 2001.
8	SC TEOPHILOS IMPEX SRL	5212	<b>Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare.</b>	10	346.651	-23.896	...
9	M&CO V93 SRL	5119	Intermedieri în <b>comerțul cu produse diverse</b>	7	7.692.787	469.655	1993
10	MAZ INTERNATIONAL SRL	5153	<b>Comerț cu ridicata al materialului lemnos și de construcții</b>	6	4.078.726	33.297	1994
11	BORA COMPANY SRL	6024	Transporturi rutiere de marfuri	2	3.560.726	12.389	2005
12	FIDELIS GRUP SRL	5114	Intermedieri în <b>comerțul cu mașini, echipamente industriale, etc</b>	5	1.816.763	73.552	2003
13	DEMO TOTAL SRL	5030	<b>Comerț cu piese și accesorii pentru autovehicule</b>	6	1.108.041	58.090	2002
14	FIDELIS DISTRIBUTIE SRL	7487	Alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor	1	340.071	288.413	2004
15	NORD IMOBILIARE	7020	Închirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate	5	388.096	222.365	1994
16	DATCAN SRL	5147	<b>Comerț cu ridicata al altor bunuri de consum, nealimentare, etc</b>	1	461.634	181.747	2005
17	FIDELIS ENERGY SRL	7487	Alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor	3	527.481	127.144	2002
18	MC MOBILUX COMPANY SRL	3614	<b>Producția altor tipuri de mobilier</b>	...	705.416	108.418	...

## PLAN URBANISTIC GENERAL

Celor 133 de firme existente la începutul anului 2004, li s-au adăugat în anii următori un număr de 174 de societăți.

Prezentăm în cele ce urmează evoluția înmatriculărilor societăților comerciale.

An înmatriculare	Nr societăți comerciale cu răspundere limitată	Nr societăți comerciale pe acțiuni	Nr. Persoane fizice	Nr. Asociații familiale	Total firme
2004	17	-	4	1	22
2005	21	1	3	3	28
2006	33	-	7	4	44
2007	35	-	8	2	45
2008	32	-	12	2	46

*Sursa: Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași*

Din cele 307 societăți, 18 sunt cu participare de capital străin. Distribuția agenților cu participare străină la capital după domeniul de activitate este următoare:

Domeniu de activitate	Număr firme
Activități de management și consultanță în management	1
Agricultură, vânătoare și servicii anexe	3
Activități anexe și auxiliare de transport	1
Alte activități de servicii personale	1
Alte activități extractive	1
Captarea, tratarea și distribuția apei	1
Comerț cu amănuntul	2
Comerț cu ridicata, servicii de intermediere în comerțul cu ridicata	3
Construcții	3
Tranzacții imobiliare	2
TOTAL	18

*Sursa: Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași.*

În anul 2008, situația juridică a societăților comerciale era următoarea:

Stare firmă	Număr firme
Funcțiune	273
Înterupere temporară de activitate	2

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

Schimbare sediu în alt județ	0
Reorganizare judiciară	0
Lichidare	20
<b>Insolvență (sub incidența Legii 85/2006)</b>	<b>3</b>
Dizolvare (motiv fuziune prin absorbție)	1
Dizolvare de drept nemajorare capital	2
Dizolvare judiciara cf. Art. 237 din Legea 31/1990 (nedepunere situații financiare)	6
<b>Total</b>	<b>307</b>

*Sursa: Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași*

**Agenți economici cu obiectul de activitate din CAEN REV1:**

<b>Domeniul de activitate</b>	<b>Număr firme</b>
Activități anexe și auxiliare de transport, activități ale agenților de turism	<b>1</b>
Activități recreative, culturale și sportive	<b>3</b>
Agricultură, vânătoare și servicii anexe	<b>8</b>
Alte activități de servicii personale	<b>5</b>
Alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor	<b>11</b>
Alte activități extractive	<b>1</b>
Captarea, tratarea și distribuția apei	<b>1</b>
Comerț cu amănuntul (cu excepția comerțului cu autovehicule și motociclete); reparația bunurilor personale și gospodărești	<b>63</b>
Comerț cu ridicata și cu amănuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor; comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule	<b>11</b>
Comerț cu ridicata și servicii de intermediere în comerțul cu ridicata (cu excepția comerțului cu autovehicule și motociclete)	<b>19</b>
Construcții	<b>21</b>
Edituri, poligrafie și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor	<b>2</b>
Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte; aranjarea și vopsirea blănurilor	<b>1</b>
Fabricarea lemnului și a produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei; fabricarea articolelor din împletitură de pai și alte materiale vegetale	<b>2</b>
Fabricarea produselor textile	<b>3</b>
Hoteluri și restaurante	<b>6</b>
Industria alimentară și a băuturilor	<b>2</b>
Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal (exclusiv mașini, utilaje și instalații)	<b>5</b>
Industria de mașini și aparate electrice	<b>1</b>
Industria de mașini și echipamente	<b>1</b>
Intermedieri financiare (cu excepția activităților de asigurări și ale caselor de pensii)	<b>1</b>
Poștă și telecomunicații	<b>1</b>
Producția de mobilier și alte activități industriale n.c.a.	<b>1</b>
Silvicultură, exploatare forestieră și servicii anexe	<b>1</b>

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>Domeniul de activitate</b>	<b>Număr firme</b>
Sănătate și asistență socială	<b>1</b>
Transporturi terestre; transporturi prin conducte	<b>8</b>
Tranzacții imobiliare	<b>2</b>
Invățămînt	<b>2</b>
Obiect necodificat	<b>4</b>
Total:	<b>188</b>

*Sursa: Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași*

**Agenți economici cu obiectul de activitate din CAEN REV2 (2008):**

<b>Domeniul de activitate</b>	<b>Nr. firme</b>
Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate; activități de management și de consultanță în management	<b>5</b>
Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică	<b>1</b>
Activități de investigații și protecție	<b>1</b>
Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri	<b>2</b>
Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor	<b>2</b>
Activități de servicii informatice	<b>2</b>
Activități de servicii privind forța de muncă	<b>1</b>
Activități de servicii în tehnologia informației	<b>6</b>
Activități de închiriere și leasing	<b>2</b>
Activități veterinare	<b>1</b>
Agricultură, vânătoare și servicii anexe	<b>3</b>
Alte activități profesionale, științifice și tehnice	<b>2</b>
Cercetare-dezvoltare	<b>1</b>
Comerț cu amănuntul, cu excepția autovehiculelor și motocicletelor	<b>28</b>
Comerț cu ridicata cu excepția comerțului cu autovehicule și motociclete	<b>19</b>
Comerț cu ridicata și cu amănuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și motocicletelor	<b>6</b>
Construcții de clădiri	<b>13</b>
Fabricarea altor produse din minerale nemetalice	<b>1</b>
Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte	<b>1</b>
Fabricarea de mașini, utilaje și echipamente n.c.a.	<b>1</b>
Fabricarea de mobilă	<b>1</b>
Fabricarea produselor textile	<b>2</b>
Hoteluri și alte facilități de cazare	<b>1</b>
Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, exclusiv mașini, utilaje și instalații	<b>1</b>

# PLAN URBANISTIC GENERAL

Domeniul de activitate	Nr. firme
Industria metalurgică	<b>1</b>
Lucrări speciale de construcții	<b>5</b>
Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și plută, cu excepția mobilei; fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale împletite	<b>1</b>
Producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apă caldă și aer condiționat	<b>1</b>
Repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor	<b>1</b>
Restaurante și alte activități de servicii de alimentație	<b>4</b>
Tranzacții imobiliare	<b>2</b>
Invățământ	<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>119</b>

Sursa: *Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași*

O oportunitate de dezvoltare a comunei o reprezintă satisfacerea necesităților în continuă creștere ale economiei municipiului Iași și a Zonei Metropolitane fapt ce va conduce la apariția de noi sectoare în economia comunei: servicii, depozitare, logistică, industria ușoară, prefabricare, asamblare componente, etc. Elementele decisive pentru valorificarea acestei oportunități sunt: oferta de terenuri existente în comună, calitatea bună a infrastructurii de transport ce asigură legătura cu municipiul Iași, poziționarea bună în cadrul zonei, acces la transportul aerian prin aeroportul Iași.

**Activitatea de transport de călători.** Transportul în comun este asigurat prin autobuze și microbuze ale societăților de transport din municipiul Iași, efectuându-se un număr total de 19 curse pe zi. Legăturile cu localități din comunele învecinate mai sunt asigurate și de mijloace de transport particulare, fiind o activitate care se reglează în funcție de cerere și ofertă.

## Programul de funcționare al mijloacelor de transport cu plecare de la autogara Iași

Nr. traseu	A	B	C	Km pe sens	Nr. curse planificate	Nr. vehicule necesare		Program circulație			
	Autog./loc.	Loc. intermed.	Autog./loc.			active	rezerve	Dus		Intors	
								Plecare	Sosire	Plecare	Sosire
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
O25	Iași	Valea Lupului	Letcani	17	19	2	1	5:20	5:50	6:30	7:00
								5:55	6:25	6:30	7:00
								6:45	7:15	7:40	8:10
								7:45	8:15	8:25	8:55
								8:15	8:45	7:30	8:00

# PLAN URBANISTIC GENERAL

Nr. traseu	A	B	C	Km pe sens	Nr. curse planificate	Nr. vehicule necesare		Program circulatie			
	Autog./loc.	Loc. intermed.	Autog./loc.					Dus		Intors	
						Plecare	Sosire	Plecare	Sosire		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								8:45	9:15	9:40	10:10
								9:20	9:50	9:55	10:25
								9:45	10:15	9:00	9:30
								10:30	11:00	11:30	12:00
								12:15	12:45	13:10	13:40
								13:15	13:45	14:00	14:30
								14:15	14:45	15:10	15:40
								15:45	16:15	16:40	17:10
								17:15	17:45	20:50	21:20
								18:25	18:55	19:20	19:50
								19:30	20:00	18:40	19:10
								19:55	20:25	4:45	5:15
								20:55	21:25	20:10	20:40
								22:40	23:10	5:20	5:50

*Sursa: Autogara Iași, 2008*

În afara curselor cu plecare-sosire la Autogara Iași, mai există și traseul microbusului nr. 20 - 21,80 km - mijloc auto asigurat de către RATP Iași pe relația mun. Iași – METRO, precum traseele de autobuz 18, 30 și 43c, mijloace auto asigurate de către RATP Iași pe relația mun. Iași – CAREFOUR.

**Frecvența curselor în orele de vârf este de o cursă la 7-8 min.**

Prima cursă:

- luni-vineri: Rond Metro 5:15, Rond Tg. Cucu 4:15
- sâmbăta-duminica: Rond Metro 6:00, Rond Tg. Cucu 5:30

Ultima cursă:

- luni-vineri: Rond Metro 22:00, Rond Tg. Cucu 21:30
- sâmbăta-duminica: Rond Metro 21:40, Rond Tg. Cucu 22:10

STAȚIA	LEGĂTURA CU LINIILE
<b>Tg.Cucu</b> – Bucegi - Spitalul Sf. Spiridon - Piata Independentei - Blocuri Pacurari - Petru Poni - Moara 1 Mai - Cimitirul Evreiesc - Peco OMV - <b>Capat Pacurari</b> - Popas Pacurari - Post Control - Daewoo - Valea Lupului – Antibiotice - <b>Metro</b>	A 28/41 - Copou-Piata A.C.B.-CUG II, T 3/13 – Tatarasi, T 6 – Dacia, T 7 - Canta-Iulius Mall, T 8 - Iulius Mall, T 1 - Baza 3
<b>Metro</b> – Antibiotice - Valea Lupului – Daewoo - Post Control - Popas Pacurari - Capat Pacurari -	A 28/41 - Copou-Piata A.C.B.-CUG II, T 3/13 – Tatarasi, T 6 – Dacia, T 7 - Canta-Iulius Mall,



<b>STAȚIA</b>	<b>LEGĂTURA CU LINIILE</b>
Peco OMV - Cimitirul Evreiesc - Moara 1 Mai - Petru Poni - Blocuri Pacurari - Spitalul Sf. Spiridon - <b>Tg. Cucu</b>	T 8 - Iulius Mall, T 1 - Baza 3

**Activitatea administrației publice este asigurată prin:** Primăria și Consiliul Local al comunei Valea Lupului și Poliția comunală, instituții cu sediul în satul Valea Lupului - reședința de comună.

Activitatea din cadrul Primăriei Comunei Valea Lupului este asigurată de 21 salariați, în timp ce Consiliul Local Valea Lupului are în componența sa 13 consilieri.

Poliția comunală este deservită de doi salariați.

### **Activitatea de asistență medicală și de profilaxie a bolilor**

Furnizarea serviciilor medicale reprezintă o problemă prioritară, starea de sănătate a populației fiind unul din indicatorii calității a vieții și un factor principal pentru dezvoltarea economică și socială.

Din acest punct de vedere accesibilitatea serviciilor medicale este bună atât datorită infrastructurii existente la nivel local, unde funcționează un Ambulatoriul de specialitate, cu 1 medic și 1 asistent medical și un cabinet stomatologic cu 1 medic stomatolog, cât și a apropierii de municipiul Iași unde există o infrastructură dezvoltată de sănătate care furnizează o gamă largă de servicii și care poate prelua solicitările care nu pot fi satisfăcute de infrastructura locală de sănătate .

În comună funcționează și o farmacie de unde locuitorii comunei pot să își procure medicamentele necesare.

### **Disfuncționalități:**

- lipsa fondurilor necesare desfășurării tuturor activităților paramedicale;
- absența medicilor specialiști;

### **Activitatea de învățământ**

Educația și formarea capitalul uman prezintă importanță deosebită, nivelul educației, al cunoștințelor și calificării fiind elemente de bază ale dezvoltării socio-economice.

În contextul actual se constată o creștere semnificativă a rolului ocupat de resursa umană în cadrul elaborării planurilor și strategiilor de dezvoltare economică. Aceasta este un factor decisiv în atragerea investitorilor și asigurarea dezvoltării economice, decizia de a investi într-o anumită zonă fiind de multe ori condiționată de calitatea, nivelul de instruire și specificul forței de muncă.

Din acest motiv, una din preocupările principale ale autorităților trebuie să fie creșterea calității actului de instruire prin îmbunătățirea și menținerea unui nivel adecvat al infrastructurii școlare și al facilităților aferente educației.

În comună funcționează o școală cu clasele I-VIII. Construcția acestei școli a început în anul 1972 și s-a finalizat în toamna anului 1973, localul având 9 săli de clasă și un laborator de fizică-chimie. În anul 1987 pentru creșterea capacității se începe construcția unei aripi cu 4 săli de clasă construcție finalizată în anul 1992, pentru ca în anul 2006 să fie dat în folosință un corp nou de școală, în apoierea DN Iași-Târgu Frumos, cu patru săli de clasă, în care funcționează două grupe de grădiniță (una are program prelungit) și două clase de la învățământul primar.

Baza materială este formată din :

- un corp de clădire cu parter și etaj, cu 13 săli de clasă ( 3 săli pentru grădiniță), 2 laboratoare (fizică-chimie și informatică), muzeu etnografic, bibliotecă cu 7000 volume, atelier de ceramică, sală de sport (în construcție) ;

- un corp nou de școală cu 4 săli de clasă (aici funcționează două grupe de grădiniță, dintre care una cu program prelungit și două clase de la învățământul primar).

- centrală termică pe gaz metan

- teren de sport

- teren de joacă în suprafață de 800 mp

- teren arabil și livadă în suprafață de 4000 mp

Școala cu clasele I-VIII din Valea Lupului are un muzeu etnografic care beneficiaza de piese rare adunate prin contribuția întregii comunități. Astfel în cadrul muzeului sunt expuse o "prostire" care a fost catalogată de specialiști ca fiind deosebit de valoroasă și o icoană din anul 1897. Muzeul deține și multe alte obiecte deosebit de importante din punct de vedere al prezentării ocupațiilor tradiționale pastrate în familie din generație în generație: creșterea animalelor, agricultura, olăritul, țesutul covoarelor dar și obiecte casnice specifice ocupațiilor: război de țesut, vârtelnița, covata, blidarul sau prepeleacul.

Personalul didactic are următoarea structură

Cadre didactice calificate - 24, din care

Cadre didactice titulare – 21

Cadre didactice suplinitoare – 3

Apropierea comunei de municipiul Iași, renumele acestuia de important centru al învățământului constituie unul din factorii care determină un număr semnificativ de elevi să își continue studiile, aceștia alegând în principal să-și continue studiile profesionale, liceale și universitare în municipiul Iași, astfel încât sub acest aspect se observă o structură diversificată atât sub raportul specializărilor obținute cât și al nivelului studiilor.

### **Disfuncționalități:**

- gradul de uzură al materialului didactic și dotarea insuficientă unităților de învățământ pentru desfășurarea unui proces educativ modern;
- slaba finanțare a instituțiilor de învățământ;
- grad avansat de uzură a unor clădiri;

- nu toate clădirile aparținând unității de învățământ au acces la infrastructura de utilități publice.

#### **Biserici:**

Biserica "Pogorârea Sfantului Duh"

Biserica "Împărații Constantin Și Elena

Capela "Sfântul Padre Pio"

#### **Disfuncționalități :**

Una din marile probleme cu care se confruntă locuitorii comunei este lipsa infrastructurii corespunzătoare în care să se manifeste aceste acte culturale : cămin cultural, cinematograf, bibliotecă comunală dotată.

### **2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE**

În întreaga perioadă a anilor 1930 – 2008 populația comunei a crescut lent dar permanent. Numărul total al locuitorilor comunei în anul 2002 era de 3075 persoane (6496 persoane incluzând și satele din comuna Reditu).

La recensământul din 2002 – locuitorii comunei erau organizați în 920 gospodării cu 2952 de camere de locuit având o suprafață de 54913 mp.

Habitatul este format din case țărănești specifice Câmpiei Moldovei. Pe fiecare locuitor revenea în medie 17,86 mp suprafață locuibilă. Densitatea populației era în anul 2002 de 289,65,8 loc./Km<sup>2</sup>, raportat la suprafața comunei Valea Lupului din prezent.

Activitățile neagricole locale au o dezvoltare modestă, comuna având în prezent un profil de comună dormitor – cartier rezidențial al municipiului Iași.

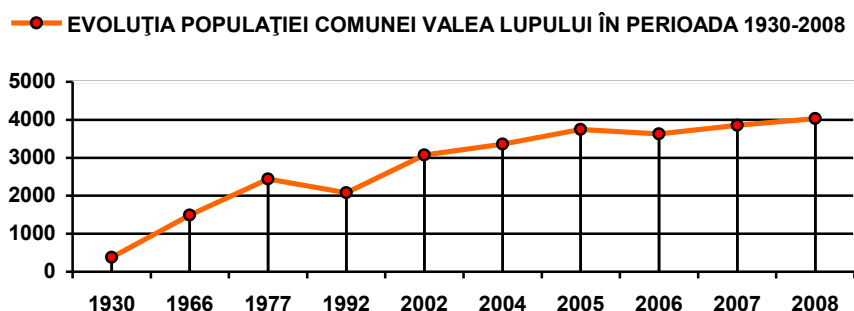
Numărul de salariați din comună este însemnat și cunoaște o creștere continuă; în anul 1992 populația ocupată din comună era de 968 persoane, din care 229 lucrau în agricultură. În 2002 populația ocupată era de 1166 persoane, din care 243 lucrau în agricultură.

După numărul populației, comuna Valea Lupului este o așezare rurală de mărime medie a județului Iași. Pentru a folosi resursele umane rezidente, nu luăm în calcul persoanele care se mută cu domiciliul din Iași în mediul urban, persoane aflate în căutarea unui alt stil de locuire, este necesar ca în următorii ani să se dezvolte într-un ritm accentuat, activitățile neagricole locale și să se asigure condiții mai bune pentru populația comunei de a se deplasa la lucru în alte localități, surplusul de forță de muncă existent va putea fi folosit în alte localități din zonă îndeosebi în unele sectoare de activitate din municipiul Iași.

#### **Numărul și evoluția populației**

Dinamica evoluției populației a înregistrat o creștere a numărului de locuitori în perioada 1930 - 2008, populația totală crescând de la 378 la 4028 persoane, valoare

care poziționează comuna Valea Lupului pe zona de mijloc în ierarhia unităților teritoriale administrative ale județului Iași în ceea ce privește numărul populației.



### Evoluția populației comunei Valea Lupului în perioada 1930 – 2002

	Denumire localitate	Populația la recensământ				
		1930	1966	1977	1992	2002
<b>1</b>	<b>Valea Lupului</b>	<b>378</b>	<b>1492</b>	<b>2438</b>	<b>2078</b>	<b>3075</b>
	Dinamică(%)	100,00%	394,71%	163,40%	85,23%	147,98%
	Dinamică 2002 față de 1930	813,49%				
	<b>TOTAL</b>	<b>378</b>	<b>1492</b>	<b>2438</b>	<b>2078</b>	<b>3075</b>

*Sursa: Evidențele privind recensămintele populației D.J.S. Iași, februarie 2008.*

### Evoluția populației comunei Valea Lupului în perioada 2004 – 2008

	Denumire localitate	Anii				
		2004	2005	2006	2007	2008
<b>1</b>	<b>Valea Lupului</b>	<b>3355</b>	<b>3478</b>	<b>3627</b>	<b>3859</b>	<b>4028</b>
	Dinamică(%)	100,00%	103,67%	104,28%	106,40%	104,38%
	Dinamică 2008 față de 2004	120,06%				
	<b>TOTAL</b>	<b>3355</b>	<b>3478</b>	<b>3627</b>	<b>3859</b>	<b>4028</b>

*Sursa: Evidențele privind recensămintele populației D.J.S. Iași, februarie 2008.*

Numărul total al gospodăriilor conform recensământului din anul 2002 pe total teritoriu administrativ, inclusiv cele din satele Reditu, Breazu, Tăutești și Horlești erau de 2018 gospodării (Reditu – 458, Breazu – 250, Tăutești – 54, Horlești – 336 și Valea Lupului - 920). Numai în localitatea Valea Lupului erau 920 gospodării.

### Numărul și evoluția populației localității Valea Lupului

În anul 2002 populația localității Valea Lupului este de 3075 locuitori, din care 1508 bărbați (49,04%) și 1567 femei (50,96%), rezultând o structură destul de echilibrată pe sexe, diferența de procentaj fiind de doar 1,92%.

# PLAN URBANISTIC GENERAL

Prezentăm mai jos evoluția populației din sat în perioada 1930-2002:

Anul	Populație Valea Lupului	Populație comuna Rediu	Procent % din comuna Rediu
1930	378	1818	20,79%
1966	1492	4015	37,16%
1977	2438	5670	43,00%
1992	2078	5447	38,15%
2002	3075	6453	47,65%

*Sursa: Evidențele privind recensămintele populației D.J.S. Iași*

Ritmurile de creștere pe intervale sunt:

Interval	Valea Lupului	Total comuna Rediu
1930 – 1966	+38,87‰	+22,25‰
1966 – 1977	+45,65‰	+31,88‰
1977 – 1992	-10,60‰	-2,67‰
1992 – 2002	+39,97‰	+17,09‰

*Sursa: Calcule pe baza evidențele privind recensămintele populației D.J.S. Iași, februarie 2005.*

Se observă că de-a lungul perioadei studiate pentru care există date statistice, Valea Lupului a concentrat un procent care oscilează între 20 – 50% din populația comunei, în linii mari, populația localității Valea Lupului înregistrând practic o creștere aproape opt ori a populației față de 1930.

## Mișcarea naturală și migratorie

Specificație	2004	2005	2006	2007
Populația cu domiciliu în localitate la 1 iulie	3355	3478	3630	3864
Născuți vii	7	17	30	36
Născuți morți	-	1	-	-
Decedați total	14	20	11	25
Stabiliri de domiciliu în localitate	212	202	225	347
Plecări cu domiciliul din localitate	38	42	70	65
Stabiliri de reședință în localitate	12	10	5	11
Plecări cu reședința din localitate	14	14	9	17

*Sursa: B.D.L. - Fișele localității Rediu - DJS Iași, 1990-2003*

Evoluția populației cu domiciliu în localitate a avut o tendință continuu ascendentă fiind de remarcat faptul că numărul de persoane care își stabilesc domiciliu în localitate este mult mai mare decât cel al persoanelor care pleacă cu domiciliul din localitate acest fenomen contribuind în mod constant și semnificativ la creșterea numărului de locuitori ai comunei.

## PLAN URBANISTIC GENERAL

În comuna Valea Lupului, la recensământul din 2002 pe etnii, situația se prezenta astfel:

Specificație	Anul 2002
Total populație :	<b>3075</b>
Română	3071
Rusă lipoveană	4

*Sursa: B.D.L. - Fișele localității Valea Lupului - DJS Iași, 2003*

Numărul populației ocupate pe principalele activități în anul 2002 – comuna Valea Lupului:

Nr. crt.	Activitatea	Anul 2000		
		Total	Masculin	Feminin
Total – din care:		1166	686	480
1	Agricultură	243	200	43
2	Silvicultură	-	-	-
3	Industrie extractivă	1	-	1
4	Industria prelucrătoare	333	162	171
5	Energie el., termică, gaze și apă	23	19	4
6	Construcții	46	42	4
7	Comerț	209	98	111
8	Hoteluri și restaurante	32	9	23
9	Transport – depozitare	47	42	5
10	Poștă și telecomunicații	16	8	8
11	Activități financiare	6	2	4
12	Administrație publică	46	38	8
13	Învățământ	54	15	39
14	Sănătate și as. socială	53	13	40
15	Activități ale pers. angajat în gospod. personale	7	-	7
16	Alte activități	50	38	12

*Sursa: B.D.L. - Fișele localității Rediu - DJS Iași, 1990-2003*

Populația după situația economică la recensământul din 2002 – administrativ Valea Lupului :

Nr. crt.	Specificație	LOCALITATEA VALEA LUPULUI	
		1992	2002
Total – din care:		2078	3075

Nr. Crt.	Specificație	LOCALITATEA VALEA LUPULUI	
		1992	2002
1	Populația activă totală	968	1269
2	Populația ocupată	960	1166
3	Șomeri (4+5)- din care:	8	103
4	În căutarea unui alt loc de muncă	8	59
5	În căut. primului loc de muncă	-	44
6	Populația inactivă totală	1110	238
7	Elevi sau studenți	408	57
8	Pensionari	326	52
9	Casnici	155	60
10	Întreținuți de alte persoane	217	67
11	Într. de stat sau de org. privată	-	-
12	Altă situație economică	4	2
13	Resurse de muncă (2 + 3 + 7)	1476	1326
14	Rezerva de forță muncă (3 + 5)	8	147

Din procentele evidențiate în tabelul de mai sus, concluzionăm:

- în anul 2002 resursele de muncă reprezintă 45,14% din totalul populației, în scădere față de anul 1992 când acestea reprezentau peste 70% din totalul populației;
- populația activă este de 41,27% din totalul populației;
- șomajul este de 4,65% raportat la populația activă;

Ocuparea populației active nu ar trebui să constituie o problemă, având în vedere posibilitățile de dezvoltare a sectorului de servicii.

Pentru a folosi resursele umane existente este necesar ca în perspectivă să se dezvolte în ritm accelerat activitățile neagricole locale și să asigure condiții mai bune populației de a se deplasa în alte localități.

## **2.6. CIRCULAȚIA**

### **2.6.1. Rețeaua de căi de comunicație din comuna Valea Lupului**

Comuna Valea Lupului este străbătută de calea de comunicație terestră DN 28 care face legătura între București și Iași, fiind totodată principala cale de intrare în municipiul Iași și care este tranzitată de un număr mare de autoturisme cât și de autovehicule destinate transportului de marfă. Starea de viabilitate a acestui drum este una corespunzătoare, în urma lucrărilor de reabilitare executate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Limita intravilanului din prezentul PUG cuprinde tot traseul străbătut de DN 28 în traversarea comunei Valea Lupului, comună ce se situează pe partea stângă a drumului național.

Traseul DN 28 în localitate este format din aliniamente lungi și curbe cu rază mare de racordare. Împrejuririle și construcțiile se găsesc la distanțe mai mari de 13 m față de axa drumului și se va căuta ca pe viitor, cu ocazia eliberării de noi autorizații construire, modernizare sau modificare să se respecte reglementările legale privind amplasarea împrejuririlor și delimitarea zonei de protecție a drumului național.

Drumurile de interes local (drumuri sătești) ce debușează în DN 28 sunt în general drumuri slab împietruite, cu lățimi mici și neamenajate corespunzător. Amenajarea și semnalizarea lor se va face în viitor astfel încât să se permită un acces în condiții de siguranță a circulației, în conformitate cu normele tehnice corespunzătoare unor astfel de categorii de drumuri.

**Lungimea traseului drumului DN 28 pe teritoriul administrativ al comunei Valea Lupului**

DN 28 km 65+170 ÷ km 67+715 stanga = 2,545 km

**Limita intravilanului satului Valea Lupului coincide cu limita administrativă a comunei în traversarea DN 28**

Sat Valea Lupului : DN 28 km 65+170 ÷ km 67+715 stanga = 2,545 km

**Situația intersecțiilor DN 28 cu drumurile locale în intravilanul comunei Valea Lupului**

Drumurile laterale ce pornesc din DN 28 în traversarea comunei/satului Valea Lupului sunt drumuri sătești și se remarcă prin faptul că în marea lor majoritate nu dețin amenajări și semnalizări corespunzătoare. Se impune amenajarea lor pe o distanță convenabilă astfel încât să se asigure o circulație în siguranță atât pe drumul național cât și pe drumurile sătești.

Poziția km la DN 28	Partea	Situat în intravilanul satului	Tip drum
65+170	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
65+365	Stânga	Valea Lupului	Drum local de acces
65+550	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
65+950	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+020	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+110	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+585	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+740	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+900	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
66+994	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
67+122	Central	Parțial intravilan Valea Lupului	Sens giratoriu pentru acces Complex comercial ERA



## PLAN URBANISTIC GENERAL

67+170	Stânga	Valea Lupului	Drum de servitute
67+330	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
67+450	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc
67+650	Stânga	Valea Lupului	Drum sătesc

În anul 2008, în urma realizării Complexului comercial ERA, a fost amenajat la kilometrul 67+122 un sens giratoriu care sa permită virajul la stânga pentru a pătrunde pe accesul amenajat către complex. Accesul astfel proiectat, asigură traversarea traseului de cale ferată și a râul Bahlui. Traseul are lungimea de 745 m măsurată între acostamentul DN 28 și extremitatea sensului giratoriu de la intrarea în complexul comercial, dintre care 150 m cale de pod. Acesta este prevăzut cu 4 benzi de 3,5m și supralărgiri în zona de curbe.

Sensul giratoriu de pe DE 583 a fost proiectat astfel încât să permită accesul pe și de pe orice direcție. Raza minimă este de 20 m. Intersecția este echipată cu marcaje și indicatoare de reglementare a priorității și marcaje de sens obligatoriu.

Acest acces a fost proiectat astfel încât să permită menținerea unei lungimi cât mai mare a liniei CF de tragere în vederea unei aprovizionări cu marfă vagonabilă, după caz. După depășirea acestei curbe traseul intră pe rampa de intrare pe podul cu declivitate de 6%. Pentru a preîntâmpina o mărire a amprizei, la capătul rampei sunt prevăzute pe ambele părți ale drumului ziduri de sprijin din beton cu lungimile de 100m stânga și 55 m dreapta, cu înălțimea medie de 5.00m.

Racordarea drumului cu podul este realizată printr-o curbă la dreapta cu raza medie 50m și raza minimă 42 m.

Rampa de ieșire are aceiași lungime și declivitate ca și cea de intrare. La capătul ei s-a prevăzut o curbă de 180 m.

Sensul giratoriu de la poarta complexului permite accesul pe și de pe orice direcție, are raza minimă de 20 m și este echipat cu marcaje de sens obligatoriu.

Înălțimea maximă a terasamentului este de 9,2m și rezultă din necesitatea traversării căii ferate electrificate triple.

Acest drum face parte dintr-o propunere mai veche ca variantă de deviere a transportului greu, traseu ce pornește din zona Nicolina OMV, merge de-a lungul râului Nicolina pe strada Muncii, se continuă pr strada Cicoarei, merge de-a lungul zonei cartier veterani, după care face dreapta către DE 583 aproximativ în zona postului de control al Poliției.

Deasemenea se prevăd racordări la DE583 (DN28) și între celelalte drumuri, astfel încât autovehiculele să intre și să iasă în trafic ușor.

## **2.6.2. Organizarea circulației rutiere în localitatea Valea Lupului**

### **• Trama stradală existentă a satului Valea Lupului**

Trama stradală existentă a satului Valea Lupului are următoarele caracteristici:

**Configurația în plan:** satul este dezvoltat pe partea stângă și în lungul drumului național DN 28, cu ulițe paralele și transversale pe traseul acestui drum.

#### **Ierarhizare:**

- există în această tramă o arteră principală constituită din DN 28 care vine dinspre Săbăoani – Tg. Frumos și se îndreaptă către Iași – Răducăneni ; este un drum aflat în stare foarte bună, asfaltat - cu 4 benzi de circulație – câte 2 pe fiecare sens ; este un drum de interes național și internațional fiind principalul drum ce face legătura între partea de vest a țării și Republica Moldova.;
- un număr de 6 artere principale se desprind din DN 28 și irigă intravilanul localității, asigurând accesul la locuințele și obiectivele din Valea Lupului;
- restul străzilor (ulițe) sunt de acces la locuințele individuale și sunt mai înguste în general (au un profil redus);

#### **Prospectul între limitele parcelelor private este:**

- 10 ÷ 24 m la drumurile principale;
- 6 ÷ 9 m la drumurile secundare.

#### **Natura îmbrăcăminților și starea tehnică:**

- DN 28 - este asfaltat;
- celelalte drumuri sunt din parțial asfaltate, parțial pietruite sau pământ și sunt greu circulabile pe timp nefavorabil;

#### **Deplasarea pe aceste drumuri se face:**

- preponderent pe jos;
- cu mijloace de transport auto, mai rar cu mijloace de transport hipo (cărute);
- legăturile rutiere cu celelalte localități sunt asigurate prin intermediul DN 28.

## **2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL**

Intravilanul existent este cel stabilit prin PUG comuna Rediu – în anul 2003 și are o suprafață de **373,020 ha**.

În componența intravilanului existent intră și trupurile aflate pe teritoriul administrativ al comunei cuprinzând zone construite sau zone ce au fost propuse în intravilan pentru satisfacerea unor nevoi ale echipării tehnico-edilitare, gospodărie comunală sau altele și care din diferite motive de ordin financiar sau tehnic nu au putut fi realizate. Suprafața actuală a teritoriului intravilan se prezintă astfel :

Nr. crt.	Satul	Suprafața teritoriului intravilan existent - ha
1	Valea Lupului	373,020
<b>TOTAL COMUNA</b>		<b>373,020</b>

### **2.7.1. Zona funcțională de interes public**

În momentul de față nu putem avansa ideea existenței unei zone centrale funcționale, a unei zone cu obiective de interes public. Acestea sunt amplasate dispersat în cadrul localității, cu precădere în zona veche a satului sau riverane drumului național DN 28. Există însă premise certe și direcții clare în vederea constituirii în viitor, în cel mai scurt timp a unei zone funcționale de interes public, în imediata apropiere a sediului actual al Primăriei.

Revenind la situația actuală, putem afirma că toate dotările actuale au fost amplasate ca urmare a satisfacerii unei necesități imediate fără nici o preocupare de rezolvare urbanistică și de rezolvare volumetrică - arhitecturală a construcțiilor. În concluzie, zona nu are valoare din punct de vedere al compoziției spațiale - volumetrice ci numai o redusă valoare funcțională - fără a epuiza nici din acest punct de vedere toate necesitățile unei localități sătești centru de comună.

#### **Obiective de interes public**

În localitatea Valea Lupului sunt amplasate următoarele obiective:

#### **Sediul administrativ al Primăriei și Consiliul Local:**

- este amplasat în clădirea fostului magazin al cooperăției, într-o clădire fără valențe deosebite, nereprezentativă, clădirea fiind improprie ca funcțional și grad de reprezentare a funcțiunii pe care o adăpostește, cu regim de înălțime P+1E (Birourile aferente Primăriei sunt amplasate la etajul 1), amplasată la DN 28, în partea de sud-vest a satului;

- starea fizică relativ bună, nu necesită lucrări de consolidare și modernizare;
- în perspectivă este necesar un sediu corespunzător.

#### **Poliția:**

- își are sediul la parterul aceleiași clădiri care adăpostește Primăria și Consiliul Local;

- starea fizică relativ bună, nu necesită lucrări de consolidare și modernizare;
- în perspectivă este necesar un sediu corespunzător.

#### **Școala generală:**

- în localitatea Valea Lupului funcționează două școli: una, cu clasele I-IV, amplasată în spatele cartierului de blocuri la limită cu Districtul de Drumuri, cealaltă în partea centrală a satului; prima este o construcție nouă, cu structură metalică și închideri din panouri ușoare, cu regim de înălțime parter și care adăpostește și grădinița; ultima este o construcție compusă din un corp de clădire, construcție din cărămidă, acoperită cu tablă în stare bună, cu parter și etaj, cu 13 săli de clasă (3 săli pentru

grădiniță), 2 laboratoare ( fizică-chimie și informatică), muzeu etnografic, bibliotecă cu 7000 volume, atelier de ceramică, sală de sport (în construcție).

**Grădinița**

- funcționează în localul noii școli, în două săli de clasă, cu două grupe, din care una cu program prelungit;
- în perspectivă necesită construirea unui local nou, modern, cu toate dotările necesare.

**Biserici:**

- Biserica "Pogorârea Sfantului Duh"
- Biserica "Împărații Constantin și Elena"
- Capela "Sfântul Padre Pio"

**Biblioteci:**

- în Valea Lupului funcționează un număr de două biblioteci publice. O bibliotecă comunală cu peste 6300 volume de carte, bibliotecă ce funcționează în prezent în incinta primăriei și o bibliotecă situată în cadrul școlii generale, cu peste 7000 volume și care deservește în special populația școlară.

**Căminul cultural:**

- în localitate nu există nici cămin cultural, nici cinematograf

**Dispensarul uman:**

- este amplasat la parterul unui bloc situat în imediata apropiere a Primăriei; la parterul aceluiași bloc se află amplasat și cabinetul stomatologic.

**Magazinele universale:**

- funcționează în clădirea propriei, parter + 1 etaj, într-un spațiu restrâns situat la parter;
- din punct de vedere funcțional cuprinde spațiu comercial (comerț alimentar și nealimentar) și un bufet-restaurant.

**2.7.2. Monumente, situri, rezervații arheologice**

Conform Legii nr. 5 din martie 2000, lege ce consfințește aprobarea secțiunii III – zone protejate – din PATN pe teritoriul comunei Valea Lupului nu au fost identificate zone protejate, atât natural cât și construite.

**2.7.3. Zona de locuințe și funcțiuni complementare**

Semnificativ pentru satul Valea Lupului este procentul de 61,27 % din suprafața intravilanului, a terenului aferent funcțiunii complementare esențiale în localitate, cea de cultivare a pământului.

Structura acestei zone este caracteristică a unui sat moldovean, parcelări cu o configurație specifică determinată de condiții istorice și de relief cu case amplasate izolat pe parcelă.

**Configurația parcelarului în satul Valea Lupului** are următoarele caracteristici:

- în partea de sud **în preajma drumului național**, de sud-vest **și de vest (vechea vatră** a satului), parcelele sunt în formă neregulată aleatoare, conjugându-se cu sinuozitățile terenului **și** ale drumurilor, acestea având mărimi variabile;

- în partea de estică **și de nord** a localității, unde străzile au aspect rectiliniar parcelele au suprafețe relativ egale **și** sunt sub formă de dreptunghi, cu dimensiuni variabile;

- sunt mai mici în dimensiuni în partea centrală a satului ca urmare a unui proces de divizare a parcelelor în timp - proces determinat de faptul că acestea sunt cele mai vechi **și** amplasate într-o zonă de maxim interes;

- sunt în general mai noi la marginile satului, unde gospodăriile au în prelungire loturi agricole destul de importante, configurație care relevă zonele cu funcțiuni complementare din intravilan **și** anume:

- pe parcelele noi din margine se practică agricultura - cultura de cereale (în special porumb, legume);

- pe parcelele mai mici din partea centrală se practică funcție de mărimea lor - cultura cerealelor, grădinărit **și** livezi.

**Modul de ocupare a parcelei** este cel tradițional satului din Podișul Moldovenesc, cu casa amplasată izolat pe parcelă la o distanță nu prea mare de drumul de acces, de 2 până la 4 m sau 5 m, în mai puține cazuri casa este amplasată la 5 până la 10 m de drum;

- densitatea caselor este destul de rarefiată; mai des în zona centrală **și** pe arterele importante **și** mai rare spre margine.

#### **Structura gospodăriei**

Majoritatea gospodăriilor cuprind casa **și** anexele, cu un nivel mediu de organizare **și** calitate uneori chiar mediocră a construcțiilor. **Construcțiile noi, realizate după anul 1990, sunt caracterizate de o calitate superioară atât a modului de organizare cât și a calității construcției și a materialelor utilizate.**

#### **Tipul de locuință:**

- marea majoritate a caselor sunt parter;

- tipul de casă este cel tradițional al satului din Podișul Moldovenesc: 2 camere eventual cu polată pe una din fațadele laterale sau cea posterioară, cu cerdac din lemn în fațada principală;

- materiale de construcții, în general ieftine nedurabile, chirpici-paiantă lemn, la casele mai vechi **și** materiale durabile la majoritatea celor noi, cărămidă, beton armat, șarpanta din lemn.

Indicatorii pe comună în anul 2002 sunt următorii:

- numărul clădirilor	850
- numărul gospodăriilor	920

- total locuințe	1009
- locuințe cu o cameră	83
- locuințe cu 2 camere	307
- locuințe cu peste 3 camere	619
- număr total de camere	2952
- suprafața totală a camerelor	54913 m <sup>2</sup>
- suprafața medie locuibilă pe o locuință	54,42 m <sup>2</sup>
- suprafața medie locuibilă pe cameră	18,60 m <sup>2</sup>
- suprafața medie locuibilă pe o persoană	17,86 m <sup>2</sup>

**2.7.4. Zona unităților industriale și agricole** ocupă 1,53ha%, respectiv 2,31% din teritoriul intravilan și este formată din vechile sedii ale CAP-urilor, SMA-urilor și IAS-urilor ale căror cladiri s-au închiriat sau vândut unor firme sau din terenuri particulare în care se desfășoară activități de producție, și depozitare.

**2.7.5. Zona de gospodărie comunală și cimitire** este formată de fapt din cimitirul aflat în intravilan și din suprafețele propuse pentru realizarea de platforme de depozitare a reziduurilor menajere și a puțurilor seci, acestea din urmă nerealizându-se.

**2.7.6. Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare** este reprezentată de terenurile rezervate ocupării cu obiective din domeniul alimentării cu apă: rezervoare, stații de tratare, stații de epurare, puțuri de captare a apei.

**2.7.7. Zona căilor de comunicație rutieră** reprezintă 12,62% din teritoriul intravilan și este formată din drumurile naționale județene și comunale care traversează intravilanul localităților, precum și din străzile satelor comunei. Din cauza reliefului frământat pe care sunt amplasate satele, rețeaua locală de străzi prezintă trasee lungi și neregulate, precum și profile longitudinale și transversale necorespunzătoare, lipsite de îmbrăcăminți și de șanțuri.

**2.7.8. Terenurile** ocupate de **ape** din teritoriul intravilan sunt formate din pâraiele care traversează intravilanul localității. Acestea au o suprafață de 1,00 ha reprezentând 0,27% din teritoriul intravilan existent.

#### **2.7.9. Bilanțul suprafețelor zonelor funcționale**

Bilanțul zonelor funcționale în intravilanul localității valea Lupului, conform PUG întocmit anterior este următorul:

# PLAN URBANISTIC GENERAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Zona locuințe și funcțiuni complementare	107,500	42,93	228,561	61,27
Zona unități industriale	14,625	5,84	5,700	1,53
Zona unități agricole	15,835	6,32	8.610	2,31
Zona instituții publice și servicii	3,271	1,30	3,540	0,95
Zona căi de comunicație rutieră	4,555	1,82	47,118	12,62
Zona spații verzi, agrement, sport, etc.	6,900	2,76	8,220	2,21
Zona constr. aferente lucrărilor tehnico-edilitare	8,900	3,55	0,400	0,11
Zona gospodărie comunală, cimitire	19,128	7,64	1,180	0,32
Terenuri libere	12,008	4,80	68,691	18,41
Ape	1,000	0,40	1,00	0,27
Terenuri neproductive	56,683	22,64	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>250,405</b>	<b>100,00</b>	<b>373,020</b>	<b>100,00</b>

Introducerea suprafețelor în intravilan a fost făcută ținându-se seama de perimetrul constructibil dinaintea de anul 1990, perimetru restrâns și care lasa în afara vetrelor satelor o mulțime de construcții.

## 2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 aprobă Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural. În înțelesul acestei legi, zonele de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane. Fac obiectul legii zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Zonele de risc cauzate de alte fenomene naturale se supun reglementărilor specifice.

Delimitarea geografică a acestora (zonelor de risc natural) se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii. Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin hotărâre a consiliului județean în baza hărților de risc natural avizate potrivit Legii.

De asemenea, conform Legii, în zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor. Potrivit legii, finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirea

băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite. Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică. Prioritățile privind finanțarea și executarea hărților de risc natural, a lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se stabilesc de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, la propunerea consiliilor județene.

Consiliile județene, conform atribuțiilor ce le revin potrivit legii, în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a legii vor identifica în detaliu, vor delimita geografic și vor declara zonele de risc natural de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și vor constitui bănci de date informatizate privind aceste zone, care vor fi reactualizate periodic și integrate în sistemul național de monitorizare.

Conform Ordinului comun al MLPAT nr. 62/N, MAPPN nr.1955 și DAPL nr. 190/288 din 31 iulie 1998, zonele expuse la riscuri naturale sunt reprezentate cu prioritate de alunecări de teren și inundații.

Identificarea, inventarierea și delimitarea acestor zone în conformitate cu ordinul menționat face obiectul unor studii specifice și colaborări ale tuturor factorilor implicați. În județul Iași nu s-a întocmit un astfel de studiu. În aceste condiții identificarea și delimitarea zonelor cu riscuri naturale s-a făcut pe baza datelor și informațiilor existente la această dată.

În urma întocmirii studiului geotehnic de către SC PROJECT LOPIS SRL a fost identificată o zonă, relativ mică, situată în extravilan, la limita de sud-vest a trupului de pădure, zonă ce se caracterizează printr-un exces crescut de umiditate.

Zona se află de mai mult timp în atenția autorităților locale, mai ales că aici se intenționează amenajarea unui mic lac de agrement.

## **2.9. ECHIPARE EDILITARĂ**

### **2.9.1. Gospodărirea apelor**

Conform evidenței cadastrale în comună nu există lucii de apă (iazuri sau bălți). Pe perimetrul comunei se află următoarele cursuri de apă :

- pârăul Lupului, respectiv de pârăul Bogonos.

Dintre toate aceste cursuri de apă, doar pârăul Bogonos curge cu intermitență (în perioadele ploioase, în rest fiind practic secăt). Celălalt curge tot timpul anului, debitul fiind însă variabil în funcție de precipitații. Astfel în perioadele ploioase ale anului, sau după topirea bruscă a zăpezilor de pe versanți, pe văi se produc viituri care dau naștere la eroziuni de maluri, sau chiar prăbușiri de taluze și inundații. Datorită acestui fapt se impune, în multe zone, necesitatea de consolidare și ameliorare a malurilor, cât și regularizarea albiilor.



### **2.9.2. Alimentare cu apă și canalizare**

Comuna Valea Lupului face parte din "Asociația Serviciilor de Apa Canal a județului Iași", asociație constituită cu scopul asigurării unei gestionări eficiente a resurselor de apă și creșterii calităților serviciilor de apă și canalizare prin dezvoltarea și extinderea unitară a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților rurale din județul Iași.

Serviciul de alimentare și distribuție a apei este asigurat de către operatorul S.C. APA VITAL S.A. Iași.

Alimentată cu apă a comunei Valea Lupului se face din sistemul de alimentare cu apă al municipiului Iași, din sursa de apă Timișești.

Din stația de apă, apa tratată este transportată gravitațional prin conducte de aducțiune Dn 1000 până la Stațiile de Pompare echipate cu câte două electropompe având caracteristicile  $Q=12,5$  mc/h,  $H=45$ m și  $P= 3$ kw care asigură transportul apei către un rezervor tampon cu o capacitate de 15 mc iar apoi după un proces de clorinare către rezervorul de înmagazinare suprateran cu o capacitate de 350 mc.

Din rezervoarele de înmagazinare apa ajunge gravitațional în rețeaua de distribuție.

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă a comunei, are o lungime de 13,08 km și are următoarele diametre:

<b>TIP</b>	<b>LUNGIME (ml)</b>
PE Dn 63 L	2690
PE Dn 75 L	4271
PE Dn 90 L	4362
PE Dn 110 L	160
PE Dn 125 L	1276
PE Dn 160 L	321
<b>Total</b>	<b>13080</b>

Alimentarea cu apă a beneficiarilor se face printr-un număr de 1113 branșamente, fiind deservite un număr de 3078 persoane.

Consumul lunar de apă potabilă:

<b>Anul</b>	<b>(m<sup>3</sup>/cap de locuitor)</b>
<b>2006</b>	<b>2,21</b>
<b>2007</b>	<b>2,74</b>

#### **Fântâni publice**

Din analizele efectuate în anul 2007 privind calitatea apei la fântânile la care este posibil accesul public rezultă că un procent semnificativ nu respectă normele și

normativele în vigoare privind calitatea apei potabile fiind necesare investiții în infrastructura de alimentare cu apă potabilă astfel încât aceasta să asigure accesul tuturor locuitorilor la serviciile de apă.

**Disfuncționalități:**

- sunt necesare investiții pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă astfel încât toată populația să aibă acces la servicii publice de alimentare cu apă.

**Rețelele de canalizare**

Echiparea comunei cu infrastructură publică de canalizare reprezintă una din prioritățile locale întrucât ea ar contribui în egală măsură la protejarea factorilor de mediu și la creșterea calității vieții contribuind la dezvoltarea durabilă a localității.

În prezent pe raza comunei Valea Lupului se află în curs de finalizare a execuției proiectului ÎNFIINȚAREA REȚELEI DE CANALIZARE A COMUNEI VALEA LUPULUI JUDEȚUL IAȘI, proiect cărui prin H.G. 379/2007 i-a fost alocată suma de 477 mii lei.

Prin proiect se urmărește dezvoltarea infrastructurii și implementarea serviciilor de canalizare la nivelul comunei. Până în prezent în comună s-au realizat 13 km din rețeaua de canalizare aceasta urmând a fi pusă în funcțiune în anul 2009. Apele uzate captate urmează a fi preluate de colectoarele sistemului de canalizare a municipiului Iași și tratate în stația de epurare.

Comuna Valea Lupului nu beneficiază de un sistem de canalizare pluvială, apa provenită din precipitații scurgându-se prin intermediul șanțurilor existente de la marginea drumurilor.

**Disfuncționalități:**

- lipsa rețelei de canalizare conduce la deversarea apelor uzate direct în mediul înconjurător;
- lipsa colectării apelor provenite din precipitații fapt ce conduce la eroziunea solului;
- grupurile sociale sunt amplasate necorespunzător în gospodăriile populației fapt ce determină poluarea surselor de apă.

**2.9.3. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin Sistemul Energetic Național de către EON Moldova S.A.

Rețeaua de alimentare cu energie electrică deservește un număr de 1483 consumatori casnici și un număr de 239 mici consumatori având un grad de acoperire de 99%.

Extinderea continuă a arealului locuit și perspectiva dezvoltării economice conduc la necesitatea extinderii rețelelor electrice și redimensionării echipamentelor pentru a susține creșterea consumului de energie electrică.

### **Iluminatul public**

Iluminatul public reprezintă unul dintre criteriile după care poate fi apreciat gradul de civilizație și de calitate a vieții.

Rețeaua de iluminat public a comunei Valea Lupului asigură iluminatul a aproximativ 90% din rețeaua stradală, dezvoltarea comunei necesitând continuarea lucrărilor de extindere a rețelei și eficientizarea acesteia.

### **2.9.4. Telefonie**

Facilitarea accesului pe piață și la informație este esențială pentru dezvoltarea unei comunități. Din acest motiv dezvoltarea infrastructurii de comunicații este la fel de necesară ca și dezvoltarea infrastructurii de bază.

Accesibilitatea populației și agenților economici din comuna Valea Lupului la serviciile de comunicații este foarte bună, fiind disponibile serviciile tuturor operatorilor naționali de telefonie fixă și mobilă.

Comuna dispune de o centrală telefonică automată tip CNE cu 250 de linii, aparținând SC ROMTELECOM SA Iași.

De asemenea comuna are acces și la serviciile de transfer de date și internet, gradul de acoperire al comunei fiind în continuă creștere prin dezvoltarea infrastructurii specifice și a portofoliului de servicii furnizate.

### **2.9.5. Alimentarea cu căldură**

Comuna Valea Lupului nu dispune de un serviciu centralizat de alimentare cu energie termică.

Pentru furnizarea agentului termic instituțiile publice și o parte din locuitori utilizează sisteme individuale de producere a agentului termic pentru încălzire și apă caldă pe bază de gaze naturale, iar în unele gospodării se utilizează instalații pe bază de lemn, cărbune, petrol precum și energia electrică.

O caracteristică negativă a fondului locativ existent este gradul de izolare termică necorespunzător fapt ce conduce la pierderi mari de energie termică, cu influență directă asupra consumului de combustibil și a noxelor emise în atmosferă în urma arderilor.

Conceptul dezvoltării durabile în domeniul alimentării cu energie termică a localităților presupune aplicarea unor soluții tehnice performante capabile să asigure, pe de o parte, condiții normale de viață și de muncă comunităților locale și satisfacerea nevoilor sociale ale acestora în condiții de rentabilitate economică și eficiență energetică și, pe de altă parte, conservarea resurselor primare, protecția și conservarea mediului,

fără a afecta echilibrul ecosferei și accesul generațiilor viitoare la resursele energetice primare.

Politica în domeniul producerii și furnizării energiei termice va trebui să țină cont de următoarele principii:

✓ accesibilitatea populației la resurse energetice pentru încălzire (accesul întregii populații la încălzire și apa caldă menajeră);

✓ siguranța în alimentarea cu energie termică (diversificarea surselor și furnizorilor de resurse, resurselor neconvenționale și regenerabile de energie);

✓ reducerea pericolului de foc și explozii în locuințe prin promovarea unor sisteme de încălzire fără foc deschis;

➤ utilizarea resurselor locale de energie cum ar fi: biomasa, deșeurile biodegradabile;

➤ utilizarea surselor alternative de energie: solară, eoliana, termală.

#### **Disfuncționalități:**

- utilizarea cu preponderență a sistemelor clasice bazate pe arderea combustibilului lemnos și al combustibilului fosil pentru prepararea hranei și furnizarea energiei termice.

### **2.9.6. Alimentarea cu gaze naturale**

Pe teritoriul comunei Valea Lupului există o rețea de repartiție (transport) gaz metan și rețele de distribuție a gazului metan. Rețeaua de distribuție a gazului metan este alimentată din conducta de repartiție (transport) printr-o stație de reglare măsurare existentă în incinta S.C. " Antibiotice".

Activitatea de furnizare și distribuție a gazelor naturale în comună este asigurată de către societatea E.ON GAZ ROMÂNIA.

Un procent de 80% din populația comunei are acces la rețeaua de alimentare cu gaz naturale, aceasta deservind un număr de 1400 consumatori casnici și un număr de 4 mici consumatori.

Extinderea arealului locuit al comunei, diversificarea ramurilor economiei locale impun extinderea rețelei de distribuție în comună.

### **2.9.7. Gospodărire comunală**

Locuitorii comunei Valea Lupului beneficiază de servicii publice de salubritate.

Colectarea deșeurilor se realizează prin sistemul de colectare mixt, fără colectarea separată a tipurilor de deșeuri menajere, astfel încât o mare parte din componente reprezentând materiale reciclabile (hârtie, carton, plastic, sticlă, metale), nu se recuperează, ci se elimină prin depozitare. Se pierde astfel mari cantități de materiale

care pot fi valorificate. Din acest motiv se impune implementarea la nivelul comunei a unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

Teritoriul comunei este împărțit în două areale de colectare a deșeurilor:

- un areal de colectare care cuprinde cea mai mare parte a teritoriului comunei, deservit printr-un serviciu public organizat la nivel local care asigură colectarea deșeurilor menajere și asimilabile de la populație, instituții publice și agenții economici cu o frecvență de ridicare de 3 ori pe săptămână. Cantitatea medie de deșeuri colectată este de 1000 mc lunar. Deșeurile sunt transportate la depozitul controlat de deșeuri Tomești-Iași cu un autocamion acoperit cu o capacitate de 12 m.c.

- un al doilea areal de colectare care cuprinde teritoriul comunei aflat în vecinătatea municipiului IASI (zona Popas) în care precolectarea, colectarea și transportul se realizează de către operatorul S.C. SALUBRIS S.A. IASI S.A. Acest operator deservește un număr de 25 agenți economici și instituții publice, echipamentul de colectare folosit constând în 247 de pubele cu o capacitate de 240 litri fiecare. Serviciul este asigurat cu o frecvență de colectare zilnică. Cantitatea medie de deșeuri colectată este de 345 mc lunar. Deșeurile colectate sunt transportate cu autovehicule special echipate la depozitul controlat de deșeuri situat în Tomești - Iași.

În vederea conformării cu directivele europene referitoare la deșeuri și atingerii obiectivelor cuprinse în Planul Regional de Gestionare a Deșeurilor Regiunea 1 Nord Est care prevăd că în anul 2013 pentru atingerea țintei de reciclare totală, în procesul de colectare selectivă trebuie implicată și populația din mediul rural, este necesar ca în comună să se implementeze un sistem de management integrat al deșeurilor care să asigure colectarea selectivă. De asemenea este necesară promovarea compostării individuale în gospodării și/sau pe platforme. Deșeurile biodegradabile din gospodăriile populației sunt compostate cu obiectivul returnării deșeurilor înapoi în cadrul ciclului de producție vegetală ca fertilizant sau ameliorator de sol. Varietatea tehnicilor de compostare este foarte mare, iar compostarea poate fi efectuată în grădini private sau în stații centralizate foarte tehnologizate.

Având în vedere continuă dezvoltare a comunei și creșterea nivelului de trai este necesar să se acorde o importanță deosebită gestionării deșeurilor din construcții și demolări precum și a deșeurilor electrice și electronice DEE: colectarea separată de la locul de generare, pe tip de material; promovarea reciclării și reutilizării deșeurilor din construcții și demolări utilizarea acestora după pretratare în reamenajări de drumuri sau alte activități; asigurarea de capacități de tratare/sortare a acestora; asigurarea depozitării controlate a deșeurilor ce nu pot fi valorificate, conform reglementărilor în vigoare. De asemenea intensificarea activităților economice și creșterea consumului populației comunei va determina creșterea volumului de ambalaje și deșeuri de ambalaje fapt ce va impune adoptarea unui sistem eficient de gestionare a acestui tip de deșeuri în toate etapele: colectare, transport, valorificare.

**Disfuncționalități:**

- grad redus de prelucrare și valorificare a deșeurilor reciclabile;
- lipsa unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor;
- insuficiența echipamentului de precolectare a deșeurilor: coșuri de gunoi, pubele (pentru deșeurile menajere) și containere (pentru deșeurile stradale și cele produse de agenții economici);
- utilizarea în prezent a unui depozit de deșeuri neconform cu cerințele referitoare la depozitarea deșeurilor;
- depozitarea nocontrolată a deșeurilor provenind din activități de construcții și a deșeurilor electrice și electronice DEE;
- neimplementarea tehnologiilor și a metodelor de compostare a deșeurilor biodegradabile.

**2.10. PROBLEME DE MEDIU - Calitatea factorilor de mediu**

Calitatea factorilor de mediu este în general bună, activitățile locale (arderea combustibililor pentru prepararea hranei și încălzire, activitățile agro-zootehnice) având o influență minoră, factorii de mediu fiind influențați în principal de sursele de poluare de pe platforma industrială S.C. ANTIBIOTICE S.A. IAȘI, de poluarea cauzată de traficul rutier și de activitatea economică din municipiul Iași.

**2.10.1. Aer. Calitatea aerului**

Calitatea aerului în aglomerarea Iași este monitorizată prin măsurători continue în 5 stații automate amplasate în zone reprezentative. Poluanții monitorizați sunt cei prevăzuți în legislația română, transpusă din cea europeană, valorile limită impuse prin OM 592/2002 având scopul de a evita, preveni și reduce efectele nocive asupra sănătății umane și a mediului în întregul său. Stabilirea aglomerării Iași, care include municipiul Iași, comunele Aroneanu, Reditu, Miroslava, Ciurea, Bârnova, Tomești și Holboca, s-a făcut prin Ordinul MAPM 745/2002, în baza criteriilor de clasificare, aglomerarea reprezentând o zonă cu o populație al cărei număr depășește 250000 locuitori sau densitatea populației pe km<sup>2</sup> justifică necesitatea evaluării și gestionării aerului înconjurător.

Calitatea aerului ambiental conform datelor asigurate prin rețeaua de monitorizare a calității aerului în aglomerarea Iași:

Stația	Tipul stației	Poluanți monitorizați	Număr de măsurători		Concentrația		Frecvența depășirii VL (%)
			Zilnice	Orare	Maxima zilnică (µg/mc)	Media anuală (µg/mc)	

Stația	Tipul stației	Poluanți monitorizați	Număr de măsurători		Concentrația		Frecvența depășirii VL (%)
			Zilnice	Orare	Maxima zilnică (µg/mc)	Media anuală (µg/mc)	
<b>IASI 4 Copou - Sadoveanu</b>	<b>Fond regional</b>	<b>SO2</b>	<b>328</b>	<b>7503</b>	<b>27,4</b>	<b>5,24</b>	<b>0</b>
		<b>NO</b>	<b>329</b>	<b>7159</b>	<b>4</b>	<b>1,7</b>	<b>0</b>
		<b>NO2</b>	<b>329</b>	<b>7159</b>	<b>24</b>	<b>6,6</b>	<b>0</b>
		<b>Nox</b>	<b>329</b>	<b>7159</b>	<b>31</b>	<b>9,08</b>	<b>0</b>
		<b>Pb</b>	<b>310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,015</b>	<b>0</b>
		<b>PM10 gravimetric</b>	<b>310</b>	<b>-</b>	<b>227,06 (23.03)<sup>7</sup></b>	<b>28,44</b>	<b>6,13</b>
		<b>CO</b>	<b>360</b>	<b>8461</b>	<b>1,47 (mg/mc)</b>	<b>0,17 (mg/mc)</b>	<b>0</b>
		<b>O3</b>	<b>358 0</b>	<b>8179</b>	<b>105,9</b>	<b>50,78</b>	<b>0</b>

Sursa: Agenția pentru Protecția Mediului Iași - RAPORT PRIVIND STAREA MEDIULUI ÎN JUDEȚUL IAȘI PENTRU ANUL 2007

Referitor la calitatea aerului ambiental nu s-au înregistrat depășiri semnificative la principalii indicatori, valorile medii anuale înregistrate situându-se sub valorile limite prevăzute de legislația de mediu.

### **2.10.2. Poluarea sonoră**

Poziționarea comunei pe traseul drumului european E583 (DN28), drum cu valori de trafic mari, determină ca principala sursă de poluare sonoră actuală să o constituie traficul rutier.

Pentru a cuantifica impactul asupra mediului și a pentru a se identifica măsurile optime pentru diminuarea poluării fonice și a impactului negativ al acesteia asupra mediului și calității vieții se impune realizarea unei hărți cuprinzând zonele de risc și principalii indicatori ai gradului de poluare fonică.

### **2.10.3. Apa. Calitatea apei**

**Apele de suprafață:** Pe teritoriul comunei rețeaua hidrografică este slab reprezentată. Calitatea apei de suprafață este mai puțin afectată în prezent de activitățile economice din comună (consumul de îngrășăminte din agricultură, activitățile zootehnice) și mai mult de infrastructura precară a sistemelor de canalizare și epurare a

<sup>7</sup> Lipsa vegetației, lucrări agricole de primăvară, seceta, vânt puternic, au determinat resuspensia solului și a pulberilor de pe drumurile publice.

apei, de modul defectuos de gestionare a deșeurilor și lipsa perimetrelor de protecție a surselor de apă.

**Apele subterane:** Calitatea apei freatice rămâne în continuare majoritar necorespunzătoare, procentul nepotabilității din totalul forajelor monitorizate rămânând ridicat. Se menționează că această apreciere s-a făcut doar pe baza indicatorilor fizico-chimici.

Cauzele probabile pentru care în majoritatea cazurilor apele freatice nu corespund cerințelor pentru a fi utilizate în scopuri potabile sunt următoarele:

- condițiile de secetă hidrologică și hidrogeologică au accentuat concentrarea poluanților și astfel s-au obținut valori ridicate ale indicatorilor fizico-chimici ;
- poluarea apelor de suprafață;
- condițiile și procesele hidrogeochimice naturale care favorizează trecerea în soluție a diferiților anioni și cationi;
- utilizarea excesivă în trecut a îngrășămintelor chimice pe bază de azot și fosfor și a pesticidelor a condus la acumularea acestora sau a produșilor de degradare în sol;
- efectele pasivității fostelor complexe zootehnice de capacități mari privind măsurile pentru conservarea factorilor de mediu;
- particularitățile climatice, hidrogeologice care au contribuit la mineralizarea materiei organice din sol și migrația substanțelor.

**Apele suprafreatice** au caracter lenticular și sunt cantonate în toate categoriile de sedimente. Ele au debite mici și sunt influențate puternic de variațiile sezoniere ale climatei. Indicatorii fizico chimici și calitatea acestora corespund în general rezultatelor măsurărilor realizate în cazul apelor subterane.

Factorii principali care influențează calitatea apelor suprafreatice sunt: lipsa sistemului de colectare a apelor uzate și a apelor pluviale, folosirea necorespunzătoare a metodelor și mijloacelor de administrare a îngrășămintelor chimice sau a substanțelor fitosanitare.

#### **Disfuncționalități :**

- lipsa rețelei de canalizare și a epurării corespunzătoare a apei uzate care determină deversarea direct în mediu a apelor uzate și poluarea cu ape uzate provenite de la populație și agenți economici ;
- apele pluviale nu sunt colectate acestea infiltrându-se prin platformele de depozitare a deșeurilor menajere și a celor provenite din activitățile agricole și zootehnice ;
- lipsa unor puncte de colectare a deșeurilor provenite din gospodării și activitățile economice amenajate corespunzător;



- **existența grupurilor sociale din gospodăriile individuale construite impropriu în apropierea fantânilor sau a surselor de apă neprotejate.**

#### **2.10.4. Calitatea solului și a subsolului.**

Calitatea solurilor de pe raza comunei, din punct de vedere al indicatorilor fizico-chimici, este în general bună.

Măsurătorile efectuate la nivel județean de către Agenția pentru Protecția Mediului Iași pentru solurile cu folosință agricolă, măsurători care au urmărit evoluția indicatorilor azot total, azotați, conținut de săruri solubile arată că valorile pentru indicatorul azot total cuprinse între 0,015– 0,120% indică o slabă aprovizionare cu acest element în special în zona argiluvisolurilor și erodisolurilor. Sărurile de echilibru ionic reprezentate prin carbonați și nitrați variază de la miligrame până la fracțiuni de miligrame.

Conținutul de metale grele în solurile agricole monitorizate nu înregistrează depășiri ale valorilor normale pentru solurile cu destinație agricolă.

Poziționarea comunei în apropierea municipiului Iași, creșterea cererii pentru terenuri cu destinație de construcții determină scoaterea unor terenuri din circuitul agricol de regulă pentru a răspunde cererilor pentru proiecte de extindere a zonelor rezidențiale, comerciale sau industriale.

Fenomenele distructive la care sunt supuse solurile de pe teritoriul comunei Valea Lupului sunt eroziunea eoliană urmare a insuficienței suprafețelor de perdele de protecție. Au fost semnalate și alunecări de teren la un moment dat, în Valea Tăutești pe o suprafață de 10 ha, dar care în momentul de față este stabilizată. Tot pe valea pârâului Tăutești a fost semnalată o zonă cu exces de umiditate, zonă aflată de asemenea în atenția organelor locale, acestea intenționând să amenajeze acolo un mic lac de agrement.

#### **Bogățiile solului și subsolului**

Pe teritoriul comunei nu au fost descoperite bogății ale subsolului cu potențial economic de valorificare. Principala resursă naturală o reprezintă pământul, în mare parte de bună calitate.

#### **Disfuncționalități:**

- neexecutarea lucrărilor de amenajări funciare care conduc la distrugerea solului și apariția fenomenelor puternic distructive cum sunt alunecările de teren;
- aplicarea în activitățile agricole și zootehnice a unor tehnologii greșite de exploatare a terenului fapt ce favorizează eroziunea și poluarea solului ;

- deversări necontrolate de ape uzate din cauza lipsei rețelei de canalizare;
- gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere și de ambalaje : hârtie, sticlă, plastic, depozitate în alte locuri decât cele prevăzute.

### **2.10.5. Spații verzi**

Pe teritoriul comunei Valea Lupului nu sunt zone amenajate corespunzător astfel încât să poată fi incluse în categoria grădinilor și parcurilor publice. Există însă zone reduse ca suprafață, cu funcțiuni de spații verzi, amenajate în apropierea clădirilor administrative și a unităților școlare sau sub formă de scuaruri.

De asemenea întâlnim astfel de zone verzi și în cadrul gospodăriilor populației.

Analizând situația spațiilor verzi constatăm că pentru îmbunătățirea climatului natural și creșterea standardelor de viață sunt necesare investiții pentru crearea unor suprafețe amenajate cu rol de parcuri și grădini publice precum și pentru dezvoltarea infrastructurii de recreere și petrecere a timpului liber. Poziția comunei, gradul crescut de accesibilitate și disponibilitatea suprafețelor de teren făcând posibilă amenajarea unei zone de agrement.

Sunt necesare măsuri pentru conformarea la prevederile legislației de mediu și atingerea obiectivelor Ordonanței de urgență nr. 114 /17.10.2007, care prevede obligativitatea administrației publice locale de a asigura, în baza unui program în etape, o suprafață de spațiu verde de minimum 20 mp/locuitor până la data de 31 decembrie 2010 și de minimum 26 mp/locuitor până la data de 31 decembrie 2013.

#### **Disfuncționalități:**

- dezvoltarea pe orizontală a comunei și extinderea continuă a arealului construit are drept consecință diminuarea și degradarea suprafețelor ocupate de zonele verzi;
- lipsa parcurilor și a grădinilor publice;
- multe suprafețe pretabile pentru spații verzi sunt neamenajate.

### **2.10.6. Gestionarea deșeurilor.**

Așa cum am arătat anterior la capitolul 2.9.7., locuitorii comunei Valea Lupului beneficiază de servicii publice de salubritate.

Colectarea deșeurilor se realizează prin sistemul de colectare mixt, fără colectarea separată a tipurilor de deșeurii menajere, astfel încât o mare parte din componente reprezentând materiale reciclabile (hârtie, carton, plastic, sticlă, metale), nu se recuperează, ci se elimină prin depozitare. Se pierde astfel mari cantități de materiale

care pot fi valorificate. Din acest motiv se impune implementarea la nivelul comunei a unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

Teritoriul comunei este împărțit în două areale de colectare a deșeurilor:

- un areal de colectare care cuprinde cea mai mare parte a teritoriului comunei, deservit printr-un serviciu public organizat la nivel local care asigură colectarea deșeurilor menajere și asimilabile de la populație, instituții publice și agenții economici cu o frecvență de ridicare de 3 ori pe săptămână. Cantitatea medie de deșuri colectată este de 1000 mc lunar. Deșeurile sunt transportate la depozitul controlat de deșuri Tomești-Iași cu un autocamion acoperit cu o capacitate de 12 m.c.

- un al doilea areal de colectare care cuprinde teritoriul comunei aflat în vecinătatea municipiului IAȘI (zona Popas) în care precolectarea, colectarea și transportul se realizează de către operatorul S.C. SALUBRIS S.A. IAȘI S.A. Acest operator deservește un număr de 25 agenți economici și instituții publice, echipamentul de colectare folosit constând în 247 de pubele cu o capacitate de 240 litri fiecare. Serviciul este asigurat cu o frecvență de colectare zilnică. Cantitatea medie de deșuri colectată este de 345 mc lunar. Deșeurile colectate sunt transportate cu autovehicule special echipate la depozitul controlat de deșuri situat în Tomești - Iași.

#### **Disfuncționalități:**

- grad redus de prelucrare și valorificare a deșeurilor reciclabile;
- lipsa unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor;
- insuficiența echipamentului de precolectare a deșeurilor: coșuri de gunoi, pubele (pentru deșeurile menajere) și containere (pentru deșeurile stradale și cele produse de agenții economici);
- utilizarea în prezent a unui depozit de deșuri neconform cu cerințele referitoare la depozitarea deșeurilor;
- depozitarea nocontrolată a deșeurilor provenind din activități de construcții și a deșeurilor electrice și electronice DEE;
- neimplementarea tehnologiilor și a metodelor de compostare a deșeurilor biodegradabile .

#### **2.10.7. Protecția naturii. Biodiversitatea**

Conservarea mediului natural reprezintă unul din principiile de bază al dezvoltării durabile fiind un indicator al gradului de preocupare pentru identificarea căilor pentru asigurarea echilibrului între progresul economic și conservarea habitatului natural.

Caracterul preponderent tradițional al activităților agricole, lipsa marilor unități economice poluatoare din economia comunei au contribuit la un grad ridicat de conservare a mediului natural.

## **2.11. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

În urma discuțiilor purtate cu autoritățile locale, a consultării populației și a analizelor efectuate s-a stabilit ca posibili factori ce vor contribui în relansarea dezvoltării comunei Valea Lupului:

- Situarea comunei într-un spațiu cu o valoare economică importantă care conduce la ridicarea nivelului vieții individuale a locuitorilor comunei. Acest lucru determină necesitatea ridicării calității vieții colective, deci o echipare și o dotare superioară.
- Prelucrarea altor produse agricol-vegetale, animale și a lemnului poate fi o activitate creatoare de locuri de muncă. Crearea unei structuri de industrie mică va putea valorifica produsele locale, asigurând și servicii cu caracter industrial pentru populație.
- Ușoara creștere a numărului populației înregistrate în ultima perioadă este un element pozitiv, demonstrând interesul pentru stabilirea domiciliului în comună.

Pentru ridicarea standardului de viață și civilizație a locuitorilor din comună și pentru mărirea gradului de atracție a localității, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

- modernizarea rețelei stradale principale intravilane, prin aducerea profilelor actuale la caracteristicile tehnice corespunzătoare normativelor, refacerea șanțurilor, a podețelor, trotuarelor și prin plantarea de perdele vegetale și specii arboricole;
- extinderea localității cu suprafețe de teren lipsite de factori de risc natural - propice construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- realizarea de obiective de folosință publică – puncte sanitare și farmaceutice noi, școli și grădinițe noi, cămin cultural, puncte ale administrației publice, etc;
- extinderea iluminatului stradal;
- extinderea rețelei de alimentare cu apă, de canalizare și a rețelei de distribuție energie electrică și gaze naturale;
- amenajarea de parcuri, terenuri de joacă pentru copii și terenuri de sport;
- dezvoltarea serviciilor de gospodărire comunală;
- dezvoltarea prestațiilor de servicii și a rețelei comerciale.

## **2.12. Principalele disfuncționalități care se manifestă în teritoriul administrativ al comunei Valea Lupului**

### **a) Activitatea agricolă:**

- suprafețe agricole reduse;

- slaba calitate a terenurilor, afectate într-o proporție importantă de factori degenerativi (salinizare, exces de umiditate, eroziune, alunecări, ravene);

- nivelul scăzut al productivității muncii care are ca rezultat producții medii modeste, sub potențialul productiv al zonei - determinat de puternica fărâmițare a proprietății asupra pământului, de lipsa aproape totală a formelor de asociere (în fiecare an rămân suprafețe de teren necultivate), nu se face rotația culturilor din cauza structurii de cultivare dezechilibrare (pondere foarte mare a culturii de porumb), un volum foarte mic de lucrări de combatere a eroziunii solului, parcul de mașini și tractoare este uzat în proporție de 70 % și resurse financiare necorespunzătoare pentru replantări, defrișări tehnologice și fermele de pomi fructiferi;

- reducerea activității de colectare și depozitare a producției agricole, ceea ce determină scăderea posibilităților comunei de a participa la circuitul comercial al județului și în primul rând la aprovizionarea municipiului Iași, pierzând o oportunitate deosebită, cea de a realiza un profit important.

**b) Suprafețele de pădure** sunt insuficiente în acțiunea de stabilizare a terenurilor afectate de fenomenele degerative.

**c) Exploatarea apelor:**

- neexploatare cauzată de lipsa iazurilor pentru dezvoltarea pisciculturii sau a activităților de turism și agrement, având în vedere apropierea față de municipiul Iași.

**d) Activități industriale:**

- dezvoltarea redusă a activităților de mică industrie, în mare parte determinată de apropierea de municipiul Iași.

**e) Alte activități cu caracter economic:**

- slaba reprezentare, mai ales calitatea a unor servicii minimale: unități de reparații și întreținere, transport, achiziții, depozitare, poștă telefon, CEC, etc.

**f) Învățământ, cultură:**

- procesul de diminuare puternică a efectivului de copii cuprinși într-una din formele de învățământ;

- clădirile sunt afectate de trecerea timpului și necesită lucrări de consolidare sau reparații capitale;

- nu există cluburi pentru petrecerea timpului liber, în special pentru tineret.

**g) Sănătatea:**

- singurul dispensar din sat este insuficient.

**h) Probleme de populație:**

- ponderea mică tineretului, evidențiază că în perspectivă se va înregistra o reducere sensibilă a forței de muncă în comună;
- activitățile neagricole nu cunosc o dezvoltare care să ofere locuri de muncă, astfel încât numărul salariaților este în scădere.

**i) Fondul de locuințe:**

- încă se mai utilizează materiale de construcție de slabă calitate;
- echipare edilitară insuficient dezvoltată;
- slaba organizare și confort redus al întregii gospodării.

**j) Rețeaua rutieră:**

- structura aleatoare, dezordonată a rețelei stradale și implicit al mediului de organizare a parcelelor;
- starea proastă a drumurilor; procentul mare de drumuri nepetruite și de pământ;

**k) Probleme de mediu - calitatea solurilor:**

- fenomene de poluare necontrolate a solului prin:
  - dispunerea întâmplătoare a deșeurilor menajere - deoarece nu există platforme de depozitare special amenajate;
- calitatea scăzută a solurilor determină o altă serie de disfuncționalități:
  - potențial mediu productiv;
  - ocuparea nerațională a unor terenuri;
  - scoaterea unor terenuri din circuitul productiv;
  - schimbări ale modului de folosință.

**l) Flora și fauna:**

- restrângerea arealelor datorită extinderii masive a intravilanului.

În concluzie, din analiza situației existente, cu evidențierea principalelor disfuncționalități, rezultă că, deși comuna Valea Lupului are o poziție favorabilă în teritoriul județului, în apropierea municipiului Iași, și în ciuda existenței unor oportunități create de cadrul natural, se observă o slabă dezvoltare a celor trei cote, pe toate planurile: economic, social și cultural.

**2.13. ANALIZA SWOT**

<b>POZIȚIA GEOGRAFICĂ. RELIEF</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ apropierea de municipiul Iași, pol național de creștere</li> <li>✓ localizarea strategică în apropierea municipiului Iași și a graniței de est a U.E. cu Republica Moldova;</li> <li>✓ climatul temperat-continental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ zonă cu slabe resurse ale subsolului</li> <li>■ existența unor zone de risc natural</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<p>○ apropierea de municipiul Iași și plasarea în centrul Zonei Metropolitane ofera un cadru propice de dezvoltare a relațiilor de parteneriat;</p> <p>○ dezvoltarea relațiilor și a cooperării transfrontaliere.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● schimbările climatice care pot genera trecerea spre un alt tip de climă cu influență asupra aerului, solului, apei.</li> </ul>

<b>CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ calitatea aerului este în general bună, principalii indicatori situându-se sub limitele maxime prevăzute de legislația de mediu;</li> <li>✓ în general poluarea fonică nu depășește valorile admise, excepție făcând unele porțiuni de pe traseul drumului E583 pe care în anumite perioade aceste valori sunt ușor depășite</li> <li>✓ calitatea apelor este satisfăcătoare;</li> <li>✓ existența unui serviciu public de salubritate;</li> <li>✓ derularea unor programe privind reconstrucția ecologică a terenurilor degradate și ameliorarea stării de calitate;</li> <li>✓ în structura economică predomină sectorului întreprinderilor mici și mijlocii care prezintă o mai mare adaptabilitate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ absența unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor ;</li> <li>■ serviciul public local de salubritate nu deține echipamente de colectare (pubele, containere) și autovehicule special amenajate pentru transportul deșeurilor;</li> <li>■ punctele de colectare nu sunt amenajate corespunzător;</li> <li>■ grad redus de informare și educare a cetățenilor privind selectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor;</li> <li>■ valorificarea scăzută a potențialului deșeurilor biodegradabile din cauza slabei implementări a metodelor și tehnologiilor de compostare;</li> <li>■ lipsa unui cadru organizat de colectare a deșeurilor provenite din</li> </ul>

<p>la cerințele de mediu.</p>	<p>activități de construcții și a celor electrice și electronice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ inexistența unui sistem de canalizare care să preia apele uzate fapt ce conduce la deversarea direct în mediu a apelor uzate ;</li> <li>■ lipsa unui sistem de colectare a apelor pluviale provenite din precipitații fapt ce determina eroziunea versanților și poluarea apei și solului;</li> <li>■ utilizarea grupurilor sociale din gospodăriile individuale construite impropriu în apropierea fantânilor sau a surselor de apă neprotejate;</li> <li>■ deficit de spații verzi amenajate corespunzător raportat la numărul de locuitori ai comunei;</li> <li>■ existența suprafețelor de teren afectate de alunecări de teren, eroziune eoliană și exces de umiditate;</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Existența cadrului legal privind concesionarea serviciilor către un un operator regional care dispune de capacitate logistică și dispune de experiența necesară atragerii de surse de finanțare derularea proiectelor;</li> <li>○ Participarea la proiectul Zonei Metropolitane privind implementarea unui sistem performant de gestiomnare a deșeurilor;</li> <li>○ disponibilitate de fonduri naționale și ale Uniunii Europene alocate pentru sectorul de Mediu;</li> <li>○ existența unei legislații naționale privind protecția mediului cuprinzătoare și în acord cu directivele și normele europene;</li> <li>○ existența unui cadru strategic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● fonduri insuficiente pentru susținerea din bugetul local a costurilor investițiilor în domeniul protecției mediului;</li> <li>● extinderea zonelor construite în defavoarea zonelor verzi;</li> <li>● creșterea economică poate avea ca efect apariția ramurilor economice cu risc poluare;</li> <li>● extinderea suprafețelor de teren supuse riscurilor alunecărilor cu impact asupra formelor de relief, a florei a faunei din zonă;</li> <li>● ritmul de dezvoltare și extindere al mediului construit al comunei necorelat cu cel de extindere și modernizare al infrastructurii de utilități publice ;</li> <li>● schimbările climatice care pot genera</li> </ul>



<p>județean, regional și național privind protejarea mediului și gestionarea deșeurilor.</p>	<p>trecerea spre un alt tip de climă cu influență asupra aerului, solului, apei.</p>
--	--

**INFRASTRUCTURA RUTIERĂ, REȚELE TEHNICO-EDILITARE, ENERGETICE ȘI DE COMUNICAȚIE**

<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ acces facil spre comună datorită existenței drumului european DN 28 (E583), infrastructurii de cale ferată și infrastructurii de transport aerian – Aeroportul Iași;</li> <li>✓ existența rețelelor de alimentare cu electricitate, gaz metan, telefonie, iluminat public, internet, televiziune prin cablu;</li> <li>✓ finalizarea unei porțiuni a rețelei de alimentare cu apă potabilă;</li> <li>✓ demararea lucrărilor de investiții la rețeaua de canalizare;</li> <li>✓ participarea ca partener în cadrul Asociației Serviciilor de Apă Canal a județului Iași</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ resurse financiare insuficiente pentru acoperirea costurilor necesare extinderii infrastructurii publice;</li> <li>■ lipsa pistelor pentru circulația bicicletelor;</li> <li>■ lipsa culoarelor amenajate și a rutelor alternative pentru circulația vehiculelor cu tracțiune animală, în special pentru evitarea circulației acestora pe DN 28;</li> <li>■ starea necorespunzătoare a drumurilor din comună: calitate nesatisfăcătoare a suprafețelor de rulare, capacitatea portantă scăzută a infrastructurii rutiere ce nu mai corespunde cerințelor actuale; lățimea insuficientă a benzilor de circulație; lipsa semaforizării.</li> <li>■ grad redus de acoperire al serviciului de alimentare cu apă în raport cu necesitățile comunei;</li> <li>■ lipsa sistemului de canalizare și deversarea necontrolată a apelor uzate din comună;</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ existența unor programe cu finanțare internațională și națională pentru dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii de transport și a infrastructurii aferente serviciilor publice de utilități: apă, canal, energie electrică, gaze;</li> <li>○ apropierea de rutele viitorului coridor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● insuficiența fondurilor proprii necesare dezvoltării, modernizării și reabilitării infrastructurii de transport și a amenajărilor conexe;</li> <li>● ocolirea comunei de către investitori datorită stării precare a rețelei stradale din comună;</li> </ul>

<p>de transport european;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o existența strategiilor de dezvoltare durabilă și a unui portofoliu de proiecte la nivel județean, regional și național;</li> <li>o preluarea drumurilor de pe raza comunei de către autoritățile județene și naționale;</li> <li>o posibilitatea încheierii parteneriatelor intercomunitare sau a celor public-privat cu scopul dezvoltării infrastructurii publice rurale;</li> <li>o utilizarea potențialului și a avantajelor ce decurg din calitatea de membru al Asociației Serviciilor de Apă Canal a județului Iași;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● scăderea siguranței pe drumurile publice și creșterea numărului accidentelor rutiere ca urmare a stării infrastructurii;</li> <li>● scăderea treptată a calității și cantității de apă potabilă ca urmare a gestionării defectuoase a rezervelor de apă și a managementului necorespunzător al apei uzate;</li> <li>● lipsa sprijinului financiar guvernamental și județean pentru acoperirea sumelor necesare derulării investițiilor din infrastructură;</li> <li>● migrația populației din cauza scăderii calității vieții prin necorelarea necesităților dezvoltării cu ritmul de implementare al rețelelor de utilități publice;</li> </ul>
---	---

<b>POTENTIALUL ECONOMIC</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Asocierea în cadrul parteneriatului pentru dezvoltare Zona Metropolitană Iași a oferit noi orizonturi, a crescut atractivitatea zonei creând noi oportunități de afaceri;</li> <li>✓ Aproximarea de municipiul Iași desemnat pol național de creștere în care se realizează cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitară și națională;</li> <li>✓ existența unei comunități de afaceri locale capabilă să valorifice potențialul local și să susțină demersurile pentru dezvoltarea economică a zonei;</li> <li>✓ structură diversificată a activităților economice și potențial de dezvoltare continuă a portofoliului de activități economice;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ lipsa rețelelor de promovare și distribuție a produselor locale (piețe en-gros);</li> <li>■ zonă cu slabe resurse ale subsolului care să constituie materii prime pentru economia locală;</li> <li>■ insuficiența promovare și lipsa informației despre posibilitățile și oportunitățile investiționale pe care le oferă comuna (lipsa unui site de promovare, a unui punct local de informare);</li> <li>■ lipsa unor dotări necesare dezvoltării economico-sociale (centre expoziționale, parcuri tehnologice, centre de afaceri, comerciale);</li> <li>■ ponderea mică a ramurilor</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ posibilitatea utilizării forței de muncă și a rezultatelor cercetării universitare în economia comunei;</li> <li>✓ posibilitatea interconectării cu infrastructura de afaceri a municipiului Iași;</li> <li>✓ costuri cu forța de muncă relativ scăzute;</li> <li>✓ terenuri agricole de calitate cu posibilități de dezvoltare a agriculturii ecologice;</li> <li>✓ ritm accelerat de creștere al activităților de prestări servicii în paralel cu diversificarea portofoliului de servicii oferite.</li> </ul>	<p>economice ce înglobează forță de muncă înalt calificată și tehnologie de vârf;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ productivitate scăzută la toate tipurile de activități agricole din cauza: fărâmițării terenurilor agricole, lipsei capitalului pentru modernizare, tehnologii și utilaje agricole neperformante;</li> <li>■ sectorul de procesare al produselor agricole este slab reprezentat;</li> <li>■ reticentă față de practicarea agriculturii ecologice;</li> <li>■ interes scăzut pentru activitățile și investițiile din agricultură</li> <li>■ insuficienta promovare a programelor de instruire și perfecționare pentru persoanele care lucrează în agricultură</li> <li>■ absența unui mecanism de atragere și stimulare a activitatilor industriale cu precădere de promovare a industriilor nepoluante și cu valoare adăugată mare;</li> <li>■ insuficientă cunoaștere de către agenții economici a ofertelor de finanțare europene;</li> <li>■ grad redus de absorbție a fondurilor destinate dezvoltării economice;</li> <li>■ insuficienta utilizare a oportunității de a realiza parteneriate public-privat .</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vecinătatea cu municipiul Iași și influența pozitivă a investițiilor ce vor fi atrase în cadrul Zonei Metropolitane;</li> <li>○ posibilitatea extinderii activităților economice dinspre municipiul Iași;</li> <li>○ posibilități de colaborare economică</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● înmulțirea reglementărilor restrictive privind producerea și desfacerea produselor agricole;</li> <li>● pătrunderea masivă a produselor din import;</li> </ul>

<p>și schimb de tehnologie cu centrele de cercetare din Iași;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ apropierea de frontiera de est a Uniunii Europene oferă un cadru propice de dezvoltare a schimburilor economice transfrontaliere cu Republica Moldova;</li> <li>○ orientarea băncilor spre sprijinirea înființării și dezvoltării sectorului IMM;</li> <li>○ posibilitatea accesării fondurilor destinate României pentru agricultură și dezvoltare rurală - FEADR;</li> <li>○ creșterea investițiilor străne în sectorul agro-zootehnic;</li> <li>○ ritmul de dezvoltare al comunei va conduce la creșterea cererii și la dinamizarea sectorului de servicii;</li> <li>○ păstrarea constantă a interesului investitorilor de a investi în zonă;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● răspuns negativ la inițiativele de colaborare pentru implementarea de noi tehnologii cu impact asupra producției și productivității ceea ce conduce la o competitivitate scăzută,</li> <li>● lipsa informațiilor și a comunicării în mediul economic;</li> <li>● cerințe noi ale standardelor de calitate impuse de piața UE;</li> <li>● instabilitatea legislativă și financiară;</li> <li>● investițiile de tip lohn vor migra către zone mai avantajoase pentru investitori, cauzând astfel apariția șomajului ;</li> <li>● schimbări ale politicii U.E. referitor la schimburile economice cu statele din afara Uniunii Europene;</li> </ul>
--	---

<b>ANALIZA MEDIULUI INSTITUȚIONAL INTERN ȘI EXTERN</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ voința autorităților de a întocmi și aplica pentru proiecte destinate dezvoltării locale</li> <li>✓ existența unor servicii publice locale funcționale: asigurarea protecției și siguranței cetățenilor, ordine publică, centru medical, transport public, compartiment voluntar pentru situații de urgență, bibliotecă;</li> <li>✓ demararea procesului de informatizare al activității instituțiilor publice;</li> <li>✓ existența documentațiilor tehnice elaborate pentru construcția unui nou sediu al Primăriei;</li> <li>✓ inițierea relațiilor de colaborare și a parteneriatelor cu alte autorități publice locale și operatorii care furnizează servicii publice;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ experiență insuficientă în atragerea de fonduri și administrarea proiectelor cu finanțare din surse externe</li> <li>■ lipsa personalului instruit în întocmirea proiectelor eligibile și implementarea lor;</li> <li>■ implicarea insuficientă a cetățenilor și asociațiilor și organizațiilor civile în rezolvarea problemelor comunității;</li> <li>■ slaba reprezentare a sectorului sectorului asociativ - ONG;</li> <li>■ primăria își desfășoară activitatea într-un imobil temporar (în regim de închiriere);</li> <li>■ grad redus de dotare a serviciilor de voluntari pentru situații de urgență;</li> <li>■ lipsa motivării personalului calificat</li> </ul>

	<p>care să dorească să-și desfășoare activitatea în cadrul serviciilor publice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ grad ridicat de migrare a funcționarilor din administrație spre alte domenii;</li> <li>■ insuficiența resurselor financiare și a surselor de venituri ale bugetelor locale;</li> <li>■ grad redus de descentralizare, nu toate instituțiile de interes public sunt reprezentate în municipiu;</li> <li>■ transferarea unor activități, prin descentralizare, către administrația publică locală, fără asigurarea resurselor financiare corespunzătoare;</li> <li>■ lacune în procesul de motivare financiară, promovare profesională și atragere a personalului tânăr cu pregătire de specialitate;</li> <li>■ inexistența unei rețele informatice de comunicare la nivel județean între autoritățile publice, instituțiile și serviciile deconcentrate;</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ existența finanțărilor destinate modernizării și administrației publice locale;</li> <li>○ implementarea standardelor de calitate în activitatea administrației publice;</li> <li>○ parteneriate și colaborări între autoritățile și instituțiile publice cu agenții economici și ONG-uri</li> <li>○ deschiderea oportunităților de colaborare și inițiere de noi parteneriate cu administrații locale din Uniunea Europeană;</li> <li>○ existența programelor de cooperare teritorială europeană: transfrontalieră,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● lipsa cadrului legislativ cu privire la sursele de finanțare aflate la dispoziția autorităților publice locale în concordanță cu evoluția procesului de descentralizare și diversificarea atribuțiilor ce revin acestora;</li> <li>● creșterea deficitului de personal calificat care dorește să-și facă o carieră în domeniul administrației publice;</li> <li>● scăderea capacității de reacție a unor servicii publice urmare a subfinanțării și dotării insuficiente.</li> </ul>

transnațională și interregională. ○ Existența programelor ale autorităților județene și centrale destinate dezvoltării și consolidării capacității administrative.	
---	--

<b>POPULAȚIE, FORȚA DE MUNCĂ</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ritm constant de creștere a populației;</li> <li>✓ distribuție echilibrată a structurii pe vârste a populației;</li> <li>✓ pondere ridicată a populației active;</li> <li>✓ forța de muncă este bine calificată și accesibilă la costuri relativ scăzute;</li> <li>✓ echilibru între numărul de bărbați și numărul de femei;</li> <li>✓ posibilitatea continuării studiilor și a programelor de formare continuă și învățământ la distanță derulate în unități de învățământ din municipiul Iași;</li> <li>✓ structura pe specialități a forței de muncă este diversificată;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ insuficienta dezvoltare a ramurilor economice care să absoarbă forța de muncă cu un nivel înalt de calificare;</li> <li>■ lipsa infrastructurii locale de sprijinire a persoanelor aflate în cautarea unui loc de muncă;</li> <li>■ investițiile se axează în principal pe achiziția de terenuri pentru construcția de locuințe și mai puțin pe construcția de obiective economice.</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ finanțări alocate de către U.E. pentru dezvoltarea resurselor umane;</li> <li>○ stimularea angajatorilor pentru încadrarea șomerilor și a absolvenților;</li> <li>○ stimularea înființării de I.M.M. –uri ;</li> <li>○ dezvoltarea în viitor a sectorului de servicii care în prezent are o rată scăzută de absoarbtje a forței de muncă și care prezintă perspective pozitive;</li> <li>○ imbunatatirea standardelor educationale ale populatiei;</li> <li>○ o bună conviețuire a etniilor și</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● migrația populației tinere către zonele mai dezvoltate din punct de vedere economic și care oferă perspective mai bune;</li> <li>● neadaptarea forței de muncă la schimbările rapide de pe piața muncii în ceea ce privește cerințele acesteia;</li> <li>● scăderea interesului investitorilor pentru economia locală.</li> </ul>

inexistenta conflictelor sociale majore;

<b>ÎNVĂȚĂMÂNT</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tradiție îndelungată a învățământului local;</li> <li>✓ procent de școlarizare ridicat ;</li> <li>✓ existența unei săli pentru practicarea activităților sportive și a unui bogat palmares sportiv;</li> <li>✓ derularea în cadrul școlii de programe educaționale cu finanțare externă;</li> <li>✓ portofoliu diversificat de activități educative: atelier de ceramică, muzeu etnografic, bibliotecă;</li> <li>✓ stare bună a infrastructurii de învățământ;</li> <li>✓ personal calificat și bine pregătit;</li> <li>✓ apropierea unul din cele mai mari centre o puternică tradiție universitară – Iași</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ grad de finanțare mult sub necesități;</li> <li>■ autonomia unităților de învățământ este relativ redusă;</li> <li>■ dotare precară a unităților de învățământ cu echipamente și materiale;</li> <li>■ nu toate spațiile destinate activității de învățământ au acces la infrastructura edilitară;</li> <li>■ imposibilitatea continuării studiilor liceale sau profesionale în comună;</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ inițierea parteneriatelor cu alte unități școlare;</li> <li>○ atragerea de finanțări naționale și europene pentru îmbunătățirea calității învățământului;</li> <li>○ realizarea unor strategii școlare privind creșterea calității și a adaptabilității învățământului la cerințele și nevoile societății</li> <li>○ existența programelor autorităților județene și centrale destinate creșterii calității educației și dezvoltării infrastructurii specifice.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● creșterea numărului de copii neșcolarizați și a abandonului școlar ;</li> <li>● migrarea cadrelor didactice din învățământ spre alte domenii de activitate;</li> <li>● scăderea calității învățământului ca urmare a subfinanțării și realizării de investiții ;</li> <li>● scăderea interesului față de activitățile școlare și migrarea spre activități extrașcolare cu impact social negativ;</li> </ul>

<b>SĂNĂTATE, ASISTENȚĂ SOCIALĂ</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ existența la nivel local a infrastructurii de furnizare a serviciilor medicale: ambulatoriu de specialitate, cabinet stomatologic;</li> <li>✓ există personal calificat: medici și personal mediu sanitar;</li> <li>✓ existența unei farmacii;</li> <li>✓ posibilitatea asigurării serviciilor medicale în cadrul infrastructurii de sănătate a municipiului Iași;</li> <li>✓ furnizarea serviciilor de asistență socială de către un compartiment specializat organizat în cadrul Primăriei Comunei Valea Lupului;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ nu există un Centru Social multifuncțional ;</li> <li>■ lipsă structurilor societății civile (O.N.G.-uri. Asociații umanitare) care au ca obiect de activitate furnizarea de servicii sociale;</li> <li>■ pondere mică a locuințelor aflate sub tutela administrațiilor publice locale destinate să răspundă nevoilor sociale;</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ existența programelor destinate îmbunătățirii accesului la serviciile medicale;</li> <li>○ dezvoltarea rețelelor private care să asigure servicii medicale de calitate;</li> <li>○ existența finanțărilor naționale și europene care au ca scop diversificarea portofoliului și a calității serviciilor sociale furnizate persoanelor aflate în dificultate;</li> <li>○ mediatizarea exemplelor de bună practică;</li> <li>○ consolidarea sectorului O.N.G.-urilor și implicarea acestuia în furnizarea serviciilor de asistență socială;</li> <li>○ dezvoltarea parteneriatelor;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● migrația personalului calificat;</li> <li>● scăderea calității serviciilor medicale furnizate populației datorită subfinanțării publice;</li> <li>● scăderea mediului privat de a dezvolta astfel de servicii din cauza lipsei sprijinului legislativ care să stimuleze aceste activități;</li> </ul>

<b>CULTURA ȘI MASS MEDIA</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tradiții și obiceiuri culturale locale bogate;</li> <li>✓ în comună își desfășoară activitatea două biblioteci;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ lipsa unei baze materiale pentru manifestarea actului cultural;</li> <li>■ slaba promovare a valorilor culturale ale comunei în pe plan național și</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ existența documentațiilor tehnice pentru construcția unui sediu pentru Căminul Cultural ;</li> <li>✓ Mass media dezvoltată (presa scrisă regională și națională; radio, rețea TV prin cablu)</li> </ul>	<p>european;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ nu există suficiente oportunități de petrecere a timpului liber pentru tineret;</li> <li>■ lipsa unei săli de spectacole și a unui cinematograful;</li> <li>■ inexistența unui sistem informatizat pentru evidența fondului de carte;</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ cooperare transfrontalieră în domeniul culturii cu Republica Moldova;</li> <li>○ integrarea patrimoniului cultural-istoric al comunei în cadrul programelor de promovare derulate la nivel județean;</li> <li>○ participarea la acțiuni județene capabile să evidențieze valorile culturale și de patrimoniu locale;</li> <li>○ dorința cetățenilor de a aloca mai mult timp liber activităților cultural-artistice.</li> </ul>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● îndepărtarea cetățenilor comunei de viața culturală;</li> <li>● înlocuirea consumului de cultură autentică, tradițională cu cea specifică societății de consum;</li> <li>● izolarea comunei și neintegrarea în circuitul cultural regional, național și european.</li> </ul>

<b>LOCUIRE, URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ atractivitate ridicată a zonei ca urmare a apropierii de municipiul Iași;</li> <li>✓ disponibilitatea terenuri pentru amplasamente destinate construcției de locuințe;</li> <li>✓ marea majoritate a mediului locuit a utilizat pentru construcție materiale și tehnologii noi;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ lipsa unui PUG care să definească strategia urbanistică a comunei în concordanță cu viziunea de dezvoltare durabilă a comunei;</li> <li>■ grad redus de implementare a metodelor de eficientizare energetică a clădirilor;</li> <li>■ ritmul de extindere al serviciilor de utilități nu urmărește ritmul de extindere al mediului construit;</li> <li>■ lipsa amenajărilor pentru facilitarea persoanelor cu dizabilități;</li> <li>■ infrastructura rutieră care deservește localitatea este degradată și neadaptată cerințelor actuale de trafic îngreunând</li> </ul>

	<p>accesul ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ grad redus al asigurării locuințelor împotriva dezastrelor și calamităților ;</li> <li>▪ insuficiența spațiilor verzi;</li> <li>▪ lipsa infrastructurii de divertisment și petrecere atimpului liber: grădini publice, .</li> <li>▪ Existența unor zone cu risc de alunecări și a unor zone cu exces de umiditate limitează zona de extindere a comunei.</li> </ul>
<b>OPORTUNITĂȚI</b>	<b>AMENINȚĂRI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ includerea în planurile de dezvoltare ale Zonei Metropolitane Iași;</li> <li>○ accesarea finanțarilor sistemelor nepoluante, regenerabile de producere a energiei termice în regim centralizat și reabilitarea termică a clădirilor;</li> <li>○ posibilitatea de a întocmi hărți și planuri prin satelit, Programe informatice (GIS) de gestionare a localităților;</li> <li>○ posibilitatea atragerii de fonduri ale guvernamentale pentru construcția de locuințe sociale și locuințe pentru tineri;</li> <li>○ posibilitatea atragerii de fonduri destinate dezvoltării urbane durabile;</li> <li>○ cadru legislativ propice reabilitării termice a clădirilor.</li> <li>○ tendința de dezvoltare a afacerilor imobiliare și a construcțiilor civile și industriale în regiune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● scăderea interesului pentru investițiile imobiliare;</li> <li>● creșterea nejustificată a prețului terenului din zonă;</li> <li>● extinderea necontrolată a arealului urban poate duce la imposibilitatea asigurării utilitatilor publice în toate zonele cu impact asupra calității vieții;</li> <li>● catastrofe naturale care pot reduce fondul;</li> </ul>

<b>TURISM</b>	
<b>PUNCTE TARI</b>	<b>PUNCTE SLABE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dovezi ale vieții economice și sociale încă din cele mai vechi timpuri - așezare din epoca neolitică</li> <li>✓ organizarea în cadrul scolii a unui muzeu etnografic care găzduiește piese</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ deși comuna are potențial turistic, în special prin existența unor bogate tradiții și obiceiuri și a posibilității practicării activităților de agroturism nu există o infrastructură adecvată de</li> </ul>

<p>valoroase, reprezentative pentru patrimoniul și tradițiile locale.</p> <p>✓ cadrul natural oferă propice practicării agroturismului;</p>	<p><b>manifestare și programe de dezvoltare</b> a turismului la nivel local;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ lipsa serviciilor conexe necesare infrastructurii turistice: baze de agrement, petrecerea timpului liber, etc;</li> <li>■ lipsa unui site și a metrialelor de promovare;</li> <li>■ starea precară a infrastructurii de transport;</li> <li>■ investiții mici în dezvoltarea unor modalități de petrecere a timpului liber și divertisment;</li> <li>■ absența siglelor de monument, inscripțiilor și a plăcuțelor de semnalizare și presemnalizare a monumentelor;</li> <li>■ neiluminarea specială nocturnă a principalelor obiective de interes turistic și de patrimoniu.</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ cooperare transfrontalieră în domeniul turismului</li> <li>○ valorificarea superioară a potențialului natural al zonei prin dezvoltarea agroturismului;</li> <li>○ existența unor programe cu finanțare internațională și națională pentru stimularea turismului rural;</li> <li>○ atragerea de finanțari pentru reabilitarea obiectivelor cultural-istorice;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● evitarea zonei de către turiști din cauza stării precare a rețelei rutiere din municipiu și din regiune;</li> <li>● lipsa fondurilor necesare pentru dezvoltarea turismului în zonă.</li> </ul>

<p><b>SPORT, AGREMENT</b></p>	
<p><b>PUNCTE TARI</b></p>	<p><b>PUNCTE SLABE</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ existența unei săli de sport dotate cu toate utilitățile necesare desfășurării activităților sportive;</li> <li>✓ bogata tradiție de participare la manifestări sportive încununată cu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ insuficiența bazelor sportive și de agrement și a spațiilor specializate destinate petrecerii timpului liber: ștranduri, patinoare, parcuri de distracții, piste pentru bicicliști, etc.;</li> </ul>

<p>numeroase medalii și premii;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ susținerea insuficientă a sportului de masă și școlar;</li> <li>▪ existența unui deficit mare de spații verzi destinate recreerii</li> <li>▪ lipsa infrastructurii specifice în locațiile existente;</li> <li>▪ mobilier urban vechi sau inexistent,</li> <li>▪ slaba valorificare a cadrului natural;</li> <li>▪ posibilități reduse de agrement organizat în interiorul zonei sau în imediata apropiere.</li> </ul>
<p><b>OPORTUNITĂȚI</b></p>	<p><b>AMENINȚĂRI</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ existența unor spații pretabile amenajării ca zone de agrement;</li> <li>○ crearea de parteneriate cu mediul privat interesat de a investi în acest domeniu;</li> <li>○ accesarea de programe destinate tineretului;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● alegerea unor forme mai puțin recomandate de petrecere a timpului liber;</li> <li>● lipsa fondurilor alocate pentru modernizarea și extinderea rețelei de baze sportive pentru agrement și de performanță;</li> </ul>

Sursa: STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A COMUNEI VALEA LUPULUI, 2008-2013,  
Consultant Pr.M. Dorin Dimitrenco

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE**

Pentru elaborarea PUG, au fost studiate o serie de documentații – studii – ce au stat la baza propunerilor de dezvoltare urbanistică și anume :

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunile :
  - Secțiunea I: **Căi de comunicație** - Legea nr. 71 / 1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
  - Secțiunea II: **Apa** - Legea nr. 171 / 1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
  - Secțiunea III: **Zone protejate** - Legea nr. 5 / 2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
  - Secțiunea IV: **Rețeaua de localități** - Legea nr. 351 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
  - Secțiunea V: **Zone de risc** - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, furnizat pentru consultare de către Consiliul Județean Iași ;
- Planul Urbanistic General a municipiului Iași;
- Planul Urbanistic General a comunei Reditu elaborat anterior;
- Analiza geotehnică – realizată de PF Vosniuc Mircea.
- Studiu privind dezvoltarea socio-economică a județului Iași, Orizont 2004, comuna Reditu întocmit de Agenția Generală a Economisților din România – filiala Iași, din anul 1997;
- Consultări permanente cu primăria și Consiliul Județean Iași ;
- PATN – Rețeaua de localități – zona metropolitană
- Studiu – Aglomerația urbană Iași

#### **3.2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI**

În perioada actuală, dezvoltarea economiei comunei Valea Lupului reprezintă nu doar o necesitate ci și o posibilitate obiectivă. În esență această posibilitate constă în valorificarea crescândă a potențialului economic de care dispune.

Însă pentru a avea efecte benefice pe termen lung, dezvoltarea economică dublată de conservarea stării mediului trebuie să constituie componente de bază ale **dezvoltării durabile**. În accepțiunea largă a conceptului de dezvoltare durabilă, "ca fiind capacitatea de a satisface cerințele generației prezente, fără a compromite

capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi" prosperitatea economică și conservarea mediului trebuie să se susțină reciproc. Potrivit acestei definiții, echitatea apare ca un principiu fundamental al dezvoltării durabile. Este vorba atât de echitatea în cadrul aceleiași generații, respectiv motivația distribuirii prosperității în cadrul societății, cât și despre echitatea între generații.

Dezvoltarea economică este avută în vedere de către societate nu numai pentru satisfacerea cerințelor materiale de bază ci și pentru a asigura resurse în scopul îmbunătățirii calității vieții, răspunzând cerințelor pentru ocrotirea sănătății, educație, dezvoltare socială și mediu înconjurător mai bun.

Toate formele dezvoltării economice au impact asupra mediului; ele folosesc resurse naturale care sunt în cantitate limitată și generează produse secundare, deșeuri, reziduuri și poluare. Există multe căi prin care activitățile economice, în context durabil, pot contribui la protecția mediului. Acestea includ măsuri eficiente privind energia, tehnologiile și tehnicile de management preventiv, mai buna proiectare și marketingul produselor, practici agricole concordante cu protecția mediului, utilizarea mai bună a terenurilor și construcțiilor, eficiența sporită a transporturilor, etc.

O altă preocupare este utilizarea rațională a resurselor naturale cu valoare economică și potențial limitat în timp. Acestea includ vegetația, terenul, diversitatea speciilor care oferă oportunități pentru dezvoltare.

Dezvoltarea economică are incidențe nu doar asupra cadrului natural, și în general asupra mediului înconjurător, ci și asupra potențialului uman. Astfel o creștere economică susținută implică folosirea cât mai completă și cu o eficiență sporită a resurselor de muncă. Comparativ cu alte județe, județul Iași dispune de resurse importante de forță de muncă calificată, ceea ce conduce la un cost redus al muncii, și constituie în același timp un factor deosebit de favorabil pentru accelerarea creșterii economice.

Intensificarea creșterii economice presupune de asemenea valorificarea crescândă a bazei tehnico - materiale de care dispune orașul creată în perioada anterioară anului 1989, în măsura în care aceasta a fost conservată total sau parțial. Înfăptuirea privatizării și restructurării economiei județului din punct de vedere tehnic și organizatoric nu trebuie să afecteze substanțial gradul de utilizare al potențialului material de care dispune. Totodată este necesar ca, restructurarea tehnico-organizatorică să nu se limiteze doar la perioada de tranziție, deoarece revoluția tehnico-științifică contemporană impune efectuarea mereu a unor asemenea restructurări.

Creșterea economică produce mutații și la nivel social în sensul că, în măsura în care înclinația cetățenilor spre economisire accentuată ar avea loc o valorificare crescândă a economiilor sub forma investițiilor, îndeosebi în ramurile producției materiale. Datorită efectelor propagate pe care le generează investițiile ar putea deveni un puternic factor dinamizator al economiei per ansamblu. Însă pentru acesta sunt necesare organizarea și funcționarea, în mod adecvat a pieței capitalului (creditului și valorilor mobiliare), astfel încât economiile cetățenilor să fie orientate preponderent spre

investițiile productive. O asemenea orientare se impune a fi orientată îndeosebi în vederea atragerii investițiilor din exterior.

Creșterea economică mai presupune intensificarea relațiilor cu celelalte județe ale regiunii dar și cu parteneri din străinătate. Pentru aceasta trebuie respectate cel puțin două cerințe principale și anume: evitarea relațiilor care să conducă la scurgerea de capital spre exterior, fără o compensare corespunzătoare, iar pe de altă parte este necesar ca în cadrul relațiilor economice realizate cu fiecare partener, indiferent dacă este din țară sau din străinătate, operațiunile de comerț să fie îmbinate cu activități de cooperare economică.

Posibilitatea realizării unei creșteri economice durabile nu se autovalorifică, ci se impun a fi valorificate, prin intervenția adecvată a tuturor factorilor conștienți care acționează la nivel economic și nu numai. Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare a potențialului economic disponibil și intensificarea creșterii economice ar fi necesar ca acești factori să acționeze cu ajutorul unei strategii economice riguros fundamentate. O asemenea strategie ar trebui să aibă ca obiectiv pe termen scurt refacerea și depășirea nivelului economic general realizat anterior anului 1989, iar ca obiectiv pe termen lung atingerea nivelului economic net superior.

Astfel, pentru a putea identifica o posibilă evoluție a comunei Valea Lupului, a fost necesar ca în cadrul studiului să efectuăm o clasificare a tipologiei spațiilor rurale. Bineînțeles această clasificare nu a fost realizată la nivelul întreg teritoriului național, însă pe baza informațiilor adunate din literatura de specialitate a putut fi realizată o clasificare pentru un teritoriu ce depășește limitele județului Iași, un teritoriu în care includem cele 8 județe ale Moldovei : Botoșani, Suceava, Iași, Neamț, Bacău, Vaslui, Focșani și Galați.

Prin agregarea mai multor indicatori (clasificarea are la bază studiul comparativ al mai multor indicatori statistici) au fost identificate două tipuri de spații rurale :

- 1. Spații rurale integrate structurilor urban-industriale, și**
- 2. Spații rurale puțin integrate structurilor urban-industriale**

*Spații rurale integrate structurilor urban-industriale* regroupează arealele caracterizate printr-o mare diversificare a structurilor economice, un potențial demografic în general superior mediei (densitate ridicată a populației, cu excepția zonei montane, structuri favorabile pe vârste și sexe), un nivel edilitar ridicat (acces mai avansat la rețelele de distribuție, la rețelele de telecomunicații), echipare mai avansată (în domeniul sanitar), etc. Acestea formează un ansamblu spațial coerent, extins cu predilecție în partea vestică cu prelungiri axiale spre Galați, Iași și Botoșani. Cu toate acestea se pot distinge patru tipuri mari de spații rurale în funcție de specializarea economică și polarizarea urbană:

**Tipul nr. 1: Spații rurale dependente de localități urbane, mediu autonome**

Sunt acele spații polarizate, aflate sub incidența mai multor centre urbane, situate în lungul axelor majore de comunicații (Valea Siretului cu prelungiri laterale).

**Tipul nr. 2: Spații rurale puternic dependente de localități urbane, cu autonomie redusă**

Mai puțin extinse, se dezvoltă doar în acele spații aflate sub incidența extremă a unui singur centru urban de mari dimensiuni ca de ex. Iași, Botoșani, Piatra Neamț. Acest tip cuprinde ariile profund integrate economic orașelor, situate în imediata apropiere a acestora, reprezentând de fapt vestigiile "arheologice" ale vechiului sistem de navetă industrială cotidiană.

**Tipul nr. 3: Spații rurale montane sau submontane cu activități diversificate**

Extinse în zona carpatină și subcarpatină, specializate economic în activități agro-pastorale, forestiere și turistice favorizate de legăturile transcarpatine.

**Tipul nr. 4: Spații rurale montane cu profil economic extractiv – industrial**

Restrânse la două arii situate în Munții Bistriței sau în bazinul mijlociu al Trotușului, similar cu cel din urmă dar diferențiat prin importanța sectorului extractiv (minereu neferoase în primul caz, combustibili în celălalt).

*Spații rurale puțin integrate structurilor urban-industriale* regroupează acele areale cu specific dominant agricol, cu un grad redus de echipare și o polarizare difuză, cu un potențial demografic afectat de mobilitatea excesivă a populației tinere ce a antrenat un avansat proces de îmbătrânire, cu o accesibilitate în general redusă. Și în cadrul acestei grupe se disting tot patru tipuri mari de spații rurale:

Tipul 5 - *Spații rurale autonome polarizate în așezări rurale*

Cele două areale sunt situate în zone cu grad ridicat de ruralism, slab conectate cu rețeaua urbană și în care există centre rurale ce suplinesc într-o anumită măsură lipsa acestora. Se încadrează aici ariile rurale din jurul Murgenilor în județul Vaslui și cea dintre Vidra și Năruja în județul Vrancea.

Tipul 6 – *Spații rurale autonome specializate agricol*

Sunt la fel de restrânse spațial dar se caracterizează printr-o specializare agricolă avansată în domeniul viticol, având și un grad de echipare superior, similar din primele patru tipuri. Se încadrează aici cunoscutele zone viticole din Vrancea (Panciu – Odobești – Cotești) și din zona Tecuciului (Nicorești). Acestea sunt relativ autonome față de orașele mai mari din apropiere și datorită existenței unor mici centre urbane sau a unor așezări rurale cu rol polarizator evident.

Tipul 7 – *Spații profund rurale cu posibilități de integrare*

Apar în lungul unor axe secundare care traversează arii cu grad accentuat de ruralism (axul Bârladului, cel al Jijiei, porțiuni din Valea Prutului), sau enclavat și la vest de Siret, în ariile ce scapă unei polarizări urbane mai intense. Potențialul agricol,



existența unor areale împădurite ca li o situație demografică ceva mai favorabilă precum și legăturile relativ lesnicioase cu unele centre urbane, fără ca acestea să le polarizeze eficient, constituie premisele unei eventuale integrări.

Tipul 8 – *Spații profund rurale în declin*

Constituie tipul cel mai repulsiv, înglobând ariile cele mai izolate, cele mai deficitare echipate și în care efectele exodului rural sunt mult mai acut resimțite (cu unele excepții ale unor areale cu populație țigănească din Podișul Central Moldovenesc). Spații aproape exclusiv agrare, cu o accesibilitate extrem de redusă și în consecință cu posibilități minime de polarizare urbane, care nu este suplinită de centre polarizatoare rurale eficiente. Înglobează arealele cele mai problematice pentru dezvoltarea regională, situate mai ales în Podișul Moldovei iar izolat și în zona subcarpatică sau carpatină.

În urma realizării acestei clasificări și din concluziile rezultate a reieșit că Valea Lupului face parte din grupa **Spații rurale integrate structurilor urban-industrial** de tip **puternic dependente de localități urbane și cu autonomie redusă**, o unitate structurală puternică și bine localizată la nivelul ariei de dezvoltare periurbană a municipiului Iași sau mai bine zis a Zonei Metropolitane Iași.

În componența acestei unități intră mai multe comune: Tomești, Holboca, Ciurea, Miroslava (cu satele Miroslava, Valea Adâncă, Horpaz, Balciu, Uricani, Găureni, Brătuțeni, Vorovești), Lețcani (fără satele Cogeasca și Cucuteni), Reditu, Popricani, Aroneanu și Valea Lupului.

Potențial fizico-geografic al zonei este dat de aria colinară de contact între Podișul Central Moldovenesc și Cîmpia Jijiei, împădurită în partea sudică, cu soluri fertile larg utilizate agricol în cea nordică.

Potențial demografic este determinat de o populație densă, relativ stabilă, dinamica în localitățile sistematizate recent - Tomești, Dancu, Lunca Cetățuții.

Potențial economic este asigurat de o agricultură specializată (pomi-viticultură, zootehnie de tip periurban), industrii de prelucrare și servicii diversificate.

Accesibilitatea este foarte ridicată, zona fiind o arie majoră de convergență a căilor de comunicații, beneficiind de o polarizare eficientă (municipiul Iași).

Posibilitățile de dezvoltare ale zonei sunt: valorificarea potențialului agricol prin specializare (activități de tip agro-industrial) și diversificare a profilului, dezvoltarea serviciilor specializate, modernizarea infrastructurii, dezvoltarea infrastructurii turistice de tip periurban.

În ceea ce privește posibilitățile de dezvoltare a comunei Valea Lupului acesta se va realiza în strânsă legătură cu dezvoltarea municipiului Iași, determinat în mare măsură de polarizarea acestuia din urmă și de accesibilitatea ridicată față de infrastructura majoră de circulație auto.

Pentru a putea înțelege mai bine relația dintre municipiul Iași și comuna Valea Lupului, trebuie arătat că municipiul Iași este o localitate urbană tipică pentru marile orașe care au evoluat la est și sud de arcul carpatic.

Orașul a apărut ca releu relațional între Câmpia Jijiei și Podișul Central Moldovenesc. Urbea are un sit pitoresc, datorat teraselor râului Bahlui, către nord și cuestasi abrupte către sud.

Expansiunea sa teritorială a fost controlată de două elemente naturale majore: **relieful și rețeaua hidrografică.**

**Inițial nucleul urban s-a constituit în zona Palatului Culturii.** Ulterior, acesta s-a dezvoltat, în etape, în lungul arterelor principale de comunicație, artere devenite rute comerciale.

**Complexitatea spațiului urban și limitele creșterii fizice, chiar și în condițiile unor politici autoritare de încadrare teritorială, au contribuit la prezervarea de zone întinse, care fac sezizabil și astăzi farmecul orașului de odinioară, impresie ce diminuează neajunsurile legate de accesibilitatea mijloacelor de transport. Acest lucru a făcut ca orașul să nu fie atât de destructurat ca majoritatea orașelor românești.**

Tropia fenomenelor de extensie urbană oferă o imagine clară asupra **deciziilor implicite pe care organismul urban le ia sub influența stimulilor primiți dinspre mediul politico-economic și socio-cultural în care evoluează.**

**Sesizarea direcțiilor de evoluție spațială a structurii urbane permite pe de o parte fundamentarea unor ipoteze asupra statutului pe care diferitele componente morfostructurale îl vor căpăta în viitorul apropiat, iar pe de altă parte oferă informații despre evoluția imaginii de marcă a localității.**

Estimarea viitoarelor caracteristici ale morfostructurii municipale este necesară în procesul luării unei bune decizii de localizare prezentă a anumitor investiții, permițând în același timp și ajustarea perspectivă a Planului Urbanistic General.

Dinamica componentelor structurale se desfășoară fie **in situ**, respectiv în interiorul spațiului urban (static), fie **prin extensie și periurbanizare** (dinamic).

Transformările **in situ** din interiorul municipiului Iași sunt guvernate de inerția sau de energia diferită a diverselor ansambluri teritoriale locale.

Cea mai dinamică zonă este arealul central, în care se aglomerează facilitățile politico-administrative, financiar-bancare, comerciale și socio-culturale. Din această zonă se desprind areale dinamice ce se structurează în lungul marilor artere, cum ar fi: b-dul Carol I (zona Copou), șoseaua Bucium (zona Bucium), și chiar strada Tudor Neulai (sos. Iași - Voinești), etc.

Dinamica actuală a acestor ansambluri teritoriale indică un potențial destul de ridicat. Suprafețe încă disponibile și la un preț mediu favorizează construcția de locuințe sau localizarea activităților de periferie urbană (antrepozite, stații de benzină, show-room-uri auto, mari unități comerciale, unități comerciale și de servicii de proximitate, etc).

Noile investiții lasă să se întrevadă posibilitatea transformării lor în areale urbane de calitate ridicată în măsura în care politica urbană locală va reuși să stopeze declinul infrastructural, precum și în măsura în care sistemul economic al Iașilor va reveni la parametri normali.

Fenomenul de periurbanizare a habitatului și a activităților este relativ recent, dezvoltându-se imediat cu primii ani ai deceniului trecut. Locuințele noi sunt construite cu precădere în periferiile pitorești ale orașului, printre viile și pâlcurile de pădure ale "coastei accidentate" a Iașilor (în lungul șoselelor către Huși și Bucium, pe versanții care subplombează cartierul Frumoasa, către dealul Miroslava și Galata, spre Ciric și chiar pe șoseaua spre Ștefănești-Botoșani, în ciuda geomorfologiei active).

Intensitatea fenomenului este dovada faptului că economia orașului, în aparentă stagnare, funcționează. Ceea ce este cu adevărat important este faptul că fenomenul de periurbanizare reprezintă un semn major de revigorare edilitară, de refacere a țesutului edilitar cu un grad înalt de urbanitate și prin urmare de creștere a gradului de atractivitate a Iașilor.

Și mai importantă este mișcarea centrifugă a activităților economice, care caută contactul rapid cu exteriorul. O mare parte a serviciilor de comerț en gros, de producție și de servicii legate de trafic, se localizează către periferii, pe șosele care asigură legături și conexiuni cu culoarele naționale și axele majore de circulație. Mici firme de servicii turistice, de proiectare, de tehnică și servicii, de mecanică fină, de mecanică auto, agroalimentare, etc., completează structura acestor spații - ținte ale procesului de periurbanizare a habitatului.

O astfel de nouă extindere urbană se află în plin proces de dezvoltare și cuprinde teritoriul situat de o parte și de alta a DE 583, de la ieșirea din municipiul Iași până la intrarea în localitatea Lețcani – cunoscuta ca axa de dezvoltare economică Iași – Lețcani, și din care fac parte următoarele unități funcționale, pentru care s-au făcut studii urbanistice:

- METRO - depozitare en gros și comerț
- GOLD & PLATIN - show-room și reprezentanță auto OPEL
- SC TRANȘNAȚIONAL SRL - comerț, depozitare, parcare
- SC CENTRUL DE AFACERI INTERNAȚIONAL SA - show-room, reprezentanță auto, unități de producție, depozitare de materiale de construcție și produse alimentare preambalate și semifabricate, etc.
- SC ELVILA – depozit mobilă și show – room;
- SC INVEST CENTER – reprezentanță auto;
- SC INVEST EXPERT – depozitare;
- SC SANDA TRADING - reprezentanță auto;
- SC ROMTEC SA - hală de producție pentru realizare spray-uri și var lavabil, birouri, magazie.
- SC ROMIL SERVICE SRL - reprezentanță auto;
- SC INTERPRIMA SRL - producție electrice și show – room
- SC CAREMIL IMPEX SRL - reprezentanță auto;
- SC TENT CO SRL IAȘI – sediu firmă + depozitare;
- DAEWOO – depozitare auto
- SC CLIMATHERM SRL – reprezentanță

- SC VEGA SRL – depozitare materiale de construcție;
- SC ROMBAT SA – reprezentanță comercială și show – room
- CASA AUTO - reprezentanță comercială și show – room auto
- HONDA - reprezentanță comercială și show – room auto
- O serie de depozite de materiale de construcție în spații închise și deschise;
- Stații de alimentare cu carburanți, situate de o parte și de alta a DE 583.

Analizând acest context se poate observa tendința de completare a celor două fronturi al drumului național DE 583, cu precădere frontul sudic, până la intrarea în satul Lețcani, acesta devenind un spațiu continuu și mai coerent.

De aici derivă necesitatea completării frontul nordic, în special în perimetrul intravilanului localității Valea Lupului, front care să asigure echibrul necesar în ceea ce privește "percepția" și dezvoltarea zonei.

În concluzie Zona Metropolitană Iași va determina relații noi, cu o dezvoltare a orașului de-a lungul principalelor direcții ale căilor de comunicații, într-un sistem satelitar intercomunal de dezvoltare în plan local, menținând în același timp un caracter nealterat al cadrului natural și construit existent.

Caracterul zonei adiacente este determinat de funcțiunile existente, fiind acela de zonă mixtă (zonă polarizatoare), o îmbinare între zona de locuințe, zona obiectivelor de interes public și zona căilor de comunicație.

În contradicție cu aspectul și compoziția arhitecturală ce ar trebui să domine zona - construcții cu valențe estetice și arhitectură specifică, unele clădiri existente pe amplasamentele învecinate au o valoare estetică și compozițională mai mică. Acest fapt impune pe viitor realizarea unui proiect de renovare a zonă, proiect care să faciliteze dezvoltarea unor structuri arhitectural-urbanistice bine organizate, care să se poate constitui într-o adevărată **"Urban Polarization Along The City Development Axis"**.

Din evaluarea stării economico – sociale a localității Valea Lupului și din analiza posibilităților plauzibile de evoluție pozitivă în viitor a spațiului studiat, au rezultat o serie de priorități și oportunități ce pot jalona perspectiva dezvoltării acestei comune.

Propunerile sunt prezentate pe domenii, în funcție de eficiența lor socială și economică și au valoare orientativă.

Obiectivele strategice stabilite de Consiliul Local pe domenii prioritare de acțiune sunt:

### **OBIECTIVE STRATEGICE**

Având drept punct de reper Viziunea Strategică, pornind de la situația existentă și evaluând realist oportunitățile și resursele de care dispune comunitatea au fost formulate următoarele:

### Obiective Strategice

- 1. CREȘTERE ECONOMICĂ COMPETITIVĂ ȘI SUSTENABILĂ BAZATĂ PE CUNOAȘTERE ȘI PE VALORIFICAREA RESURSELOR PROPRII**
- 2. CALITATE A VIEȚII DECENTĂ ȘI ASIGURAREA BUNĂSTĂRII PENTRU TOȚI LOCUITORII COMUNEI**
- 3. SERVICII PUBLICE ACCESIBILE ȘI DE CALITATE**
- 4. DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PUBLICE**
- 5. CREȘTEREA GRADULUI DE OCUPARE ȘI A RATEI DE ACTIVITATE A FORTEI DE MUNCĂ**
- 6. CONSERVAREA ȘI PROTEJAREA CADRULUI NATURAL**
- 7. BUNA GUVERNARE ȘI MANAGEMENT EFICIENT AL RESURSELOR DE CARE DISPUNE COMUNITATEA**
- 8. PROMOVAREA COMUNEI, A TRADIȚIILOR ȘI VALORILOR CULTURALE ȘI ISTORICE**
- 9. ÎMBUNĂTĂȚIREA COMPETENȚELOR FERMIERILOR ȘI ALE ALTOR PERSOANE IMPLICATE ÎN SECTOARELE AGROALIMENTAR CA MIJLOC DE INCURAJARE A UNUI MANAGEMENT MAI BUN AL EXPLOATATIILOR AGRICOLE SI UNITATIILOR DE PROCESARE**
- 10. MENTINEREA SI DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE, PRIN CRESTEREA NUMARULUI DE LOCURI DE MUNCA**
- 11. CRESTEREA GRADULUI DE ATRACTIVITATE AL COMUNEI VALEA LUPULUI PENTRU INVESTITORI**
- 12. DEZVOLTAREA ABILITĂȚILOR ȘI STIMULAREA CONȘTIENTIZĂRII ACTORILOR LOCALI CU PRIVIRE LA IMPORTANȚA GUVERNANȚEI LOCALE**
- 13. DEMARAREA ȘI FUNCȚIONAREA INIȚIATIVELOR DIN SFERA SOCIETĂȚII CIVILE ȘI IMPLICAREA LOR ÎN DEZVOLTAREA LOCALĂ**

Viziunea și Obiectivele Strategice vor trebui să asigure atingerea scopului propus: reducerea disparităților rural – urban prin dezvoltarea durabilă a comunei Valea Lupului și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor săi, având în vedere prioritățile și direcțiile strategice de dezvoltare prevăzute în Politicile Uniunii Europene, Planul Național de Dezvoltare, Programele Operaționale Sectoriale și Regionale, Programele de Coperare Teritorială, Strategiile Județene, în condițiile protejării mediului înconjurător și promovării principiilor egalității de șanse.

Pentru atingerea acestor obiective va fi necesar obținerea sprijinului financiar atât prin intermediul instrumentelor structurale puse la dispoziția României de către Uniunea Europeană (FEADR) cât și prin atragerea de fonduri din surse publice de finanțare: bugetele locale bugetul de stat, surse atrase (împrumuturi interne și externe).

Contribuția sectorului privat este de asemenea importantă în contextul necesității cofinanțării proiectelor adresate acestuia în mod direct.

Atingerea obiectivelor strategice se va face prin raportarea permanentă la următoarele teme orizontale : dezvoltare durabilă, egalitate de șanse și promovarea societății informaționale.

Pentru realizarea Viziunii și a Obiectivelor Strategice va fi necesară atingerea următoarelor obiective generale și specifice:

### **OBIECTIVE GENERALE**

- ❖ dezvoltarea economică și socială durabilă a comunei Valea Lupului și creșterea gradului de participare al economiei locale la dezvoltarea economică regională și națională;

- ❖ instituirea economiei de piață funcționale și stimularea mediului de afaceri prin implementarea structurilor și îmbunătățirea infrastructurii de sprijinire a afacerilor și a antreprenoriatului ;

- ❖ creșterea ofertei pe piața muncii și diversificarea competențelor forței de muncă în vederea creșterii gradului de absorbție a forței de muncă și reducerea ratei șomajului ;

- ❖ întărirea libertăților individuale, sporirea siguranței cetățenilor și protejarea proprietății;

- ❖ crearea unui climat social stabil, propice dezvoltării durabile, prin promovarea incluziunii sociale și a egalității de șanse pentru toți locuitorii comunei;

- ❖ creșterea calității vieții locuitorilor din comuna Valea Lupului prin creșterea accesibilității și a calității serviciilor publice și a infrastructurii aferente;

- ❖ creșterea competitivității sectorului agricol prin promovarea instalării tinerilor fermieri, îmbunătățirea managementului exploatațiilor agricole și sprijinirea procesului de modernizare.

- ❖ dezvoltarea capacităților de prelucrare, marketing și desfacere a produselor agricole.

- ❖ creșterea capacității administrative a autorităților locale în concordanță cu principiile unei bune guvernări: transparență, echitate, receptivitate și implicare, eficacitate și eficiență, responsabilitate și respectarea legii;

- ❖ protecția și îmbunătățirea calității mediului prin promovarea principiilor dezvoltării socio-economice într-un mediu curat, a protejării resurselor de floră și faună și a unui management performant al zonelor de risc.

Prioritățile în cadrul dezvoltării urbanistice a orașului decurg din necesitățile imediate semnalate. Realizarea acestor deziderate se va putea face numai în funcție de fondurile de care va dispune orașul - fonduri proprii sau alocate de la bugetul statului. Ordinea acestor priorități se va stabili de către Consiliul Local.

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
AGRICULTURĂ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dezvoltarea infrastructurii de prelucrare a produselor: dezvoltarea prelucrării produselor agricole și a capacităților de prelucrare a produselor fabricate din carne și lapte;</li> <li>- îmbunătățirea competitivității fermelor și a capacităților de procesare prin stimularea asocierii în vederea valorificării mai eficiente a suprafețelor agricole și implementarea tehnologiilor și metodelor noi de producție;</li> <li>- dezvoltarea rețelelor de marketing și desfacere a produselor agricole și orientarea valorificarea potențialului de comercializare al produselor alimentare tradiționale și al produselor ecologice;</li> <li>- sprijinirea inițiativelor tinerilor fermieri care doresc să înființeze o fermă agricolă;</li> <li>- acordarea de asistență și consultanță pentru crearea fermelor și asociațiilor agricole și accesarea fondurilor alocate agriculturii în cadrul Politicii Agricole și de Pescuit;</li> <li>- facilitarea schimburilor economice prin dezvoltarea infrastructurii de afaceri și comerț pentru producătorii agricoli: centre de prezentare, piețe de desfacere engros, etc</li> <li>- creșterea capacității fermelor de a se adapta cerințelor referitoare la protejarea mediului prin investiții în infrastructură și diversificarea metodelor agricole de producție - orientarea spre obținerea de produse ecologice;</li> <li>- dezvoltarea și diversificarea activităților economice pentru generarea de venituri alternative pe perioadele reducerii activităților agricole;</li> <li>- dezvoltarea sectorului de servicii conexe activităților agricole;</li> <li>- valoricarea superioară a producției agricole prin promovarea investițiilor care vizează producția de biocombustibili și utilizarea biomasei ;</li> </ul>
RESURSE ECONOMICE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- creșterea atractivității comunei prin promovarea potențialului zonei și mediatizarea intensă a oportunităților de investiții, a deschiderii către realizarea de parteneriate pentru dezvoltare;</li> <li>- crearea unui climat investițional propice atragerii de investiții prin: acordarea de facilități la nivel local pentru investitori, dezvoltarea infrastructurii de bază și asigurarea accesului la această infrastructură (apă, canal, iluminat, energie termică, energie electrică, distribuție gaze naturale, căi de transport), disponibilitatea suprafețelor de teren pentru activități economice;</li> <li>- stimularea spiritului antreprenorial prin dezvoltarea la nivel local a infrastructurii de afaceri pentru: promovarea intereselor agenților economici și dezvoltarea schimburilor comerciale pe plan județean și regional, consultanță pentru deschiderea unei afaceri, etc.;</li> <li>- diversificarea ramurilor economiei locale ca manifestare a unei zone dezvoltată economic;</li> </ul>

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- creșterea competitivității și dezvoltarea economiei bazate pe cunoaștere, prin implementarea standardelor de calitate în activitatea instituțiilor publice și a agenților economici, promovarea cercetării și accelerarea implementării tehnicilor tehnologiilor inovative care să respecte cerințele de mediu și cele privind eficiența energetică în activitățile economice;</li> <li>- stimularea dezvoltării sectorului de servicii atât în cea ce privește ponderea sa în ansamblul economiei locale cât și în cea ce privește diversificarea portofoliului de servicii și atragerea forței de muncă;</li> </ul>
DEZVOLTARE RURALĂ. CREȘTERE ECONOMICĂ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- remodelarea urbanistică a comuna Valea Lupului și transformarea acesteia într-o comună europeană modernă delimitarea "zonelor de acțiune", reconfigurarea zonală și redefinirea funcțiunilor de bază a mediului construit în concordanță cu necesitățile actuale și viitoare de dezvoltare;</li> <li>- redesenarea hărții terenului intravilan și extravilan al comunei, identificarea și delimitarea de noi zone rezidențiale și a zonelor de activități, reconsiderarea zonelor limitrofe și a spațiului intercomunitar, delimitarea spațiului interurban;</li> <li>- fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;</li> <li>- dezvoltarea zonelor destinate recreerii și petrecerii timpului liber;</li> <li>- creșterea siguranței și protecției populației față de riscurile naturale;</li> </ul>
TURISM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- încurajarea practicării turismului în general și în special a agroturismului;</li> <li>- creșterea numărului de persoane ocupate în furnizarea de servicii turistice;</li> <li>- includerea comunei în circuitul turistic al județului Iași;</li> <li>- organizarea unui cadru organizat de promovare a potențialului turistic al comunei.</li> </ul>
SPAȚII VERZI- AGREMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajarea unei baze de agrement și petrecere a timpului liber și dezvoltarea infrastructurii aferente;</li> <li>- creșterea valorii estetice și utilitare a zonelor neutilizate din comună prin transformarea acestora în spații verzi, grădini publice, parcuri și zone de agrement;</li> </ul>
SERVICII	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stimularea sectorului serviciilor prin implicarea mai activă a organelor locale în drept, în acțiunea de sprijinire, informare și încurajarea întreprinzătorilor ce desfășoară activități legate de prestarea de servicii către populație sau agenți economici;</li> </ul>



**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
REȚEAUA DE LOCALITĂȚI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revitalizarea prin diversificarea funcțiunilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării;</li> <li>- coordonarea dezvoltării teritoriale printr-un cadru legislativ coerent și prin aplicarea legii privind autorizațiile de construire.</li> </ul>
POPULAȚIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stoparea migrării populației, în special a migrației forței de muncă de înaltă calificare prin atragerea investițiilor în zonă și diversificarea ofertei de forță de muncă ;</li> <li>- scăderea ratei mortalității prin creșterea calității vieții și îmbunătățirea serviciilor sanitare și sociale oferite populației;</li> <li>- îmbunătățirea calității vieții și promovarea egalității de șanse în toate domeniile;</li> <li>- pregătirea tinerilor pentru participare la viața socială, culturală și economică a comunității.</li> <li>- crearea condițiilor pentru îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin investiții în extinderea portofoliului de servicii oferite și dotarea infrastructurii de sănătate;</li> <li>- creșterea accesibilității populației servicii specializate de asistență medicală și dezvoltarea unor programe de educație pentru sănătate;</li> <li>- acces neîngrădit la servicii medicale de calitate;</li> <li>- îmbunătățirea calității actului medical prin atragerea și motivarea personalului specializat</li> <li>- stimularea dezvoltării sistemului și a investițiilor private în domeniul sănătății;</li> <li>- adoptarea principiilor și politicilor existente în domeniul sănătății publice la nivelul Uniunii Europene;</li> <li>- continuarea procesului de reformă a sistemului de sănătate și creșterea performanțelor acestuia, ca premisă esențială pentru îmbunătățirea stării de sănătate;</li> </ul>
FORȚA DE MUNCĂ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- creșterea competențelor și nivelului de educație al forței de muncă, a gradului de ocupare și a ratei de activitate;</li> <li>- stimularea activităților economice ce oferă crearea de locuri de muncă sustenabile;</li> <li>- creșterea gradului de valorificare al resurselor umane;</li> <li>- atragerea și menținerea forței de muncă pe plan local;</li> <li>- dezvoltarea educației inițiale antreprenoriale și promovarea spiritului și a culturii antreprenoriale;</li> <li>- stimularea participării active a tinerilor pe piața muncii;</li> <li>- creșterea sprijinului oferit de comunitatea persoanele aflate în căutarea unui loc de muncă prin crearea la nivel local a serviciilor specializate;</li> <li>- dezvoltarea serviciilor de orientare și consiliere profesională.</li> <li>- promovarea incluziunii sociale a persoanelor disponibilizate aflate în căutarea unui loc de muncă prin creșterea accesului la cursuri de formare și consiliere profesională și dezvoltarea unui sistem eficient de</li> </ul>

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
	servicii sociale; - dezvoltarea serviciilor comunitare, a structurilor comunitare și nonguvernamentale de intervenție pentru ajutorul celor în nevoie; - combaterea marginalizării sociale și sprijinirea persoanelor aflate în dificultate; - creșterea calității vieții persoanelor cu handicap și facilitarea accesului acestor persoane cu handicap la viața socio-economică a comunei; - ameliorarea condițiilor de viață a categoriilor vulnerabile și defavorizate; - elaborarea și implementarea planului individual de servicii pentru beneficiari, stabilirea procedurilor și instrumentelor de lucru; - creșterea accesibilității copilului și a familiei sale la serviciile și prestațiile destinate menținerii copilului în familie; - informarea și consilierea familiilor aflate în situația de abandon al copilului, prevenirea comportamentelor abuzive ale părinților și a violenței în familie; - monitorizarea și evaluarea situației familiilor aflate în risc de abandon al copilului; - aplicarea prevederilor legale pentru realizarea accesibilităților mediului fizic pentru persoanele cu handicap; - stimularea dezvoltării pe plan local a ONG-urilor, asociațiilor, specializate în furnizarea de servicii sociale;
LOCUIREA	- stimularea construirii de locuințe din materiale durabile, cu finisaje superioare;
SPORT-AGREMENT	- înființarea unui centru sportiv de pregătire pentru copii și juniori; - amenajarea și dotarea locurilor de joacă; - organizarea de evenimente locale (organizarea unui festival al zilelor comunei, a unui festival al tradițiilor și meșteșugurilor populare, ziua recoltei); - construcția unei noi săși de sport pentru practicarea activităților sportive; - amenajarea unei locații de agrement destinate recreerii și petrecerii timpului liber.
<b>ECHIPARE TEHNICĂ</b>	
CIRCULAȚIE	- crearea unei infrastructuri rutiere moderne printr-o abordare integrată: reabilitarea, modernizarea și extinderea rețelei stradale, crearea de locuri de parcare, realizarea amenajărilor pentru circulația pietonilor și a persoanelor cu handicap: trotuare, pasajele pietonale, treceri pentru pietoni, - creșterea siguranței rutiere și fluidizarea circulației prin introducerea mijloacelor moderne de gestiune a traficului: sisteme de monitorizare a traficului, semafoare, piste speciale pentru bicicliști, culoarelor

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
	<p>amenajate și a rutelor alternative pentru circulația vehiculelor cu tracțiune animală, etc.;</p> <p>- îmbunătățirea mobilității prin dezvoltarea unei infrastructuri rutiere regionale care să asigure conexiuni rapide între comuna Valea Lupului și celelalte localități .</p>
GOSPODĂRIREA APELOR	<p>- lucrări pentru ameliorarea și regularizarea cursurilor de apă;</p> <p>- depistarea surselor de apă poluată.</p>
ALIMENTARE CU APĂ	<p>- creșterea calității vieții prin continuarea extinderii rețelelor de alimentare cu apă potabilă și creșterea accesibilității acestor servicii prin practicarea unor tarife acceptabile ;</p> <p>- îmbunătățirea serviciilor publice oferite cetățenilor prin furnizarea de apă de calitate și care se încadrează în indicatorii de potabilitate ;</p> <p>- contorizarea tuturor consumatorilor, introducerea echipamentelor de detectare a pierderilor și introducerea metodelor moderne de analiză de laborator a calității apelor;</p> <p>- modificarea ponderii populației care beneficiază de ambele echipări hidroedilitare (apă, canal) în defavoarea populației care beneficiază de un singur tip de rețele sau nu beneficiază deloc de astfel de utilități;</p>
CANALIZARE	<p>- îmbunătățirea condițiilor de viață prin dezvoltarea sistemelor de colectare a apei uzate provenite de la activitățile din gospodăriile populației și agenților economici din comună;</p> <p>- minimizarea efectelor distructive asupra solului, infrastructurii și a reducerii riscului de inundații prin colectarea apelor pluviale;</p> <p>- dezvoltarea capacităților de epurare a apei uzate ;</p>
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	<p>- extinderea rețelelor de distribuție a gazelor naturale în întreaga comună;</p> <p>- recolerarea capacităților de transport și furnizare a gazelor naturale cu nevoile prezente și viitoare de dezvoltare ale zonei;</p> <p>- creșterea calității și eficienței serviciilor furnizate.</p>
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	<p>- creșterea siguranței publice prin extinderea rețelei de iluminat public în paralel cu scăderea costurilor de operare prin eficientizarea acestuia;</p> <p>- acoperirea completă a teritoriului comunei cu servicii de furnizare a energiei electrice prin extinderea capacității și a lungimii rețelor de alimentare;</p> <p>- reorientarea spre sisteme nepoluante și regenerabile de producere și utilizare a energiei electrice;</p> <p>- punerea în valoare a potențialului turistic și cultural al comunei prin introducerea iluminatului ornamental și arhitectural;</p> <p>- creșterea calității și eficienței serviciilor furnizate;</p>
TELECOMUNICAȚII	<p>- creșterea gradului de siguranță și stabilitate în funcționare a instalațiilor telefonice.</p> <p>- onorarea cererilor de noi posturi telefonice.</p>

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

<b>DOMENII</b>	<b>PRIORITĂȚII</b>
<p>PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor;</li> <li>- creșterea gradului de valorificare a deșeurilor;</li> <li>- conștientizarea cetățenilor asupra impactului negativ asupra mediului generat de gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor;</li> <li>- eliminarea depozitării necontrolate a deșeurilor de către cetățeni și agenții economici;</li> <li>- îmbunătățirea sistemului de gestionare a deșeurilor rezultate din activitatea agricolă și cea zootehnică și creșterea gradului de valorificare al acestora;</li> <li>- salubritatea întregului teritoriu al comunei;</li> <li>- amenajare puncte de colectare pentru deșeurile de echipamente electrice și electronice în comuna Valea Lupului ;</li> <li>- asocierea și stabilirea de parteneriate cu celelalte comunități locale în vederea îmbunătățirii sistemului de management al deșeurilor menajere.</li> </ul>
<p>DEPOZITAREA DEȘEURILOR MENAJERE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reducerea emisiilor rezultate în urma arderii combustibililor utilizați în sistemele convenționale de furnizare a energiei termice prin orientarea către sistemele de producție a energiei din resurse nepoluante, regenerabile : energie solară, energie geotermală, energie eoliană sau alte sisteme care conduc la îmbunătățirea calității aerului, apei și solului;</li> <li>- gestionare eficientă a resurselor de apă prin extinderea rețelelor de distribuție a apei potabile;</li> <li>- reducerea poluării solului și a apei prin deversarea necontrolată a apelor uzate și lipsa unui sistem de colectare a apelor provenite din precipitații prin realizarea rețelelor de canalizare pluvială și menajeră;</li> <li>- reducerea efectelor distructive ale alunecărilor de teren prin continuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare;</li> <li>- protecția solului, a apelor de suprafață și a apelor subterane prin implementarea unui management integrat performant al deșeurilor;</li> <li>- eliminarea contaminării resurselor de apă și a solului prin implementarea tehnologiilor și tehnicilor noi în activitățile agricole, aplicarea echilibrată a substanțelor chimice în agricultură;</li> <li>- îmbunătățirea managementului ariilor naturale protejate, protecția biodiversității, a habitatelor naturale ale speciilor sălbatice de floră și faună prin gestionarea durabilă a arealului de dezvoltare al comunei;</li> <li>- îmbunătățirea calității cursurilor de apă prin investiții majore în reabilitarea, modernizarea și extinderea sistemelor de colectare și scăderea cantităților de apă uzată neepurată care este deversată în receptorii naturali.</li> </ul>

Sursa: STRATEGIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A COMUNEI VALEA LUPULUI, 2008-2013,  
Consultant Pr.M. Dorin Dimitrenco

### **3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU**

În urma realizării acestei clasificări și din concluziile rezultate a reieșit că Valea Lupului face parte din grupa **Spații rurale integrate structurilor urban-industrial** de tip **puternic dependente de localități urbane și cu autonomie redusă**, o unitate structurală puternică și bine localizată la nivelul ariei de dezvoltare periurbană a municipiului Iași sau mai bine zis a Zonei Metropolitane Iași.

#### **• Poziția comunei în rețeaua județeană**

Din analiza situației de perspectivă, din Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași, rezultă că Valea Lupului va reprezenta o componentă de bază a zonei integrate centrului urban, reprezentat de municipiul Iași, puternic dependentă față de acesta și cu rol de catalizator în dezvoltarea axei Iași – Lețcani - Podu Iloaiei. Acest rol evidențiază necesitatea relațiilor de cooperare între un oraș mare ca municipiul Iași, oraș de talie europeană și comuna Valea Lupului, comună cu un grad mediu de mărime.

Localitatea Valea Lupului va constitui în viitor o localitate semi-urbană, de rangul IV (reședință de comună). Alături de alte 12 comune plus municipiul Iași, Valea Lupului va face parte din sistemul de localități aferent Zonei Metropolitane Iași. Zona Metropolitană Iași înglobează comunele Aroneanu, Bârnova, Ciurea, Holboca, Letcani, Miroslava, Popricani, Reditu, Schitu Duca, Tomesti, Victoria, Valea Lupului, Ungheni, comune care împreună au o populație de 85.982 locuitori în 2006, la care se adaugă încă 316.716 locuitori ai municipiului Iași.

#### **• Căile de comunicație și transport**

La nivel zonal, municipiul Iași va constitui principalul element de legătură între circulația nord-sud și est-vest, asigurând relații directe cu municipiul Piatra Neamț, Bacău, Suceava, Botoșani, Vaslui, Bacău. Aceste relații în teritoriu vor fi asigurate de o rețea de căi de comunicație și transport longitudinale și transversale constituie din:

- Căile ferate Iași-Vaslui-București, Iași-Pășcani, București-Suceava
- DN 24, DN 28, DN 2, viitoarea autostradă Iași - Piatra Neamț - Tg. Mureș - Cluj

Optimizarea relațiilor pe DN 28 vor fi asigurate prin artere ocolitoare ce vor fluidiza circulația și asigurând totodată separarea traficului în tranzit de cel blocat. Îmbunătățirea relațiilor în teritoriul administrativ și în aria de polarizare vor fi asigurate prin modernizarea legăturilor directe pe drumuri comunale și locale, și extinderea traseelor transportului în comun.

În interiorul localității Valea Lupului s-au propus pe lângă trama stradală existentă, trasee de străzi noi, uneori cu ușoare modificări a celor vechi, iar pentru fluidizarea traficului s-a reanalizat pe fiecare stradă profilul (vezi Planșa 3/1).

#### **• Mutații intervenite în folosirea terenului**

Nu se întrevăd mutații majore în privința folosinței terenurilor, fac excepție următoarele situații:

- reducerea terenurilor agricole, a terenurilor neproductive și a celor cu risc de alunecare în favoarea plantațiilor de protecție și spațiilor verzi, în intravilan;
- recuperarea terenurilor cu exces de umiditate prin realizarea unui sistem de desecare și împădurire;
- recuperarea terenurilor afectate de depuneri de deșeuri și dejecții zootehnice, redarea lor în circuitul agricol sau silvic;
- trecerea din folosință agricolă a terenurilor din extravilan în terenuri destinate construcțiilor de locuințe, dotări, drumuri și spații verzi, conform propunerilor de extindere a intravilanului din planșele de reglementări.

De regulă aceste terenuri trec din domeniul privat în domeniul public sau privat.

#### • **Lucrări majore propuse în teritoriu**

Posibilitățile majore de dezvoltare în teritoriu vor fi asigurate și de următoarele elemente potențiale:

- realizarea sistemului de canalizare menajeră;
- extinderea sistemului de alimentare cu apă;
- extinderea celorlalte rețele tehnico-edilitare.

#### • **Deplasări pentru muncă**

Deplasările pentru muncă se vor menține la nivelul actual, forța de muncă locală disponibilă va trebui absorbită în activități de industrie mică și servicii.

Chiar dacă navetismul s-a diminuat considerabil, datorită perioadei dificile a tranziției, fenomenul se perpetuează prin specialiștii din domeniile învățământ, sănătate, justiție, finanțe, sau absolvenții instituțiilor de studii superioare.

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR**

#### **Coordonate și condiții de dezvoltare generale și sectoriale**

Localitatea Valea Lupului are create premisele unei dezvoltări moderne – un centru semi-urban cu posibilități reale de îmbunătățire a structurilor. Se poate crea, în acest fel, un echilibru teritorial la care să contribuie atât activitățile economice specifice nucleului urban, cât și cele specifice spațiului cu caracter semi-urban (cartiere satelit ale municipiului cu dotări de tip urban).

Localitatea Valea Lupului trebuie să se constituie și în viitor, ca un pol puternic de dezvoltare – **satelit al municipiului Iași**. Acest fapt rezultă în primul rând din așezarea față de municipiul Iași, prin intercalarea în circulația mărfurilor pe principala axă Iași – Lețcani – podu Iloaiei.

### **3.4.1. Activități agricole**

Profilul actual și cel de perspectivă al producției agricole pe teritoriul administrativ al comunei Valea Lupului este mixt – culturi vegetale (cultura cerealelor și plantelor tehnice) și creșterea animalelor.

Studiile de specialitate orientează producția agricolă vegetală după cum urmează: cele mai bune condiții naturale le au culturile de porumb și de grâu. Majoritatea terenurilor se încadrează în primele trei grupe de favorabilitate. Totuși, judecând prin prisma producțiilor obținute, nu rezultă același lucru datorită factorului precipitații, care nu este distribuit uniform (apare un deficit în anumite perioade critice mai cu seamă la începutul verii).

Corelat cu potențialul productiv al solurilor și cu mărimea suprafețelor agricole care vor rămâne după extinderea intravilanului se poate estima că în viitor cantitățile (la principalele culturi) de produse ce se pot obține vor fi foarte reduse, aproape nule. Acest fapt va trebui să intensifice schimburile comerciale intercomunale pentru asigurarea necesarului pentru consumul populației dar și a animalelor din gospodărie

### **3.4.2. Activități industriale, depozitare și construcții**

#### **◆ Propuneri de organizare**

#### **• Trupul sudic – zona limitrofă drumului național:**

- se păstrează unitățile existente (zonă în principal cele pentru prestări servicii);
- se reorganizează unitățile, se dimensionează activitățile în așa fel încât să poată fi organizate noi activități specifice;
- regruparea unităților (în mod special a celor pentru depozitare) va trebui să aibă în vedere: să nu deranjeze funcțiunile terenurilor învecinate, alăturarea de activități cu același profil, obținerea unui aspect urbanistic corespunzător gradului de dezvoltare al orașului.

#### **• Trupul vestic – zona S.C. "INSTALAȚII GRUP":**

- reorganizarea și redimensionarea incintelor, care ar putea primi și alte activități de natură apropiată;
- studierea posibilităților de creare a unei zone verzi ca tampon de absorbție a zgomotelor și impurităților din atmosferă, la limita cu celelalte zone, în special cu zona de locuințe și cea de obiective de interes public.

#### **• Trupul vestic – zona S.C. "AGROMIXT" + depozite GOSTAT:**

- reorganizarea și redimensionarea activităților: schimbarea aspectului zonei.
- stoparea amplasării de noi locuințe;
- realocarea în timp a terenului pentru construirea de obiective de interes public, locuințe colective, spații comerciale;
- studierea posibilității de mutare a tuturor unităților pe amplasamentul nou situat mai la nord;

- schimbarea aspectului urbanistic al construcțiilor aparținătoare S.C. "AGROMIXT";

- cea mai mare parte a unităților vor trebui să ia măsuri pentru îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei;

• **Unități noi – extinderi:**

- se va urmări ca prin investițiile noi să se ocupe spații (terenuri) în zonele existente care beneficiază și de echipările necesare;

- trebuie studiate variantele de realocare a unor spații existente în actualele zone industriale, care în prezent sunt utilizate sub capacitate; amplasarea unităților pe aceste terenuri se recomandă a fi făcută în ideea cooperării tehnologice cu scopul extinderii profilului și susținerii reciproce (modulare funcțională).

**3.4.3. Implicații urbanistice datorate evoluției activităților industriale, de depozitare și de construcții**

**a) Unități și zone specializate stabile ca profil și caracteristici tehnologice și funcționale în limitele actuale**

- S.C. INSTALAȚII GRUP - lucrări de instalații tehnico-sanitare;

**b) Unități/zone în transformare (conversie/diversificare)**

- S.C. AGROMIXT – atât zona fermei de vaci, cât și zona construcțiilor industriale din partea de vest

**c) Mixtare, extindere, transformare în parcuri de activități**

- S.C. INSTALAȚII GRUP - lucrări de instalații tehnico-sanitare;

- zona depozite GOSTAT

**d) Unități ce necesită schimbarea amplasamentelor actuale**

- toate unitățile de depozitare situate limitrof drumului național D.N. 28

- toate unitățile situate în zona vestică, cu excepția SC INSTALAȚII GRUP

**e) Tipuri de activități productive și activități admisibile în zona rezidențială și în cea centrală**

Sunt admise activități productive curate care se pot desfășura în spații restrânse și care nu deranjează locuirea. Din ceea ce se cunoaște, chiar în prezent sunt activitățile



productive amplasate în spații de la parterul blocurilor de locuințe, în spații amenajate în locuințe sau în mici unități productive, în spații independente. Sunt posibile dezvoltarea producției de serie mică a aparatului de precizie, măsurare și control, montaj aparatură electronică, tricotaje și confecții, activități artizanale etc.. În general, nu se va admite realizarea de depozite en gross noi, deoarece există rezerve de spațiu în zona industrială nou creată.

#### **3.4.4. Activități de turism, comerț și prestări de servicii**

Comerțul va rămâne și în viitor cel mai dinamic domeniu. Premisele sunt deja conturate prin:

- concentrarea puternică în zona limitrofă drumului național, ca principal vad comercial;
- marea mobilitate în ceea ce privește profilele, filierele de aprovizionare etc;
- tendința de exploatare a unor spații din locuințe.

Apare în mod cert necesitatea găsirii unor amplasamente pentru piață agroalimentară sau târguri gen bazar.

Comerțul en-gros trebuie să rămână sau să fie amplasat, de regulă, în spațiile deja existente în zona limitrofă drumului național.

Prestările de servicii productive (auto-service, curățătorii, spălătorii etc.) trebuie să evite pe cât posibil afectarea locuirii.

Telefonia, deși în expansiune sub aspectul echipamentelor nu va necesita alocări de spații mari amenajate sau nou construite având în vedere că centralele telefonice vor ocupa tot mai puțin spațiu.

Transportul în comun ar trebui să beneficieze în viitor de o bază pentru transportul orășenesc dotată cu microbuze, taxiuri, care ar putea fi atuuul inițiativei particulare.

Dotările turistice ale localității se vor îmbogăți sigur în următorii ani cu noi spații cunoscându-se intențiile unor întreprinzători particulari.

#### **3.4.5. Variabile de dezvoltare economică**

##### **• Resurse naturale proprii teritoriului:**

**resursele geologice** sunt relativ sărace; ocazional se exploatează argile și luturi loessoide – utilizate din ce în ce mai puțin la lucrări gospodărești sau pentru producerea de cărămizi.

- **resursele reliefului** sunt cele de terasă, care oferă condiții optime atât pentru construcții cât și pentru agricultură;

##### **- resursele hidrologice și hidrografice:**

· pârâul Bogonos și pârâul Lupului. Posibilități de dezvoltare: valorificarea superioară prin amenajarea unui lac pentru agrement.

· apele subterane, sunt slab valorificate prin captări izolate sub formă de fântâni în gospodăriile populației.

- **resursele climatice** sunt relativ sărace – vânturile și soarele ar putea furniza energie electrică și apă caldă în condițiile în care resursele minerale sunt tot mai limitate;

- **resursele de vegetație și faună** sunt sărace:

· vegetație naturală redusă ca suprafață și alcătuită din esențe moi ce nu au posibilitate de exploatare (ca producție).

### **3.4.6. Ipoteze de dezvoltare economică pe termen lung**

#### **Variante:**

1. În structura administrativă a Zonei Metropolitane Iași.

2. De sine stătător.

În prima variantă, localitatea Valea Lupului ar trebui să urmărească o serie de obiective strategice care să-i consolideze poziția în cadrul Zonei Metropolitane:

- accentuarea complementarității dintre activitățile economice specifice centrului urban și cele ale localității Valea Lupului, cea din urmă având posibilități să devină cartier a orașului, dar fără afectarea unor elemente care îl caracterizează în prezent: spațiu cu inserții puternice de verdeață, aspect domestic al locuirii, prezența redusă a unor activități ce pot altera ambientul, etc.

- consolidarea rolului de principal de poartă de intrare pentru municipiul Iași, atât prin menținerea axelor de circulație existente, cât și printr-un posibil viitor traseu de autostradă Iași – Piatra Neamț – Tg. Mureș – Cluj;

- valorificarea mai intensă a resurselor locale, dezvoltarea acelor activități economice care depind mai puțin de resursele atrase;

- consolidarea poziției favorabile de zonă rezidențială.

Cea de-a doua variantă pornește de la puternicul sentiment al propriei identități, fapt care a condus la separarea de comuna Rediu în anul 2004 și înființarea unui noi comune.

Consecința punerii în practică a unei asemenea idei și în alte situații ar fi o dezechilibrare a județului Iași, care se situează deja printre județele cu un număr foarte mic de centre urbane (gradul de urbanizare al județului este ridicat datorită concentrării a cca. 40,0% din populația județului în municipiul Iași, dar din punct de vedere al numărului de sate ce revin în medie la un oraș este de 106,0 aproape dublu față de media pe țară - 55 sate la un oraș, ceea ce subliniază, de fapt, nivelul redus de urbanizare).

### **3.4.7. Priorități**

- Scurtarea, pe cât posibil, a reasezării activităților industriale care trebuie să producă conform cu cerințele pieții: redistribuirea spațiilor de producție, acolo unde este cazul, pentru activitățile productive noi sau care cer extinderi. Din punct de vedere urbanistic se va urmări compatibilitatea între activități și impactul pe care îl pot avea asupra locuirii (se vor interzice activitățile productive deranjante din zona de locuințe).
- Crearea culoarelor de protecție (zone plantate) dintre zonele industriale și zonele de locuințe și între diferite unități economice cu profile mai mult sau mai puțin compatibile.
- Studierea și aprobarea cu maximă exigență a noilor cerințe de amplasare a unor activități productive care nu se regăsesc printre activitățile actuale.

### **3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI, ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE**

#### **Estimarea evoluției populației**

Metoda utilizată pentru prognoza populației comunei Valea Lupului este "ajustarea prin metoda celor mai mici pătrate". În acest sens, seria cronologică (redată în tabelul ce urmează) poate fi considerată ca o variabilă în timp, care se formează ca o funcție de forma:

$$Y_i = f(t_i), \text{ în care:}$$

t - reprezintă valorile variabilei timp;

$Y_i$  - valorile variabilei dependente, în cazul nostru populația stabilă la 1.XII. pe o perioadă de 7 ani (2002 - 2008).

Populația stabilă în perioada 2002-2008

Anii	Total populație
2002	3075
2003	3563
2004	3355
2005	3478
2006	3627
2007	3859
2008	4027

*Sursa: Caietul statistic al comunei Valea Lupului, Fișa comunei Valea Lupului, D.J.S. Iași*

Din analiza datelor se observă că într-o perioadă relativă scurtă (6 ani) populația a crescut cu 1/3 din total, ajungând în jurul cifrei de 4000 persoane. Aprecierea evoluției în următorii 10 ani (până în anul 2018) se face prin testarea funcției liniare, respectiv a funcției parabolice de gradul doi, conform calculelor din tabelul următor:

## PLAN URBANISTIC GENERAL

	Anii	Populația totală (J)	t <sub>i</sub>	t <sub>i</sub> <sup>2</sup>	t <sub>i</sub> <sup>4</sup>	t <sub>i</sub> J <sub>i</sub>	t <sub>i</sub> <sup>2</sup> J <sub>i</sub>	Y <sub>t<sub>i</sub></sub> =a+b <sub>t<sub>i</sub></sub>	Y <sub>t<sub>i</sub></sub> =a+b <sub>t<sub>i</sub></sub> +c <sub>t<sub>i</sub></sub> <sup>2</sup>
1	2002	3075	-3	9	81	-9225	27675	3170	3200
2	2003	3563	-2	4	16	-7126	14252	3303	3293
3	2004	3355	-1	1	1	-3355	3355	3436	3403
4	2005	3478	0	0	0	0	0	3569	3528
5	2006	3627	1	1	1	3627	3627	3702	3669
6	2007	3859	2	4	16	7718	15436	3835	3825
7	2008	4028	3	9	81	12084	36252	3968	3997
	Total	24985	0	28	196	3723	100597	-	-

Prin calcule se obține:

$$Y(t_i) = 3569,28 + 132,96 t_i - \text{ecuația unei drepte}$$

$$Y(t_i) = 3528 + 132,96 t_i + 7,82 t_i^2 - \text{ecuația unei parabole}$$

Pentru  $t_i = 13$  (anul 2018) rezultă conform ecuației drepte o populație de 5290 locuitori, iar după ecuația parabolei 6590 locuitori.

Studiind abaterea valorilor ajustate față de valorile seriei cronologice rezultă pentru ecuația drepte o valoare însumată de 686 de puncte în timp ce pentru ecuația parabolei rezultă valoarea de 600 de puncte. Conform acestor cifre, rezultă că modelarea fenomenului se face cel mai bine pe funcția parabolică, la diferență relativ mică față de funcția liniară. În studiul evoluției populației ni se par de interes ambele situații. În primul rând dacă se mizează în evoluția populației, doar pe forțele proprii ale comunei, tendința de menținere cam la aceeași valoare la care se situează în prezent pare un obiectiv realist-optimist. În al doilea rând, dacă se are în vedere apropierea față de oraș este posibilă o creștere a populației destul de accentuată. Propunem ca analiza indicatorilor pentru P.U.G. localitate să ia în considerare sporul de cca. **1280** persoane până la sfârșitul intervalului de prognoză. Elementele ce țin de organizarea teritoriului, echiparea și dotarea au în vedere acest spor al populației pe total teritoriul administrativ.

Proiectantul propune ca analiza de perspectivă să se facă conform variantei IV, care este o medie dintre varianta III (var maximă) și varianta I (var staționară) din tabelul următor:

Localitatea	Pop. 2008	Varianta de evoluție a populației - anul 2015						
		I	II	% față de 2008	III	% față de 2008	IV	% față de 2008
Total Valea Lupului	4028	4030	5290	131,33	6590	163,60	5310	131,83

Varianta I - populație staționară

Varianta II - populație în scădere moderată

Varianta III - populație în creștere puternică

Varianta IV - populație în creștere (rezultată din media dintre varianta I și III)

### **Estimarea resurselor de muncă**

Având în vedere scenariile posibile de creștere a populației comunei Valea Lupului și localitățile componente, se pot întrevăde următoarele mutații, în evoluția forței de muncă în următorii 10 ani.

Nr. crt.	Indicatorul	Populație în anul:	
		2002	2018
1.	<b>Populație activă totală</b>	1269	2500
2.	din care: disponibilități pentru sectoare neagricole	1026	2050
3.	ocupată în agricultură - număr (%)	243	150
		19,15%	6,00%

*Sursa: calcule pe baza datelor de la recensămintele din anii 1992 și 2002, și estimările privind evoluția populației.*

Populația activă estimată pentru anul 2015 este de cca. 2500 persoane, ceea ce reprezintă 47,0 % din total populație.

Rezultă următoarea structură funcțională a populației de perspectivă:

Resursele de muncă pot fi estimate la 450 - 480 persoane, ceea ce indică un excedent de forță de muncă (șomaj), respectiv un număr de persoane aflate în vârstă de muncă, dar inactive (elevi ce continuă studiile).

Dacă evoluția economică se va orienta spre dezvoltarea serviciilor, iar localitatea va deveni și un centru de interes turistic, estimăm următoarea evoluție a ocupării forței de muncă: 6÷10 % ocupați în activitățile agricole și silvice, 34÷40 % în activități productive, 50÷60 % în servicii. În aceste condiții localitatea Valea Lupului ar putea deveni un loc de navetă în interes de serviciu deosebit de atractiv, dinspre municipiul Iași. Indirect, localitatea Valea Lupului va beneficia de prezența elitei intelectuale din municipiul Iași, care este tot mai mult tentată de zonă, existând posibilitatea stabilirii, în parte, în acest mediu în vizibilă transformare.

Structura pe vârste, în care tineretul reprezintă o prezență semnificativă asigură premise pentru manifestarea unui important potențial intern de creștere a populației.

Contingentul de 20-30 ani, care asigură reproducerea atât a întregii populații cât și a forței de muncă, va fi mai puțin numeros în viitorii 10-15 ani decât actualul contingent.

Pe ansamblu, va continua să existe un spor natural pozitiv.

Dacă emigrația devine nesemnificativă, în cazul diversificării activităților economice din comună, atunci populația comunei ar putea crește, luând în considerare creșterea numărului de locuitori din ultima perioadă.

De asemenea va crește populația cu domiciliul în Valea Lupului datorită cererii de construire de locuințe din partea unui număr mare de persoane din municipiul Iași, mulți dintre aceștia având deja terenurile cumpărate.

### 3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

**Limita intravilanului satului Valea Lupului coincide cu limita administrativă a comunei în traversarea DN 28**

Sat Valea Lupului : DN 28 km 65+170 ÷ km 67+715 stanga = 2,545 km

Situația intersecțiilor DN 28 cu drumurile locale în intravilanul comunei Valea Lupului

**Limita intravilanului existent al localității Valea Lupului**

DN 28 km 65+170 ÷ km 67+715 stanga = 2,545 km

**Limita propunerilor**

DN 28 km 65+170 ÷ km 67+715 stanga = 2,545 km

**Total extindere partea stângă = Limita intravilanului satului Valea Lupului coincide cu limita administrativă a comunei în traversarea DN 28.**

**Stabilirea limitei zonei de siguranță și a zonei de protecție a DN 28 în traversarea intravilanului comunei Valea Lupului**

**Stabilirea limitei zonei de siguranță și a zonei de protecție a DN 28 în traversarea intravilanului comunei Valea Lupului**

În conformitate cu OUG 43/1997 privind Regimul drumurilor, art. 19 aliniatul 3, limitele zonei de siguranță a drumului național în traversarea satelor componente comunei Valea Lupului se propun cele existente în intravilan, iar limita zonei de protecție se propune la distanță de 13 m față de axa DN, astfel încât să se asigure distanță de minim 26 m între limitele împrejurimilor, pentru a se crea spațiul necesar dezvoltării ulterioare a căii de circulație precum și amplasarea viitoare de utility-uri și amenajarea de trotuare pietonale.

**Stabilirea limitei zonei de siguranță a DN 28 în traversarea intravilanului comunei Valea Lupului**

La stabilirea limitei zonei de siguranță s-a avut în vedere lățimea părții carosabile, care este de 14 m, lățimea acostamentelor de 1,00 ÷ 1,50 m, șanțurile pentru scurgerea

apelor (aproximativ 1,50m) și lățimea zonei de siguranță stabilită prin OUG 43/1997, respective 1,50 m în cazul terenurilor la nivel și 2,00 m în cazul rambleelor.

<b>Poziția km</b>	<b>Partea</b>	<b>Tip profil</b>	<b>Distanța din axa DN 28 la limita zonei de siguranță</b>
km 65+170 ÷ km 65+700	Stânga	La nivel	11,00 m
km 65+700 ÷ km 66+950	Stânga	Rambleu	14,50 m
km 66+950 ÷ km 67+650	Stânga	La nivel	11,00 m

### **Stabilirea limitei zonei de protecție a DN 28 în traversarea intravilanului comunei Valea Lupului**

Se propune la distanța de 13,00 m din axa DN, pe traseul urmat de DN 28, urmând ca orice construcție nouă care impune crearea unui acces nou sau refacerea unui acces existent să obțină avizele de la organelle de administrare a drumurilor naționale.

<b>Poziția km</b>	<b>Partea</b>	<b>Distanța din axa DN 28 la limita zonei de siguranță</b>
km 65+170 ÷ km 65+700	Stânga	13,00 m
km 65+700 ÷ km 66+950	Stânga	14,50 m
km 66+950 ÷ km 67+650	Stânga	13,00 m

### **Condiții de avizare**

Rețeaua de drumuri din cadrul teritoriului administrativ al comunei Valea Lupului, județul Iași respectă condițiile:

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție, conform Art. 14 din OG 43/1997.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, conform Art. 15 din OG 43/1997.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietarilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de

siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta ordonanță, conform Art. 16 (1) din OG 43/1997.

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă Art. 16 (2) din OG 43/1997.

Condiții de emitere a autorizațiilor de construire în zonele propuse spre extindere a intravilanului:

- Se va solicita avizul DRDP Iași prin Certificatul de Urbanism pentru fiecare autorizare de construire, pentru construcțiile ce urmează a fi construite în zona drumului național;

- Distanța între garduri situate de o parte și de alta a drumului național să fie minim 26.00 m conform O.U.G. 43/1997.

Între limitele zonei de siguranță și limitele proprietăților se va rezerva un spațiu pentru amplasarea utilităților publice precum și pentru amenajarea de trotuare.

### **Suprafețele de teren aferente drumurilor publice, conform Art. 17 din OG 43/1997**

(1) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

(2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranța a traficului prin:

a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafață.

Administrarea drumurilor naționale se realizează de către Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România, sub autoritatea Ministerului Transporturilor.

Sectoarele de drumuri naționale, incluzând și lucrările de artă, amenajările și accesoriile aferente, situate în intravilanul reședințelor de județe și al municipiilor, sunt în administrarea consiliilor locale respective." conform Art. 21 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 (2)

Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice, conform Art. 18 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, sunt obligați să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie, cu condiția ca aceasta operațiune să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri. Pentru drumurile situate în intravilanul sunt impuse următoarele conform Art.19 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998:



(1) Zona străzilor include partea carosabila, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi, pistele pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționari sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare, scurgerea apelor trebuie asigurată prin șanțuri amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform alin. (4), se realizează de către administratorii acestor drumuri, numai cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Administrarea drumurilor județene se asigură de către consiliile județene, iar a drumurilor de interes local, de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora, conform Art. 22 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998. Fac excepție sectoarele de drumuri județene, situate în intravilanul localităților urbane, inclusiv lucrările de artă, amenajările și accesoriile aferente, care vor fi în administrarea consiliilor locale respective.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului înconjurător și de planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit Legii, precum și de normele tehnice în vigoare și conform Art. 24 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârstă a treia.

Documentațiile privind proiectarea construcției, reabilitarea și modernizarea drumurilor se întocmesc cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu avizele prevăzute în normele metodologice și conform Art. 25 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

**Distantele care trebuie respectate pentru dezvoltarea capacității de circulație:**

Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum public se face cu acordul administratorului drumului respectiv, cheltuielile aferente fiind în sarcina celui care a solicitat modificările, cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării construcțiilor conform Art. 26 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Intersecțiile între drumuri se realizează denivelat sau la același nivel, în funcție de categoriile drumurilor și de traficul rutier, cu respectarea legislației în vigoare. Cheltuielile privind aceste lucrări sunt în sarcina celor care au în administrare sau în proprietate drumul pe care se desfășoară traficul ce impune amenajarea sau modificarea intersecției conform Art. 27(1). din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998

Amenajarea intersecțiilor la același nivel între două sau mai multe drumuri se face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumul de categorie superioară conform Art. 28 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998 .

**Pe drumurile publice, conform Art. 43 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, sunt interzise:**

- a) competițiile sportive, fără avizul prealabil al administratorului drumului și al Poliției rutiere. Organizatorii poartă răspunderea și iau toate măsurile pentru siguranța traficului rutier și redarea ulterioară a drumului pentru circulația publică, în condițiile existente anterior organizării competiției.
- b) intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe senile, precum și pierderea, prin scurgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii;
- c) curățarea sau spălarea vehiculelor de pământ, de materiale sau de alte substanțe aceasta se va realiza înainte de a pătrunde în drum și numai pe suprafețe special amenajate prin grija administratorului drumului;
- d) scurgerea lubrifianților, a unor produse inflamabile, toxice sau de altă natură;
- e) ocuparea, prin depozitare, a părții carosabile, a stațiilor mijloacelor de transport în comun, a șanțurilor, trotuarelor, pistelor și zonelor de siguranță a drumului, precum și afectarea stării de curățenie a acestora;
- f) circulația autovehiculelor pe acostamente, pe șanțuri, pe trotuare, pe spații de siguranță ale drumurilor ori pe banda mediană a autostrăzilor;
- g) circulația pe drumurile publice, modernizate, a vehiculelor cu pneuri cu cuie, cu senile, fără bandaje de protecție, precum și transportul prin tarare a unor obiecte sau materiale prin excepție este admisă circulația vehiculelor aparținând Ministerului Apărării Naționale sau Ministerului de Interne, în cazul în care nu există posibilitatea evitării drumurilor publice modernizate, cu acordul și în condițiile stabilite de administratorul acestora."

#### **Aprobarea amplasării de construcții și instalații în zona drumului public**

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului conform Art. 46 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Reglementări în zona drumului conform Art. 47 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998:

(1) În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

(2) In zona mediana a autostrăzilor se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației.

(3) Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

(4) Pentru ocuparea zonei drumurilor, a podurilor, pasajelor, viaductelor, tunelurilor, prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații sau panouri publicitare acceptate de administrația drumurilor, se aplică tarife de utilizare, care se constituie ca venituri la dispoziția administratorului, respectiv pentru administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea și modernizarea drumurilor publice. Se exceptează perceperea de tarife de utilizare de către administratorii drumului, dacă amplasarea se realizează pe zonele de protecție unde aceștia nu sunt deținători. Perceperea și folosirea acestor tarife de utilizare a zonelor de protecție proprietate privată se realizează de către deținătorul terenului respectiv.

(5) Deținătorii construcțiilor sau ai instalațiilor acceptate în zona drumurilor sunt obligați să execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă astfel a fost convenit cu administratorul drumului.

(6) Administratorul drumului este obligat să-i înștiințeze pe deținători asupra lucrărilor prevăzute, după cum urmează:

- cu cel puțin 12 luni înainte de începerea lucrărilor a căror execuție impune mutarea ori modificarea, pentru construcții autorizate cu caracter definitiv;
- cu cel puțin 3 luni înainte de începerea lucrărilor la drum, în cazul construcțiilor acceptate cu caracter provizoriu.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regula, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizibile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare, conform Art. 48 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998.

Proprietarul construcțiilor, instalațiilor sau al altor asemenea, realizate în zona drumului, conform Art. 49(1) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998, fără respectarea condițiilor din prezenta secțiune sau cu nerespectarea condițiilor din actul de acceptare, este obligat să le desființeze sau să le mute, pe cheltuiala sa, în termenul stabilit de administrator. (2) În cazul nerespectării termenului fixat de administratorul drumului, acesta poate proceda la desființarea sau la mutarea lucrărilor, pe cheltuiala proprietarului.

Traseele noi de drumuri publice se stabilesc pe baza documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile Legii, conform Art. 51(1) din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998. (2) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului public.

**Cai de acces la drumurile publice conform Art. 52 din OG 43/1997 aprobată prin legea 82/1998**

Proiectarea, construcția sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislației în vigoare, de către cei interesați, cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al Poliției rutiere.

Repararea, întreținerea și exploatarea cailor de acces la drumurile publice sunt în sarcina celor care le dețin.

Acceptul administratorului drumului comportă două faze conform Cap.1.4. din O nr. 47/1998:

- acordul prealabil, care se obține la faza de proiectare;
- autorizația de amplasare și acces la drum, care se obține înainte de execuție.

Aceste documente se emit pentru o anumită funcție a obiectivului. Schimbarea funcției sau destinației implică obținerea acceptului administrației drumului pentru noua situație conform cap. 1.5. din Ordinul nr. 47/1998.

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării conform cap 4.3. din Ordinul nr. 47 /1998.

**Condiții de amplasare a pomilor în zona străzilor din localitățile urbane și rurale**

Amplasarea pomilor în localitățile urbane și rurale se va face cu acordul administratorului drumului public, conform cap. 5.1. din Ordinul nr. 47 /1998.

Plantațiile în rânduri cu arbori se execută pe ambele părți ale drumului, de regula în zona de siguranță, amplasate simetric și paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor și asocierea lor în plantații trebuie să corespundă condițiilor de climă și de sol, conform cap. 5.2. din Ordinul nr. 47 /1998.

Distanțele minime de plantare, conform cap. 5.3. din Ordinul nr. 47 /1998, de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

- categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 15 m, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tabulară - de 20 m;
- categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroana piramidala este de 10 m, iar pentru cele cu coroana sferică, ovală sau tabulară - de 15 m.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbilor, indiferent de raza acestora conform cap. 5.4. din Ordinul nr. 47 /1998.

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, conform cap. 5.5. din Ordinul nr. 47 /1998, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști minimum 0,75-1,00 m;

- pentru gazon si flori minimum 0,75-1,00 m. - Cap. 5.6. Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomanda sa fie acoperite cu grătare metalice sau din beton prefabricat.

Se interzice plantarea de arbori si arbuști pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate rețele si instalații edilitare subterane, conform cap. 5.7. din Ordinul nr. 47/1998.

Distantele minime de la marginea părții carosabile pana la trunchiurile de arbori si arbuști trebuie sa fie de minimum 1,00 m, conform cap. 5.8. din Ordinul nr. 47/1998.

Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea in curba si la traversările pentru pietoni, conform cap. 5.9. din Ordinul nr. 47/1998.

Plantațiile cu garduri vii se executa la lucrări ornamentale, precum si la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie sa pericliteze siguranța circulației rutiere, conform cap. 5.10. din Ordinul nr. 47/1998.

Curtarea plantațiilor in zona rețelilor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de baza respectiva Conform cap. 5.11. din Ordinul nr. 47/1998.

Prezenta documentație a fost elaborată la nivelul de fază Proiect Urbanistic General și nu la nivel de proiect tehnic de execuție.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Lupului nr. 8 din 28 februarie 2006 prin care se propune clasificarea a 3 (trei) drumuri vicinale ca drumuri comunale astfel:

- Drum comunal **DC 25 A** Valea Lupului – DJ 280 E (Iași–Rediu) km 0+000 – km 3+000.

Traseul de drum propus pentru a fi clasificat ca drum comunal asigură legătura între localitatea Valea Lupului și localitatea Rediu iar prin drumul comunal DC 21 A cu drumul județean DJ 282 Iași – Movileni.

Acest tronson de drum este un potențial traseu pentru o variantă ocolitoare a municipiului Iași.

- Drum comunal **DC 25 B** Valea Lupului (DN 28 ) – DJ 280 E (Iași – Rediu ) km 0+000 – km 2+700.

Acest drum asigură legătura cu drumul județean DJ 280 E iar prin acesta cu localitatea Rediu și cu drumul județean DJ 282 Iași – Movileni.

- Drumul comunal **DC 25 C** DN 28 – Valea Lupului km 0+000 – km 1+600.

Prin amenajarea acestor drumuri sătești la parametrii unui drum comunal (lățime, platformă, amenajare în plan și în profil în lung conform normativelor în vigoare) se asigură condițiile optime de circulație.

### **3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL**

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, zonele funcționale existente au suferit modificări în structură și mărimea lor prin mărirea suprafeței intravilanului.

Limita intravilanului localității Valea Lupului s-a modificat, noua limită incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții sau amenajări, precum și suprafețele de teren necesare dezvoltării în următorii 10÷15 ani, ținându-se seama și de faptul că aceasta face parte din Zona Metropolitană Iasi.

Zonificarea existentă s-a menținut în mare parte, au apărut modificări ale unor zone funcționale, modificări justificate de înlăturarea disfuncționalităților semnalate.

Nr. Crt.	Satul	Suprafața teritoriului intravilan propus (ha)		
		1997	2002	2009
1	Valea Lupului	250,405	373,020	767,800
2	Trupuru separate	-	-	-
<b>Evoluție % față de intravilan precedent</b>		<b>-</b>	<b>148,97%</b>	<b>205,83%</b>

În anul 2002 a fost realizat Planul Urbanistic General al comunei, prilej cu care au fost mărite intravilanurile localităților, rezultând o suprafață totală a intravilanului de **373,02ha**. Rezultă o creștere a intravilanului de **148,97ha**.

#### BILANȚUL ZONELOR FUNCȚIONALE ÎN INTRAVILANUL PROPUS:

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS 2009	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Zona locuințe și funcțiuni complementare	481,320	62,69
Zona unități industriale	15,320	2,00
Zona unități agricole	3,040	0,40
Zona instituții publice și servicii	8,630	1,12
Zona căi de comunicație rutieră	87,284	11,37
Zona spații verzi, complexe sportive, etc.	23,200	3,02
Zona constr. aferente lucr. tehnico - edilitare	1,260	0,16
Zona gospodărie comunala, cimitire	1,240	0,16
Zona destinație specială	-	-
Terenuri libere	144,666	18,84
Ape	1,840	0,24

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUȘ 2009	
	Suprafața (ha)	Procent % din total intravilan
Păduri	-	-
Terenuri neproductive	-	-
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>767,800</b>	<b>100,00</b>

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ pentru teritoriul intravilan propus se prezintă astfel :

**BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV PROPUȘ**

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ						TOTAL
	Agricol	Neagricol					
		Păduri	Ape	Drumuri	Curți con.	Neprod.	
INTRAVILAN	144,66	-	1,80	87,28	534,01	-	767,75
EXTRAVILAN	121,95	147,90	0,20	21,20	-	4,00	295,25
TOTAL	266,61	147,90	2,00	108,48	534,01	4,00	1063
% DIN TOTAL	25,08	13,91	0,19	10,21	50,24	0,38	100%

Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol treptat prin autorizația de construire.

**Zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime** se majorează datorită introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren deja construite și a terenurilor, necesar în viitor pentru construirea de locuințe. Având în vedere procentul de ocupare a terenului de **(POT) 35%** stabilit de către Regulamentul General de Urbanism pentru localitățile rurale, circa 35% din **terenul agricol** introdus în intravilan se va putea ocupa cu construcții de locuințe, restul rămânând în folosința deținătorilor, cu destinația de teren agricol, grădini de față, spații verzi.

**Zona de unități agricole** se micșorează ca suprafață prin restructurarea Fermei de Vaci a AGROMIXT.

**Zona căi de comunicație rutieră** se mărește ca urmare a introducerii unor porțiuni din drumuri în intravilan și a propunerii unor drumuri pe trasee noi.

**Zona pentru echipare tehnico-edilitară** se majorează prin propunerile de realizare a rezervoarelor de apă necesare asigurării cu apă potabilă a localității.

**Zona de spații verzi, complexe sportive și de agrement** se mărește ca urmare a schimbării unor categorii de terenuri, în terenuri cu destinația de spații plantate de-a lungul albiilor apelor și perdele de protecție și propunerii unor zone sportive, de agrement, turism și agroturism.

Restul zonelor funcționale își mențin aproximativ actualele suprafețe.

### **3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE**

În zonele cu risc de alunecare – surpare delimitate și evidențiate în planșele de reglementări (zona hașurată) se vor lua următoarele măsuri:

- menținerea și extinderea plantațiilor;
- interzicerea oricăror construcții, săpături și mișcări de pământuri, cu excepția celor necesare amenajărilor consolidărilor și plantațiilor;

Pentru evitarea inundațiilor sunt necesare următoarele lucrări:

- regularizarea pârâului Lupului de la limita nouă dintre comuna Rediu și comuna Valea Lupului și până la canalul de subtraversare a drumului național.

Aceste măsuri sunt detaliate în volumul cu regulamentul Local de Urbanism, ce însoțește **P.U.G.**-ul.

În acest sens, se vor promova proiecte, întocmite de specialiști autorizați, pentru eliminarea cauzelor ce produc riscuri naturale (diguri de apărare, regularizări, consolidări de versanți, amenajări și plantări).

Consiliul local va include în priorități de intervenție imediată aceste proiecte și va rezerva fonduri pentru realizarea lor.

Interdicția de construire în zonele afectate se va menține până la data eliminării producerii lor.

#### **Riscul la incendiu**

Un alt element ce trebuie luat în considerare, cu urmări și consecințe foarte grave pentru viața și patrimoniul locuitorilor, îl reprezintă riscul la incendiu. În acest domeniu eficientizarea și creșterea capacității de prevenire și stingere a incendiilor în localități a fost reglementată prin legislația în vigoare, Ordinul MI nr. 775/1998, OG nr. 60/1997, precum și alte normative departamentale.

Astfel cele mai adecvate măsuri la svcara urbană sunt:

- Autoritățile administrației publice centrale și locale asigură integrarea măsurilor privind dezvoltarea și perfecționarea activității de apărare împotriva incendiilor, în programele de dezvoltare economico – socială ce se întocmesc la nivel național și local;
- Elaborarea strategiilor cu privire la apărarea împotriva incendiilor în domeniul de competență și asigurarea aplicării acestora;
- Realizarea sistemelor de anunțare, alarmare și alimentare cu apă în caz de incendiu, precum și a căilor de acces pentru intervenții în caz de urgență publică de incendiu;
- Identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu, specifice fiecărui domeniu, pe obiecte în parte, pe compartimente de incendiu, categorii de pericol și clădiri cu aglomerări de persoane;



- Acțiuni de educație civică privind apărarea incendiilor, incluse în programele pentru învățământul preșcolar, primar și secundar, precum și planurile de activități extrașcolare;

- Proiectanții de construcții și amenajări, utilaje și instalații tehnologice sunt obligați să cuprindă în documentațiile pe care le întocmesc măsurile de apărare împotriva incendiilor, specifice naturii riscurilor pe care le conțin obiectivele proiectate;

Construcțiile de orice tip, dispozitivele, echipamentele și instalațiile tehnologice, pe întreaga durată de existență se supun unei examinări sistematice și calificate pentru identificarea, evaluarea și controlul riscurilor de incendiu.

### **3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **• Gospodărirea apelor**

În condițiile dezvoltării urbane se propune amenajarea cursurilor pâraurilor și completarea cu plantații în zonele limitrofe. Se va asigura protecția sanitară de minimum 10 m de la albiile minore conform Legii Apelor nr. 107, Anexa nr. 2.

Se recomandă exploatarea judicioasă a apelor subterane în baza studiilor hidrogeologice care să țină seama de captările existente.

#### **• Alimentarea cu apă**

Comuna Valea Lupului face parte din "Asociația Serviciilor de Apa Canal a județului Iași", asociație constituită cu scopul asigurării unei gestionări eficiente a resurselor de apă și creșterii calităților serviciilor de apă și canalizare prin dezvoltarea și extinderea unitară a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților rurale din județul Iași.

Serviciul de alimentare și distribuție a apei este asigurat de către operatorul S.C. APA VITAL S.A. Iași.

Alimentată cu apă a comunei Valea Lupului se face din sistemul de alimentare cu apă al municipiului Iași, din sursa de apă Timișești.

Din stația de apă, apa tratată este transportată gravitațional prin conducte de aducțiune Dn 1000 până la Stațiile de Pompare echipate cu câte două electropompe având caracteristicile  $Q=12,5$  mc/h,  $H=45$ m și  $P= 3$ kw care asigură transportul apei către un rezervor tampon cu o capacitate de 15 mc iar apoi după un proces de clorinare către rezervorul de înmagazinare suprateran cu o capacitate de 350 mc.

Din rezervoarele de înmagazinare apa ajunge gravitațional în rețeaua de distribuție.

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă a comunei, are o lungime de 13,08 km și are următoarele diametre:

<b>TIP</b>	<b>LUNGIME (ml)</b>
PE Dn 63 L	2690
PE Dn 75 L	4271
PE Dn 90 L	4362
PE Dn 110 L	160
PE Dn 125 L	1276
PE Dn 160 L	321
<b>Total</b>	<b>13080</b>

Alimentarea cu apă a beneficiarilor se face printr-un număr de 1113 branșamente, fiind deservite un număr de 3078 persoane.

**Distribuția apei :**

Proiectarea rețelei de distribuție se va face ținând seama de prevederile **P.U.G.**-ului, cu indicarea caracteristicilor clădirilor (grad de confort și număr de nivele, precum și a caracteristicilor zonelor sau unităților industriale prevăzute a se realiza în perimetrul localității. Rețelele de conducte ce vor fi prevăzute pot fi ramificate. Rețeaua de distribuție se va executa din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PEHD, având diametre de 125-180 mm .

În mod obligatoriu, în punctul final al rețelelor ramificate, vor fi prevăzute branșamente la clădiri, hidranți sau cișmele publice .

**Note de calcul :**

1. Populația de calcul :

$$N = 5310 \text{ locuitori};$$

2. Debitul necesarului de apă se determină, conform STAS 1343 -1/1991 cu relațiile:

$$Q_{n \text{ zi med}} = \sum (q_{sp} \times N_i / 1000) \text{ [mc/zi];}$$

$$Q_{n \text{ zi max}} = \sum (K_{zi} \times q_{sp} \times N_i / 1000) \text{ [mc/zi].}$$

în care :

$Q_{n \text{ zi med}}$  este debitul zilnic mediu al necesarului de apă;

$Q_{n \text{ zi max}}$  este debitul zilnic maxim al necesarului de apă;

$q_{sp}$  este debitul zilnic mediu specific al necesarului de apă corespunzător relației:

$$q_{sp} = q_g + q_p + q_s + q_{il} \text{ [l/om-zi];}$$

$q_g$  - debitul zilnic mediu specific pentru nevoi gospodărești ale populației ;

$$q_g = 140 \text{ l/om-zi si respectiv } 40 \text{ l/om-zi ;}$$

$q_p$  - debitul zilnic mediu specific pentru nevoi publice;  $q_p = 40 \text{ l/om-zi și respectiv } 25 \text{ l/om-zi ;}$

$q_s$  - debitul zilnic mediu specific pentru stropit și spălat străzi , pentru stropit spații verzi ;  $q_s = 15 \text{ l/om-zi si respectiv } 5 \text{ l/om-zi ;}$

$q_{ii}$  - debitul zilnic mediu specific pentru unitățile de industrie locală aferente servirii populației din localitatea respectivă [l/om-zi] ; acest debit se va stabili pe cale analitică ;

$K_{zi}$  - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic = 1,2 și respectiv 1,4;

Rezultă  $q_{sp} = 195$  l/om-zi și respectiv 70 l/om-zi.

Debitele necesarului de apă :

Horlești :  $Q_{nzi\ med} = (195 + 70) \times 5.310 / 1.000 = 1407,15$  mc/zi;

$Q_{nzi\ max} = (1,2 \times 195 + 1,4 \times 70) \times 5.310 / 1.000 = 1762,92$  mc/zi.

3. Volumele rezervelor de incendiu pentru Valea Lupului, se determină cu relația :

$$V_{inc} = T_e (a Q_{s\ orar\ max} + 3,6 n Q_{ie} - Q_{si}) + \sum 3,6 Q_{ii} \times T_{ii} \text{ [mc]},$$

în care :

$T_e$  - durata de calcul în ore a incendiului exterior , care este de 3 ore ;

$a$  - coeficient adimensional = 0,7;

$Q_{s\ orar\ max}$  - debitul orar maxim al cerinței de apă;

$Q_{ie}$  - debitul pentru un incendiu exterior, în l/s, funcție de mărimea localității:

$Q_{ie} = 5$  l/s ;

$Q_{si}$  - debitul minim, în mc/h, care poate fi asigurat de la sursă, fără întrerupere, chiar în timpul incendiului;

$Q_{ii}$  - debitul pentru un incendiu interior, în l/s ;  $Q_{ii} = 2,5$  l/s ;

$T_i$  - durata de calcul în ore de funcționare la un incendiu a instalațiilor interioare , cu  $Q_{ii}$  ;  $T_i = 10$  minute.

Cerința de apă se determină în funcție de necesarul de apă , de pierderi și de nevoile tehnologice ale sistemului de alimentare.

Relația de calcul este :

$$Q_{s\ orar\ max} = K_p \times K_s \times Q_{n\ orar\ max} \text{ [mc/h]};$$

$K_p = 0,15$  - coeficient de majorare pentru pierderi de apă în sistem ;

$K_s = 1,07$  - coeficient pentru nevoi tehnologice ;

$$Q_{n\ orar\ max} = 1 / 24 \times K_o \times Q_{n\ zi\ max} \text{ [mc/h]}$$

$K_o$  - coeficient de neuniformitate al debitului orar, în funcție de numărul total de locuitori (conform STAS 1343) .

$$Q_{n\ orar\ max} = 1/24 \times 2,2 \times 1762,92 = 161,60 \text{ mc/h} ;$$

$$Q_{s\ orar\ max} = 0,15 \times 1,07 \times 32,48 = 25,90 \text{ mc /h} ;$$

$$V_{inc} = 213,32 \text{ mc} ;$$

Rezervoarele de apă vor însuma următoarele capacități :

$$V = V_{inc} + V_{compensare} + V_{avarie} \text{ [mc]};$$

$V_{compensare}$  - se determină cu ajutorul unui bilanț grafic sau analitic al cantităților de apă furnizate și consumate în instalație, astfel încât cantitatea de apă să fie minimă și să asigure funcționarea instalației în condițiile impuse de la caz la caz. Volumul de compensare se determină prin calcul analitică ca suma valorilor absolute ale diferențelor maxime între valorile cumulate ale volumelor de apă furnizate de sursa și valorile

cumulate ale volumelor de apă consumate, în aceeași perioadă de timp (de regulă, 24 ore).

$V_{\text{avarie}} = T_{\text{av}} \times Q_{\text{av}}$  [mc], în care :

$T_{\text{av}}$  - timpul de înlăturare al avariei, în ore ;

$Q_{\text{av}}$  - debitul de exploatare în condiții de avarie, în mc/h.

Se consideră :  $V_{\text{compensare}} = 0,22 Q_{n \text{ zi max}}$  și  $V_{\text{avarie}} = 0,25 Q_{n \text{ zi max}}$

Va rezulta :  $V = 1100$  mc .

Se propune realizarea pe etape de dezvoltare a două rezervoarelor cu capacitățile de 600 mc fiecare.

Amplasarea acestora se va face ținând seama de înscrierea corespunzătoare a acestuia în schema tehnologică de alimentare cu apă, precum și de condițiile de fundare și de stabilitate generală a terenului. Se va evita amplasarea lor pe versanții nestabili.

### • **Canalizare**

În prezent pe raza comunei Valea Lupului se află în curs de finalizare a execuției proiectului **ÎNFIINȚAREA REȚELEI DE CANALIZARE A COMUNEI VALEA LUPULUI JUDEȚUL IAȘI, proiect** căruia prin H.G. 379/2007 i-a fost alocată suma de 477 mii lei.

Prin proiect se urmărește dezvoltarea infrastructurii și implementarea serviciilor de canalizare la nivelul comunei. Până în prezent în comună s-au realizat 13 km din rețeaua de canalizare aceasta urmând a fi pusă în funcțiune în anul 2009. Apele uzate captate urmează a fi preluate de colectoarele sistemului de canalizare a municipiului Iași și tratate în stația de epurare.

Comuna Valea Lupului nu beneficiază de un sistem de canalizare pluvială, apa provenită din precipitații scurgându-se prin intermediul șanțurilor existente de la marginea drumurilor.

În Valea Lupului se propune extinderea rețelei de canalizare în sistem unitar a apelor uzate menajere aflată în execuție și realizarea unei rețele de canalizare pluviale, cu descărcare în sistemului de canalizare a municipiului Iași și tratate în stația de epurare a acestuia, precum și înființarea unor stații de pompare a apelor uzate amplasate pe traseu conductei colectoare.

Cantitățile de apă evacuate vor fi stabilite în conformitate cu prevederile STAS 1846 și STAS 1795, având în vedere restituțiile folosințelor de apă care au instalații de evacuare a apelor uzate în rețeaua de canalizare.

Rețeaua de canalizare va avea ca obiect colectarea și evacuarea apelor uzate provenite de la clădirile administrative, social culturale, unitățile industriale și economice și de la locuințe.

Dimensionarea rețelei de canalizare se va face la debitele maxime de calcul conform prevederilor STAS 1486 și 1795.

Debitul de ape uzate -  $Q_{uz}$ , care se ia în considerare la calculul rețelei de canalizare, este debitul orar maxim, în conformitate cu STAS 1343, se ia în calcul numai 0,8 din acesta, deci:

$$Q_{uz} = 0,8 Q_{s \text{ orar max.}} = 0,8 \times 1762,90 = 1410,30 \text{ mc / h}$$

Cantitățile de ape uzate provenite din unitățile industriale sau agrozootehnice, evacuate prin rețeaua de canalizare, sunt evaluate pe baza datelor tehnologice, furnizate de unități similare, conform STAS 1343.

Cantitățile de apă uzată, privind diferitele obiective racordate la rețeaua de canalizare, se determină conform STAS 1795.

Pentru determinarea debitului apelor meteorice, se iau în considerare următoarele caracteristici: intensitatea ploii, durata și frecvența. Cantitatea de apă de ploaie, existentă la racordurile diferitelor obiective la rețeaua de canalizare, se determină în conformitate cu STAS 5433.

La calculul canalizărilor care colectează ape de suprafață, se va ține seama de asigurările normate pentru protecția apelor de suprafață, prevăzute în STAS 4273.

Apele subterane -  $Q_{sa}$ , care pătrund în canalizare, provin din drenajele și desecările organizate, precum și din apele freatice infiltrate în canalizare, ca urmare a neetanșeității acestora.

#### • Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin Sistemul Energetic Național de către EON Moldova S.A.

Rețeaua de alimentare cu energie electrică deservește un număr de 1483 consumatori casnici și un număr de 239 mici consumatori având un grad de acoperire de 99%.

Extinderea continuă a arealului locuit și perspectiva dezvoltării economice conduc la necesitatea extinderii rețelelor electrice și redimensionării echipamentelor pentru a susține creșterea consumului de energie electrică.

Prin dezvoltarea teritorială a intravilanului localității Valea Lupului se propune înființarea de noi posturi

de transformare și extinderea rețelei de joasă tensiune.

Având în vedere că necesarul energetic pentru o gospodărie este de cca. 1 kW la nivelul postului de transformare, puterea maximă simultan absorbită va fi:

$P_{\text{max sim. abs.}} = N_g \times 1 \text{ kW [kW]}$ , unde  $N_g$  - numărul preconizat de locuințe, dat de extinderea intravilanului.

Puterea aparentă la nivelul postului de transformare va fi :

$$S_u = 1,1 \times P_{\text{max sim. abs.}} / \cos \varphi \text{ [kVA]}, \text{ unde :}$$

$\cos \varphi$  - factor de putere ;

1,1 - coeficient ce ține seama de scăderile de tensiune pe linie .

Viitorii consumatori de energie electrică se împart în următoarele categorii :

$P_1$  - iluminat public ;

$P_2$  - iluminat și utilizări casnice;

$P_3$  - consumatori concentrați, cum ar fi: clădiri cu caracter social ; obiective agro-industriale și de industrie locală;

Pentru Valea Lupului,  $P_{\max \text{ sim. abs.}} = N_g \times 1 \text{ kW} = 250 \text{ [kW]}$ ;

Se recomandă utilizarea transformatoarelor trifazate în ulei fără reglaj sau cu reglaj în absența tensiunii, cu circulația naturală a uleiului și cu răcirea naturală cu aer. Caracteristicile electrice ale celor două transformatoare sunt:

- pentru transformator zonă de locuințe în Valea Lupului,  $P_n = 250 \text{ kVA}$ ,  $U = 20/0,4 \text{ kV}$ ;

Pentru iluminatul public se vor considera încărcări uniform distribuite; valorile nivelelor de iluminare  $E_{\text{med}} = 3 \dots 1 \text{ lx}$ . sunt în funcție de categoria căilor de circulație (drumuri, ulițe);

Puterea instalată pentru iluminat la consumatorii concentrați se calculează pe baza încărcărilor specifice.

În celelalte sate componente ale comunei se propune realizarea de rețele de distribuție de joasă tensiune 0,4KV, în zona de extindere a intravilanului.

În cazul extinderii rețelei de distribuție, alimentarea se va face din posturi de transformare existente și din cel propus. Acesta se va amplasa la distanțe aproximativ egale, cât mai în centrul de greutate al consumatorilor și în apropierea consumatorilor importanți.

Alimentarea rețelei de iluminat particular și utilizări casnice se recomandă a se face prin 2÷4 plecări, iar cea a rețelei de iluminat public prin 1÷3 plecări.

Se va reabilita iluminatul stradal și se va realiza branșarea electrică a locuințelor noi construite.

Calculul electric al rețelei se va face în următoarele ipoteze:

- toate circuitele principale vor fi trifazate ;
- derivațiile vor putea fi, numai în mod excepțional, mono sau bifazate;
- calculul secțiunii conductorului de nul se va face combinat pentru circuitele de iluminat public, iluminat particular și utilizări casnice, în situațiile când funcționează cu conductorul de nul comun.

Secțiunea minimă admisă va fi :

- la circuitele principale, de  $70 \text{ mm}^2 \text{ Al}$ , pentru conductoare neizolate și  $50 \text{ mmp}$ , pentru conductoare izolate torsadate;

- la derivații, de  $35 \text{ mm}^2 \text{ Al}$ , pentru ambele tipuri de conductoare.

### • Telefonie

Accesibilitatea populației și agenților economici din comuna Valea Lupului la serviciile de comunicații este foarte bună, fiind disponibile serviciile tuturor operatorilor naționali de telefonie fixă și mobilă.

Comuna dispune de o centrală telefonică automată tip CNE cu 250 de linii, aparținând SC ROMTELECOM SA Iași.

De asemenea comuna are acces și la serviciile de transfer de date și internet, gradul de acoperire al comunei fiind în continuă creștere prin dezvoltarea infrastructurii specifice și a portofoliului de servicii furnizate.

Pentru asigurarea necesarului de linii se propune mărirea capacității centralei existente de la 250 la 500 linii telefonice.

Conform STAS 832, măsurile ce se impun la proiectarea și apoi la întreținerea instalațiilor de telecomunicații sunt:

- Liniile telefonice aeriene vor avea circuite transpuse. Cea mai mare distanță între două transpuneri ale unui circuit trebuie să nu depășească 1,6 km;
- Se vor instala cabluri cu manta de aluminiu;
- Simetria instalațiilor și izolația lor față de pământ trebuie să corespundă normativelor în vigoare. Defectele de izolație trebuie să fie remediate în funcție de importanța circuitelor, în termenele stabilite. Se recomandă ca durata remedierii să nu depășească 24 de ore;
- La subtraversări, cablurile se vor instala în țevi izolante, chiar dacă electrificarea căii ferate nu este prevăzută;
- Se va evita înlocuirea unei linii aeriene cu o nouă linie aeriană pe alt traseu.

De regulă, linia aeriană ce trebuie desființată se înlocuiește cu un cablu.

Ca o măsură specială, înlocuirea instalațiilor existente se va face numai atunci când nu se găsește o soluție judicioasă de protecție în condițiile menținerii lor.

Această măsură nu se referă la soluțiile prin care reorientările de legături, comasările de linii, scurtările de traseu conduc la desființarea de pe terenurile de construcții sau agricole a unor linii aeriene cu lungime totală mai mare decât a cablurilor pe care le înlocuiesc.

De asemenea soluția abandonării cablurilor interurbane existente se poate admite numai în cazuri excepționale și se aplică numai cu avizul ministerelor interesate.

#### • **Alimentarea cu căldură**

Comuna Valea Lupului nu dispune de un serviciu centralizat de alimentare cu energie termică.

Pentru furnizarea agentului termic instituțiile publice și o parte din locuitori utilizează sisteme individuale de producere a agentului termic pentru încălzire și apă caldă pe bază de gaze naturale, iar în unele gospodării se utilizează instalații pe bază de lemn, cărbune, petrol precum și energia electrică.

O caracteristică negativă a fondului locativ existent este gradul de izolare termică necorespunzător fapt ce conduce la pierderi mari de energie termică, cu influență directă asupra consumului de combustibil și a noxelor emise în atmosferă în urma arderilor.

Conceptul dezvoltării durabile în domeniul alimentării cu energie termică a localităților presupune aplicarea unor soluții tehnice performante capabile să asigure, pe

de o parte, condiții normale de viață și de muncă comunităților locale și satisfacerea nevoilor sociale ale acestora în condiții de rentabilitate economică și eficiență energetică și, pe de altă parte, conservarea resurselor primare, protecția și conservarea mediului, fără a afecta echilibrul ecosferei și accesul generațiilor viitoare la resursele energetice primare.

Politica în domeniul producerii și furnizării energiei termice va trebui să țină cont de următoarele principii:

✓ accesibilitatea populației la resurse energetice pentru încălzire (accesul întregii populații la încălzire și apa caldă menajeră);

✓ siguranța în alimentarea cu energie termică (diversificarea surselor și furnizorilor de resurse, resurselor neconvenționale și regenerabile de energie);

✓ reducerea pericolului de foc și explozii în locuințe prin promovarea unor sisteme de încălzire fără foc deschis;

➤ utilizarea resurselor locale de energie cum ar fi: biomasa, deșeurile biodegradabile;

➤ utilizarea surselor alternative de energie: solară, eoliana, termală.

#### • Alimentare cu gaze naturale

Pe teritoriul comunei Valea Lupului există o rețea de repartitie (transport) gaz metan și rețele de distribuție a gazului metan. Rețeaua de distribuție a gazului metan este alimentată din conducta de repartitie (transport) printr-o stație de reglare măsurare existentă în incinta S.C." Antibiotice".

Activitatea de furnizare și distribuție a gazelor naturale în comună este asigurată de către societatea E.ON GAZ ROMÂNIA.

Un procent de 80% din populația comunei are acces la rețeaua de alimentare cu gaz naturale, aceasta deservind un număr de 1400 consumatori casnici și un număr de 4 mici consumatori.

Se recomandă extinderea sistemului actual prin executarea unei rețele de distribuție de presiune redusă zonele de nord a localității.

Traseele rețelelor și instalațiilor vor fi pe cât posibil rectilinii. Traseele vor fi marcate prin inscripții sau prin aplicare de plăcuțe indicatoare, pe construcții și stâlpi din vecinătate.

La stabilirea traseelor se va da prioritate siguranței față de estetică.

Conductele subterane de distribuție se vor poza numai pe domeniul public, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, în porțiunea carosabilă, folosind traseele mai puțin aglomerate cu instalații subterane.

Pe traseele fără construcții, pe câmp, precum și în zone cu agresivitate redusă și fără instalații subterane, se vor prevedea la schimbări de direcție și la suduri răsuflători cu înălțimea de 0,6 m deasupra solului, dar nu la distanțe mai mici de 50.00 m .

Se va evita instalarea a două conducte de gaze pe traseu paralel. Adâncimea de pozare a conductelor de distribuție, măsurată de la fața terenului, până la generatoarea



superioară a conductei va fi de 1,00 m în carosabil cu fundație din beton, de cel puțin 0,70m în spații pavate și de cel puțin 0,5 în spații verzi. La proiectare se vor lua în considerare cotele definitive pentru amenajarea terenului.

Debitele de calcul pentru dimensionare se vor stabili, după următoarele prescripții:

- pentru rețeaua de repartiție și pentru ramurile principale ale rețelei de distribuție se va lua în considerare consumul pentru o etapă de perspectivă de minimum 20 de ani, ținând seama de dezvoltarea în viitor a zonelor deservite, eventuala modificarea a regimului de înălțime și a densității construcțiilor existente. Pentru traseele de interconectare se va considera și debitul de avarie a sectoarelor vecine. Dimensionarea rețelei de repartiție trebuie să asigure în caz de defectare a uneia din stațiile de predare, în orice punct al rețelei 50 % din debitul de calcul;

- pentru ramurile secundare se va considera debitul instalat al aparatelor de utilizare existente și a celor care se vor monta în viitor;

- pentru instalațiile de utilizare și bransamentele consumatorilor casnici se vor însuma debitele tuturor aparatelor de utilizare de aceeași categorie și se vor aplica factori de încărcare corespunzători fiecărei categorii de utilizare.

În cazul instalațiilor de utilizare folosite pentru încălzirea individuală a clădirilor, debitul de calcul se determină cu relația :

$$Q = \sum_{i=1}^n Q_{ni}, \text{ mcN/h}$$

în care:

$Q_{ni}$  – debitul nominal al unui arzător, în mcN/h

- **Gospodărie comunală**
- **Colectarea deșeurilor se realizează prin sistemul de colectare mixt, fără colectarea separată a tipurilor de deșeuri menajere, astfel încât o mare parte din componente reprezentând materiale reciclabile (hârtie, carton, plastic, sticlă, metale), nu se recuperează, ci se elimină prin depozitare. Se pierde astfel mari cantități de materiale care pot fi valorificate. Din acest motiv se impune implementarea la nivelul comunei a unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor.**
- **Teritoriul comunei este împărțit în două areale de colectare a deșeurilor:**
- - un areal de colectare care cuprinde cea mai mare parte a teritoriului comunei, deservit printr-un serviciu public organizat la nivel local care asigură **colectarea deșeurilor menajere și asimilabile de la populație, instituții publice și agenții economici cu o frecvență de ridicare de 3 ori pe săptămână.** Cantitatea medie de deșeuri colectată este de 1000 mc lunar. Deșeurile sunt transportate la depozitul controlat de deșeuri Tomești-Iași cu un autocamion acoperit cu o capacitate de 12 m.c.

- - un al doilea areal de colectare care cuprinde teritoriul comunei aflat în vecinătatea municipiului IASI (zona Popas) în care precolectarea, colectarea și transportul se realizează de către operatorul S.C. SALUBRIS S.A. IASI S.A. Acest operator deservește un număr de 25 agenți economici și instituții publice, echipamentul de colectare folosit constând în 247 de pubele cu o capacitate de 240 litri fiecare. Serviciul este asigurat cu o frecvență de colectare zilnică. Cantitatea medie de deșuri colectată este de 345 mc lunar. Deșurile colectate sunt transportate cu autovehicule special echipate la depozitul controlat de deșuri situat în Tomești - Iași.
- În vederea conformării cu directivele europene referitoare la deșuri și atingerii obiectivelor cuprinse în Planul Regional de Gestionare a Deseurilor Regiunea 1 Nord Est care prevăd că în anul 2013 pentru atingerea țintei de reciclare totală, în procesul de colectare selectivă trebuie implicată și populația din mediul rural, este necesar ca în comună să se implementeze un sistem de management integrat al deșeurilor care să asigure colectarea selectivă. De asemenea este necesară promovarea compostării individuale în gospodării și/sau pe platforme. Deșurile biodegradabile din gospodăriile populației sunt compostate cu obiectivul returnării deșeurilor înapoi în cadrul ciclului de producție vegetală ca fertilizant sau ameliorator de sol. Varietatea tehnicilor de compostare este foarte mare, iar compostarea poate fi efectuată în grădini private sau în stații centralizate foarte tehnologizate.
- Având în vedere continuă dezvoltare a comunei și creșterea nivelului de trai este necesar să se acorde o importanță deosebită gestionării deșeurilor din construcții și demolări precum și a deșeurilor electrice și electronice DEE: colectarea separată de la locul de generare, pe tip de material; promovarea reciclării și reutilizării deșeurilor din construcții și demolări utilizarea acestora după pretratare în reamenajări de drumuri sau alte activități; asigurarea de capacități de tratare/sortare a acestora; asigurarea depozitării controlate a deșeurilor ce nu pot fi valorificate, conform reglementărilor în vigoare. De asemenea intensificarea activităților economice și creșterea consumului populației comunei va determina creșterea volumului de ambalaje și deșuri de ambalaje fapt ce va impune adoptarea unui sistem eficient de gestionare a acestui tip de deșuri în toate etapele: colectare, transport, valorificare.

### **3.10. PROTECȚIA MEDIULUI**

Propunerile pentru rezolvarea problemelor de mediu din teritoriul comunei Valea Lupului au la bază strategia și programul de măsuri al Agenției de Mediu Iași, corelate cu obiectivele altor sectoare de activitate care gestionează resurse naturale, cu prevederile PATN și PATJ Iași, precum și cu unele măsuri și obiective solicitate de organele administrației locale. În acest sens, se propun următoarele măsuri:

**Diminuarea și eliminarea evacuărilor** importante în mediu prin:

- re tehnologizarea și modernizarea instalațiilor și sistemelor de rețineră și purificare a emisiilor de pulberi și gaze
- tehnologii noi și măsuri pentru reducerea zgomotului produs de circulația rutieră de pe D.N. 28, prin panouri fonoabsorbante, extinderea plantațiilor și spațiilor verzi;

**Recuperarea terenurilor degradate** prin:

- realizarea de împăduriri pe versanții cu risc de alunecare din imediata apropiere, amenajarea plantațiilor în vederea transformării în parcuri;
- eliminarea excesului de umiditate din lunca pârâului Lupului;
- amenajarea depozitelor abandonate de dejecții, a depozitului de deșeuri ale localității prin transformarea lor: în spații plantate;
- eliminarea tuturor depozitărilor necontrolate de deșeuri și interzicerea acestor practici prin măsuri administrative;

**Delimitarea orientativă a zonelor protejate** prin:

- protecția și conservarea pădurilor și plantațiilor cu rol deosebit de protecție a apelor și solului;

Toate aceste propuneri și măsuri ce necesită a fi puse în aplicare pe termen scurt și mediu, sunt evidențiate în planșele de reglementări urbanistice, pe fiecare localitate și au stat la baza prescripțiilor din regulamentul local de urbanism.

### **3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

#### **Soluția generală de organizare și dezvoltare a localității**

Pornind de la structura actuală a intravilanului, soluțiile de urbanism au urmărit rezolvarea unor dezvoltări și structurări judicioase a funcțiunilor localităților avându-se în vedere:

- integrarea în structurile economice din regiune în paralel cu realizarea relațiilor de cooperare în domeniul serviciilor cu municipiul Iași;
- continuitatea în gândire urbanistică în privința direcțiilor și posibilităților de valorificare a potențialului uman, natural și construit;
- crearea premiselor de dezvoltare a localității Valea Lupului ca centru polarizator de importanță locală și metropolitană, prin:

a) reorganizarea zonelor funcționale unde s-a propus:

- conturarea posibilităților de dezvoltare a zonei de locuit cu locuințe colective sau individuale în completarea zonei de locuit existentă, ca răspuns la necesitățile populației;
- menținerea unor zone de locuințe individuale bine organizate;
- indicarea zonelor în care sunt necesare interdicții de construcții până la elaborarea planurilor urbanistice zonale;
- indicarea zonelor în care se pot elibera autorizații de construcție pentru locuințele individuale fie în completarea celor existente, fie pe terenuri

libere, posibil a fi parcelate;

- regruparea locuințelor existente acolo unde este posibil;
- dezvoltarea spațiilor verzi din interiorul ansamblurilor de locuit, terenurile de joc și sport pentru copii și fâșiile de protecție față de căile de circulație și față de zonele industriale învecinate.

b) stoparea tendințelor de dezvoltare aleatoare în teritoriu;

c) asigurarea cu un nivel corespunzător de dotări socio-culturale pentru populație;

d) restructurarea zonei industriale existente;

e) organizarea zonei de depozitare în zona limitrofă drumului național, în paralel cu mutarea depozitelor existente din interiorul zonelor de locuit și amplasarea lor în zona industrială;

f) depistarea rezervelor de teren și de fond construit pentru viitoarele necesități investiționale;

g) separarea acestora prin plantații tampon;

h) indicarea zonelor în care sunt necesare lucrări de modernizare a arterelor de circulație;

i) creșterea gradului de echipare tehnico – edilitară în fiecare cartier;

j) transformarea și modificarea fondului construit existent din majoritatea cartierelor, la un standard și aspect urban contemporan;

k) necesitatea menținerii localității Valea Lupului ca satelit ce aparține de municipiu, cu funcțiuni de cazare și deservire cu specializare pe tipuri de activități, cu grad de echipare și dotare corespunzător.

Ținând seama de poziția sa față de drumul național, care înlesnește o bună legătură cu o serie de județe (Neamț, Suceava, Botoșani) și față de municipiul Iași, localitatea Valea Lupului prezintă condiții bune de dezvoltare ca un cartier cu funcții dominante terțiare (servicii), cu posibilități de cazare a activilor cu locul de muncă în unitățile economice din municipiul Iași.

Cartierul cu funcțiunea predominantă de cazare situat în partea de nord, se va dezvolta, de asemenea, prin creșterea populației, prin sporul natural, prin creșterea necesarului de forță de muncă, prin amplasarea de noi dotări, obiective industriale și servicii.

Capacitatea de cazare a populației se va putea dezvolta în condiții de dotare social – culturală și echipare tehnico-edilitară optimă.

În acest sens sunt necesare luarea unor măsuri urbanistice și de amenajare a teritoriului care să contribuie la dispariția treptată a diferenței dintre aspectul și modul de viață rural și urban.

### **Organizarea rețelelor majore de circulație**

Rețelele majore de circulație rutieră au fost organizate pornind de la traseele actuale ale drumurilor clasate, transformate în interiorul localității ca străzi principale de

legătură și deservire locală. Completarea tramei majore s-a făcut prin deschideri de artere noi sau lărgirea unor străzi existente în vederea îmbunătățirii relațiilor din teritoriu și deservirii zonelor funcționale.

### **Destinația terenurilor, zonele funcționale**

Cea mai mare parte a terenurilor din intravilane a fost destinată locuințelor și funcțiilor complementare ale acestora. În cadrul bilanțului existent o pondere mare revine terenurilor agricole din intravilan, având în vedere că acestea vor continua să fie o bună perioadă suportul pentru asigurarea de produse agricole necesare consumului propriu al locuitorilor și pentru piața municipiului.

Urmează apoi în ordine terenurile destinate circulațiilor rutiere, industriei și depozitelor, zonele funcționale respective având suprafețe importante în localitate.

Terenurile destinate instituțiilor publice și serviciilor, respectiv zonele de dotări au, de asemenea, suprafețe importante în localitate, ca și cele destinate zonelor plantate, de spații verzi, agrement, sport.

Terenurile destinate unităților și obiectivelor de gospodărie comunală (cimitire) sunt prezente, dar cu ponderi mici.

Cele mai reduse suprafețe sunt cele cu destinație specială, apelor și bălților.

### **Zonele centrale**

Zona centrală va primi cu preponderență funcțiuni noi, cu impact comunal și supracomunal, reprezentanțe și sedii de firmă, instituții bancare și de asigurări, filiale ale unor institute de cercetare, sedii de partid, de sindicat și alte asociații, muzee, expoziții.

### **Zonele protejate și limitele acestora**

Pădurile și plantațiile existente și propuse atât în intravilan, cât și în extravilan vor fi protejate în limitele lor, ca și pădurile din grupa I funcțională, fiind interzise tăierile rare, pășunatul și orice fel de construcție.

Se vor institui, de asemenea, zonele de protecție de 50 de metri în jurul bazinelor de înmagazinare a apei potabile.

Pentru echipările tehnico-edilitare se prevăd culoare de protecție, care urmează de regulă traseele drumurilor.

### **Valorile minime și maxime ale POT și CUT**

Valorile acestor indici au fost stabilite pentru perspectivă pe unități teritoriale de referință, fiind marcate pe planșa de reglementări, valorile minime și maxime fiind stabilite în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, astfel:

Specificare	POT		CUT	
	minim	maxim	minim	maxim
• zone centrale	35%	60%	0,7	6,0
• zone comerciale	25%	45%	0,5	1,35
• zone mixte	30%	50%	1,2	1,5
• zone rezidențiale:				
cu locuințe P, P+1, P+2E	15%	35%	0,3	1,1
cu clădiri mai mult de 3 niveluri	-	35%	-	1,5
locuințe cu dotări aferente	20%	40%	1,0	6,0

### **Interdicții temporare de construire**

Au fost propuse zone cu interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și analize suplimentare față de cele întocmite în cadrul **P.U.G.**-ului, în următoarele situații:

- a. până la clarificarea și definitivarea tramei de circulație stradală;
- b. până la consolidarea versanților – pentru zone de locuințe situate pe pante cu stabilitate incertă - în conformitate cu studiul geotehnic;
- c. până la întocmirea unui plan de amenajare pentru zone de spații verzi și sport.

Interdicțiile temporare de construire se extind și în zonele de protecție pentru obiective agro-zootehnice sau cu construcții tehnico-edilitare, în zonele unde se amenajează intersecții majore, până la obținerea avizului din partea forurilor care gestionează zonele respective și cu condiționărilor impuse.

### **Interdicții definitive de construire**

Se instituie în cazul zonelor de protecție a magistralelor de gaze naturale, a rețelelor de medie și înaltă tensiune, în zona de protecție a cimitirelor. De asemenea, interdicțiile se extind și în zona de protecție a albiilor minore, în zonele cu regim sever a captărilor de apă, cu excepția construcțiilor specifice și cu acordul Regiei apelor. Din această categorie fac parte și activitățile ale căror funcțiuni impun servituți de protecție în conformitate cu "Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației" nr. 535/1997.

Reprezentările grafice ale reglementărilor sunt făcute pe planșele de "Încadrare în teritoriu" și "Reglementări urbanistice", iar detalierea acestora în cadrul Regulamentului Local de Urbanism pe fiecare unitate teritorială de referință.

Proiectantul menționează faptul că interdicțiile de construire își pierd valabilitatea în momentul eliminării cauzelor ce le-au determinat, sau al obținerii avizului din partea instituțiilor care gestionează zonele respective.

### **3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

#### **3.12.1. Proprietatea asupra terenului**

Dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public este alcătuit din:

**a) Domeniul public al statului**

**b) Domeniul public județean**

**c) Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor**

**a) Domeniul public al statului este alcătuit din:**

- apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, căile navigabile;

- pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;

- terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguire, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;

- parcurile naționale;

- rezervațiile naturale și monumentele naturii;

- infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele de artă;

- drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;

- canale navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;

- rețelele de transport al energiei electrice;

- spectrele de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;

- canalele magistrale și rețelele pentru irigații, cu prize aferente;

- conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;

- lacurile de acumulare și barajele acestora, în cazul în care activitatea de producere a energiei electrice este racordată la sistemul energetic național, sau cele cu tranșe pentru atenuarea undelor de viitură;

- digurile de apărare împotriva inundațiilor;

- lucrările de regularizarea cursurilor de ape;

- cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apei;
- terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
- pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;
- pistele de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenuri pe care sunt amplasate;
- statuile și monumentele declarate de interes public național;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
- muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: Parlamentul, Președinția, Guvernul, ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, care constituie proprietate privată a acestora.

**b) Domeniul public județean este alcătuit din:**

- drumuri județene;
- terenuri și clădiri în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituții publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local;
- rețele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stații de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

**c) Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din:**

- drumurile comunale, vicinale și străzile;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stații de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, conductele și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumente, dacă nu sunt declarate de interes public național;
- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;



## PLAN URBANISTIC GENERAL

- terenuri cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirile orășenești și comunale.

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

În baza celor arătate mai sus, domeniul public al comunei Valea Lupului este alcătuit din:

### INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI VALEA LUPULUI

NR. CRT.	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALA
1.	TEREN	SAT VALEA LUPULUI 24836,57 MP T50 1817/14 cc 1818/1 PN 1819 HB	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
2.	TEREN	ADMINISTRATIV MUN. IASI, 10.600 MP STADION T190	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
3.	TEREN	SAT VALEA LUPULUI, 10.870 MP, T50, P1794/1	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
4.	TEREN INTRAVILAN	SAT VALEA LUPULUI 1076 MP, T55, P 2072/1	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
5.	TEREN INTRAVILAN	SAT VALEA LUPULUI 59.87 MP, T22 P 1(21/1/1)	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
6.	REZERVOR 350 MC	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
7.	ISLAZ COMUNAL	SAT VALEA LUPULUI 140 HA	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
8.	STATIE POMPARE ÎN	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

	<b>CĂMIN</b>		VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
9.	STATIA DE POMPARE SI TEREN AFERENT	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
10.	<b>STAȚIE DE CLORINARE SI</b> TEREN AFERENT	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
11.	REZERVOR 15 MC SI TEREN AFERENT	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
12.	TEREN AFERENT STATIEI DE POMPARE, STATIEI DE CLORINARE SI REZERVORULUI DE 15 MC IN SUPRAFATA DE 358,92 MP		PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
13.	STATIA HIDROFOR BOSTER	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
14.	CIMITIR	SAT VALEA LUPULUI, 12414 MP	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
15.	DRUMURI SATESTI PIETRUITE	SAT VALEA LUPULUI, 58.000 MP	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
16.	ZONA DE PROTECTIE LA DN 28KM 65+060 INTRARE STANGA – KM 67+715 IESIRE STÂNGA LUNGIME 2655 M	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
17.	<b>TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE</b> 53000 MP, SITUAT ÎN T55 <b>ȘI T56 (DAT ÎN</b> CONCESIUNE)	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>
18.	APARTAMENT FORMAT DIN 3 CAMERE ÎN SAT VALEA LUPULUI LA DN 28	SAT VALEA LUPULUI	PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI VALEA LUPULUI, ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI <b>CONFORM: HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL VALEA LUPULUI NR. 48/2005</b>

# PLAN URBANISTIC GENERAL

La această fază mai pot fi identificate de asemenea, parte din terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (constituite din terenuri destinate locuințelor, terenurile agricole din intravilan, terenurile unor obiective private), precum și terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public, constituie din obiectivele propuse prin PUG: străzi, instituții publice, platforme deșeuri, spații verzi și sportive, plantații protecție, ș.a.

Toate elementele privind proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a acestora, vor face obiectul PUG-ului propriu-zis.

Tabelul obiectivelor de utilitate publică din localitatea Valea Lupului este prezentat în anexa 1, reprezentarea grafică a obiectivelor de utilitate publică fiind prezentată în planșa "Proprietatea asupra terenurilor".

DOMENII	CATEGORII DE INTERES		
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
<b>Valea Lupului – obiective existente</b>			
<b>INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>			
Primăria și Consiliul Local Valea Lupului	-	-	X
Poliția	-	-	X
Biblioteca comunală	-	-	X
Școala generală clasele I – VIII + bibliotecă școlară	-	-	X
Școala generală clasele I – IV + Grădiniță			
Biserica "Pogorârea Sfântului Duh"	-	-	X
Biserica "Împărații Constantin și Elena"	-	-	X
Capela "Sfântul Padre Pio"	-	-	X
Cabinet medic familie + cabinet stomatologic	-	-	X
Cabinet medical pediatrie	-	-	X
Farmacii (3 unități)	-	-	X
Circumscripție sanitar veterinară	-	-	X
Oficiu postal	-	-	X
Complex turistic Păcurari	-	-	X
Pensiunea Alex	-	-	X
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>			
Cimitir Valea Lupului	-	-	X
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE</b>			
DN 28 (DE 583)	X	-	-
DRDP IASI	X	-	-
Statie distributie carburanti	-	-	X
Străzi în intravilan	-	-	X

**PLAN URBANISTIC GENERAL**

DOMENII	CATEGORII DE INTERES		
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
<b>INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ</b>			
Rețea magistrală de transport gaze	X	-	-
Rețea de transport energie electrică	X	-	-
Rezervor apă + stație pompe	-	-	X
Rețea de telecomunicații	X	-	-
<b>SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI</b>			
Zone de protecție sanitară	-	-	X
Zone de protecție a monumentelor naturale	X	-	-
<b>APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ</b>			
Poliția	X	-	-
<b>Valea Lupului – obiective propuse</b>			
<b>INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>			
Sediu nou Primărie + Consiliul Local	-	-	X
Cămin cultural	-	-	X
Scoala generala clasele I-VIII	-	-	X
Grădiniță	-	-	X
After school	-	-	X
Sală de sport	-	-	X
Bazin de înot	-	-	X
Biserica catolica	-	-	X
Amenajare parc centru civic	-	-	X
Amenajare parcul tineretului	-	-	X
Amenajare zonă de agrement – pădurea parc	-	-	X
<b>CĂI DE COMUNICAȚIE</b>			
DC 25A	-	-	X
DC 25B	-	-	X
DC 25C	-	-	X
Asfaltări de străzi în intravilan	-	-	X
<b>INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ</b>			
Extindere rețea alimentare apă potabilă	-	-	X
Extindere rețea de canalizare menajeră	-	-	X
Extindere rețea de distribuție gaze naturale	-	-	X
Extindere rețea energie electrică de joasă tensiune	-	-	X
Rezervor apa + stație de pompare	-	-	X
<b>SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI</b>			
Propunere împădurire	-	-	X

Pentru ridicarea standardului de viață și civilizație a locuitorilor din comună și pentru mărirea gradului de atracție a localității, sunt necesare următoarele direcții de acțiune:

**PORTOFOLIUL DE PROIECTE PRIORITARE**

<b>MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE DRUMURI DIN COMUNĂ</b>	
<b>SURSA DE FINANȚARE</b>	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
<b>OBIECTIVE:</b>	<p style="text-align: center;"><b>Creșterea mobilității și a conectivității</b> prin crearea accesului diferitelor zone la rețeaua de drumuri și îmbunătățirea legăturilor rutiere cu comunele învecinate.</p> <p style="text-align: center;"><b>Stimularea atragerii investițiilor în zonă</b> prin asigurarea accesului la infrastructură de transport modernă.</p> <p style="text-align: center;"><b>Creșterea calității vieții și a accesului</b> populației la locuri de munca, servicii medicale, educație, cultură;</p> <p style="text-align: center;"><b>Valorificarea potențialului turistic</b> prin creșterea gradului de accesibilitate a comunei pentru turiști.</p>

<b>AMENAJAREA SPAȚIILOR DESTINATE CIRCULAȚIEI PIETONILOR, BICICLIȘTILOR ȘI VEHICULELOR CU TRACȚIUNE ANIMALĂ</b>	
<b>SURSA DE FINANȚARE</b>	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
<b>OBIECTIVE:</b>	<p style="text-align: center;"><b>Creșterea mobilității și a siguranței rutiere</b> prin realizarea amenajărilor pentru circulația pietonilor și a persoanelor cu handicap: trotuare, pasajele pietonale, treceri pentru pietoni, a bicicliștilor și a traseelor alternative de circulație pentru atelaje,</p>

**DIVERSIFICAREA PORTOFOLIULUI ȘI A CALITĂȚII SERVICIILOR PUBLICE PRIN CONTRUIREA ȘI DOTAREA SEDIU PRIMĂRIEI COMUNEI VALEA LUPULUI**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Dezvoltarea infrastructurii publice în vederea creșterii capacității administrative și a calității serviciilor publice prin îmbunătățirea infrastructurii publice: construirea unui sediu nou al primăriei

**CREȘTEREA SIGURANȚEI COMUNITĂȚII VALEA LUPULUI**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Proiectul vizează creșterea siguranței în cadrul comunității și asigurarea unui climat de siguranță și liniște pentru prin dezvoltarea și consolidarea capacității administrației publice locale de a asigura un serviciu public de calitate pentru cetățeni în conformitate cu exigențele impuse de integrarea structurilor administrative locale din România la cele ale Uniunii Europene. Prin proiect se va realiza dotarea specifică a serviciului poliției comunitare din comuna Valea Lupului astfel încât să poată fi asigurat cadrul optim de exercitare a atribuțiilor legate de siguranța, liniștea și protecția bunurilor cetățenilor.

**OPTIMIZAREA GESTIUNII PATRIMONIULUI DIN COMUNA VALEA LUPULUI PRIN IMPLEMENTAREA TEHNOLOGIEI INFORMAȚIEI CA INSTRUMENT DE MANAGEMENT ȘI CONTROL URBAN ȘI IMPLEMENTAREA SISTEMELOR**

**INFORMATIZATE DE CADASTRU URBAN ȘI GESTIUNE TERITORIALĂ.**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Implementarea metodelor moderne de administrare a teritoriului comunei prin implementarea GIS - ca instrument modern de obținere și analiză a informațiilor și datelor spațiale necesare pentru definirea și fundamentarea politicilor și strategiilor de dezvoltare ale comunei și a sistemelor informatice de gestiune a clădirilor și terenurilor necesare planificării și previziunii dezvoltării rurale.

**REALIZAREA DE LUCRĂRI DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare PENTRU REDUCEREA GRADULUI DE VULNERABILITATE LA ALUNECĂRILE DE TEREN ȘI EXCES DE UMIDITATE ȘI CREAREA PREMIZELOR DEZVOLTĂRII DURABILE A ZONELOR AFECTATE**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Reducerea fenomenelor distructive la care sunt supuse solurile prin lucrări de îmbunătățiri funciare. Asigurarea spațiului necesar dezvoltării economice și a minimalizării influenței negative a fenomenelor distructive asupra extinderii arealului construit.

**CREȘTEREA CAPACITĂȚII INSTITUȚIONALE A ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ȘI ADAPTAREA ACESTEIA LA STANDARDELE UNIUNII EUROPENE PRIN CREȘTEREA COMPETENȚELOR PERSONALULUI ANGAJAT**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Proiectul vizează creșterea gradului de

	<p>calificare și formare profesională a personalului specializat de la nivelul serviciilor publice în scopul oferirii unor servicii publice de calitate. Prin proiect vor fi derulate cursuri de formare profesională precum și cursuri în vederea obținerii deprinderilor de lucru cu sistemele informatice și obținerea permisului European de operare a calculatorului – E.C.D.L.</p>
--	--

<b>ASIGURAREA CADRULUI GENERAL DE INTERVENȚIE PENTRU GESTIONAREA APELOR UZATE ÎN COMUNA VALEA LUPULUI</b>	
SURSA DE FINANȚARE	<p>Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale</p>
OBIECTIVE:	<p>Creșterea calității vieții și a accesibilității la servicii publice de canalizare-epurare pentru toți locuitorii comunei prin extinderea sistemului canalizare, precum și protejarea factorilor de mediu – sol, ape subterane, ape de suprafață prin scăderea cantităților deversate de ape uzate și netratate în mediul înconjurător atât în faza de colectare cât și în cea de deversare în emisar.</p>

<b>CREȘTEREA CALITĂȚII SPAȚIILOR PUBLICE VERZI ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER</b>	
SURSA DE FINANȚARE	<p>Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale</p>
OBIECTIVE:	<p>Creșterea valorii estetice și utilitare a zonelor neutilizate din comună prin transformarea acestora în spații verzi, grădini publice, parcuri și zone de agrement; Conformarea la standardele U.E. privind suprafețele verzi pe cap de locuitor.</p>



<b>CREȘTEREA CAPACITĂȚII DE INTERVENȚIE ȘI MANAGEMENT A SERVICIULUI DE VOLUNTARIAT PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ</b>	
SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	creșterea siguranței cetățenilor prin creșterea vitezei de reacție a structurilor cu atribuțiuni în gestionarea situațiilor de urgență de pe raza Comunei Valea Lupului precum și îmbunătățirea interoperabilității cu structurile similare de la nivel județean și național. Proiectul va consta în dotarea cu echipamente de intervenție, echipamente de telecomunicații precum și cursuri de formare pentru prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență.

<b>IMPLEMENTAREA SISTEMULUI INFORMATIZAT DE GESTIUNE, INFORMARE ȘI PLATĂ ELECTRONICĂ A IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE</b>	
SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Gestionarea eficientă a resurselor bugetului local prin introducerea de noi instrumente, proceduri și mecanisme care să conducă la o corectă evaluare a bazei de impozitare și îmbunătățirea gradului de colectare.

<b>CREȘTEREA CALITĂȚII VIEȚII ȘI ASIGURAREA ACCESULUI LA REZERVELE DE APĂ APĂ POTABILĂ PRIN EXTINDEREA REȚELEI DE DISTRIBUȚIE A APEI ÎN COMUNA VALEA LUPULUI</b>	
SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Proiectul vizează creșterea calității vieții

	<p>și a accesibilității la servicii publice de canalizare-epurare pentru toți locuitorii comunei prin modernizarea și extinderea sistemului canalizare, modernizarea instalațiilor și tehnologiilor existente în actuala stație de tratare a apelor uzate atât pentru etapele din procesul de tratare a apelor uzate și protejarea factorilor de mediu – sol, ape subterane, ape de suprafață prin scăderea cantităților deversate de ape uzate și netratate în mediul înconjurător atât în faza de colectare cât și în cea de deversare în emisar.</p>
--	---

**CONFORMAREA ACTIVITĂȚII PRIVIND COLECTAREA, TRANSPORTUL ȘI DEPOZITAREA DEȘEURI ÎN COMUNA VALEA LUPULUI PRIN IMPLEMENTAREA UNUI SISTEM PERFORMANT DE MANAGEMENT AL DEȘEURILOR**

SURSA DE FINANȚARE	<p>Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale</p>
OBIECTIVE:	<p>Proiectul vizează conformarea cu politica UE privind gestionarea deșeurilor și atingerea țintelor propuse în ceea ce privește capacitățile necesare și caracteristicile pentru gestionarea deșeurilor, Controlul măsurilor tehnologice pentru eliminarea sau minimizarea anumitor tipuri de deșeurii, Realizarea instalațiilor de reciclare, tratare și eliminare a deșeurilor în concordanță cu prevederile Uniunii Europene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>legislația cadru privind deșeurile</u> – Directiva cadru 2006/12/EC, care conține prevederi pentru toate tipurile de deșeurii, mai puțin acelea care sunt reglementate separat prin alte directive și Directiva privind deșeurile periculoase</li> </ul>

	<p>(Directiva 91/689/EEC), care conține prevederi privind managementul, valorificarea și eliminarea corectă a deșeurilor periculoase;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>legislația privind fluxuri speciale de deșuri</u>: reglementări referitoare la ambalaje și deșuri de ambalaje; uleiuri uzate; baterii și acumulatori; PCB-uri și PCT-uri; nămoluri de epurare; vehicule scoase din uz; deșuri de echipamente electrice și electronice, deșuri de dioxid de titan;</li> <li>▪ <u>legislația privind operațiile de tratare a deșeurilor</u> – reglementări referitoare la incinerarea deșeurilor municipale și periculoase; eliminarea deșeurilor prin depozitare;</li> <li>▪ <u>legislația privind transportul, importul și exportul deșeurilor</u>.</li> </ul> <p>reducerea factorilor de risc pentru sănătatea populației</p>
--	--

**CENTRU SOCIAL MULTIFUNCȚIONAL  
VALEA LUPULUI**

SURSA DE FINANȚARE	<p>Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale</p>
OBIECTIVE:	<p>Furnizarea unui pachet integrat de servicii complexe de îngrijire cu personal calificat, consiliere juridică și administrativă, sprijin pentru plata unor servicii și obligații curente, îngrijirea locuinței și a gospodăriei, ajutor pentru menaj, prepararea hranei, etc</p>

**CREAREA UNOR CONDIȚII DE VIAȚĂ DECENTE PRIN ASIGURAREA  
ACCESULUI LA LOCUINȚE ȘI INFRASTRUCTURĂ.**

SURSA DE FINANȚARE	<p>Buget local FEADR</p>
--------------------	------------------------------

	Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Îmbunătățirea calității vieții persoanelor și familiilor aflate în dificultate prin asigurarea accesului la locuință – construcția de locuințe sociale și asigurarea accesului la infrastructura de utilități.

**ÎMBUNĂȚIREA GRADULUI DE COMPETITIVITATE ECONOMICĂ ȘI PROMOVAREA POTENȚIALULUI INVESTIȚIONAL AL COMUNA VALEA LUPULUI PRIN PROMOVAREA PARTENERIATELOR DE COOPERARE SOCIO-ECONOMICĂ.**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	crearea unei infrastructuri de sprijinire a afacerilor; promovarea relațiilor de cooperare transfrontaliere și promovarea parteneriatelor între comunitățile locale.

**DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE MANIFESTARE A VALORILOR CULTURALE LOCALE – CENTRU CULTURAL ȘI TEATRU DE VARĂ**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	echiparea comunei cu infrastructura necesară desfășurării unui act cultural de calitate pe măsura tradițiilor și a patrimoniului cultural local; exploatarea spațiului în aer liber pentru diferite activități în vederea păstrării tradițiilor populare prin construirea unui teatrului de vară și amenajarea unei taberei de creație; păstrarea și perpetuarea datinilor și

	obiceiurilor traditionale.

**MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA REȚELEI PUBLICE DE ILUMINAT ȘI IMPLEMENTAREA SOLUȚIILOR MODERNE DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A ILUMINATULUI PUBLIC ÎN COMUNA VALEA LUPULUI.**

<b>SURSA DE FINANȚARE</b>	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
<b>OBIECTIVE:</b>	creșterea calității vieții locuitorilor în condiții de securitate individuală și colectivă prin extinderea acestui serviciu la întreg teritoriul comunei și reducerea costurilor publice prin eficientizarea energetică a sistemului de iluminat public.

**ÎMBUNĂTĂȚIREA ACCESULUI ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII SERVICIILOR DE REFERINȚĂ ȘI INFORMARE OFERITE DE BIBLIOTECA MUNICIPALĂ VALEA LUPULUI.**

<b>SURSA DE FINANȚARE</b>	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
<b>OBIECTIVE:</b>	Diversificarea ofertei de servicii de referință și informare oferite de bibliotecile din comuna Valea Lupului: puncte de informare și acces online și offline la resursele bibliotecii, poșta electronică, creșterea volumului și diversificarea portofoliului resurselor care pot fi puse la dispoziția celor interesați prin achiziții noi de carte, crearea unui fond de carte pe suport digital, integrarea bibliotecii în rețelele naționale și europene, implementarea tehnologiei informației și crearea unei baze de date informatizate, reabilitarea locațiilor în care se desfășoară activitatea bibliotecii.

**PROMOVAREA TRADIȚIILOR ȘI OBICEIURILOR COMUNEI VALEA LUPULUI ȘI VALORIFICAREA POTENȚIALULUI DE CREAȚIE AL COMUNEI**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Organizarea de evenimente din domeniul artei, meșteșugurilor și creației, festival de dansuri și cântece populare, ceramică;

**REABILITAREA SI MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII ÎNVĂȚĂMÂNTULUI PREȘCOLAR, PRIMAR ȘI GIMNAZIAL, PROFESIONAL ȘI LICEAL**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Îmbunătățirea calității infrastructurii de educație și a dotării școlilor și grădinițelor pentru asigurarea unui proces educațional la standarde europene și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional. Prin proiect se va realiza reabilitarea construcțiilor existente, reabilitarea instalațiilor și a grupurilor sanitare, reabilitarea termică și introducerea sistemelor centralizate de energie termică, reabilitarea terenurilor de sport și delimitarea spațiului școlii.

**ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII INFRASTRUCTURII SERVICIILOR DE ASISTENȚĂ MEDICALĂ ÎN COMUNA VALEA LUPULUI**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	creșterea calității actului medical și diversificarea portofoliu de serviciile de asistență medicală din comuna Valea

Lupului și din regiune.

**DEZVOLTAREA ȘI CREȘTEREA CALITĂȚII INFRASTRUCTURII SPORTIVE  
DIN COMUNA VALEA LUPULUI**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	creșterea gradului de accesibilitate al activităților fizice și extinderea ofertei serviciilor sportive oferite populației. Proiectul va avea trei componente: „Sportul pentru toți” o componentă de masă, care vizează întreaga populație a comunei care dorește să practice activități fizice, „educația fizică școlară”, care vizează îmbunătățirea condițiilor de practicare a sportului în cadrul unităților de învățământ din municipiu, “Sportul de performanță” care vizează structurile sportive care își propun obținerea unor rezultate sportive deosebite. Proiectul integrat va urmări în mod special creșterea accesibilității practicării sportului pentru persoane cu dizabilități prin integrarea unor funcțiuni și dotări specifice nevoilor acestor persoane. Proiectul vizează construcția unei noi săli de sport, a unui stadion, terenuri de sport pentru instituțiile de învățământ, terenuri de tenis.

**CENTRU RECREERE-DIVERTISMENT-PETRECERE TIMP LIBER**

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	creșterea accesibilității cetățenilor la infrastructura de petrecere a timpului liber, recreere și divertisment;

# PLAN URBANISTIC GENERAL

	valorificarea potențialului natural. Prin proiect se va amenaja o zonă de agrement .
--	---

## ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITATIVĂ ȘI CANTITATIVĂ A INFRASTRUCTURII LOCURILOR DE JOACĂ

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	Proiectul vizează îmbunătățirea calitativă și cantitativă a infrastructurii locurilor de joacă pentru a oferi copiilor o gamă cât mai largă de posibilități de recreative. Infrastructura va cuprinde dotări pentru toate segmentele de vârstă, un mare accent punându-se pe siguranța beneficiarilor. Prin proiect se vor amenaja noi parcuri și locuri de joacă și vor fi modernizate și dotate cele existente.

## EXTINDEREA REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZ METAN

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	- Reducerea suprafețelor verzi defrișate ca urmare a satisfacerii necesarului de material lemnos pentru activitățile de producere a energiei termice și preparare a hranei; - Creșterea calității vieții prin asigurarea accesului la infrastructura de alimentare cu gaze naturale.

## AMENAJAREA UNUI PARC COMUNAL

SURSA DE FINANȚARE	Buget local FEADR
--------------------	----------------------



	Fonduri județene Fonduri guvernamentale
OBIECTIVE:	- îmbunătățirea factorilor de mediu și a calității vieții locuitorilor; - dezvoltarea infrastructurii de petrecere atimpului liber și creșterea gradului de satisfacție a cetățenilor comunei.

#### 4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

##### 4.1. Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative

Toate prevederile **P.U.G.**-ului și propunerile de dezvoltare pe domenii de activitate, sunt concepute în spiritul dezvoltării durabile, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare, deoarece zona este susținută și influențată de o serie de elemente comune: drumul european, relațiile de cooperare economico-sociale, nivelul și profilul resurselor, gradul de accesibilitate la dotările de tip urban, ș.a.

În perspectivă, direcțiile de amenajare a teritoriului se vor concentra pe descentralizarea investițiilor și diseminarea lor în aria de polarizare (fiind vizate în prima etapă localitățile din imediata apropiere a municipiului Iași), în special sub forma industriei mici, a serviciilor și a integrării lor cu agricultura, în vederea resurselor oferite de aceasta pentru o mai bună punere în valoare.

Pe lângă aceasta, municipiul Iași, în virtutea rolului său viitor, de municipiu cu rol de coordonator în cadrul județului și de catalizator în cadrul Zonei Metropolitane, va trebui să externalizeze din teritoriul administrativ în zona de polarizare unele din obiectivele aferente, pentru considerentele următoare:

- nu sunt compatibile cu peisajul urban;
- solicită suprafețe relativ mari de teren;
- solicită condiții deosebite de cadru natural: zone de agrement și turism, baze nautice, sanatorii, case de odihnă, etc..

În acest fel, profilul social-economic al comunelor din aria de polarizare se va dezvolta și diversifica, reținând în teritoriu disponibilul de forță de muncă pentru a evita fenomenul navetismului și consecințele lui (îmbătrânirea populației, reducerea natalității, creșterea mortalității, etc.).

Aplicarea acestor direcții în amenajarea teritoriului, cu focalizare pe dezvoltarea unității teritorial-administrative a comunei Valea Lupului pe principiile dezvoltării durabile, reprezintă un implant de urbanizare, inițiat prin fundamentarea unui mod urban de ocupare, care va impune un mod urban de viață, adaptat la specificațiile mediului rural ce necesită a fi conservate, acolo unde este cazul.

#### **4.2. Șansele de relansare economico – socială a localităților**

Șansele de relansare economico – socială comunei Valea Lupului provin în primul rând din poziția și rolul ce-l dețin în cadrul județului și Zonei Metropolitane Iași.

Importanța comunei va crește prin faptul că ea mijlocește schimbul de produse din restul județului cu municipiul Iași, prin drumul național D.N. 28 Iași-Tg. Frumos. În aceste condiții, rolul cel mai important în teritoriu, al localității Valea Lupului, va fi cel de principal nod de intrare în municipiul Iași. Alături de acest rol foarte important sunt premise pentru dezvoltarea funcțiilor actuale: funcția industrială, funcția comercială, funcția de transport și parțial funcția agricolă.

#### **4.3. Categoriile principale de investiții**

Materializarea programului de dezvoltare economico – socială a comunei Valea Lupului depinde de momentul în care se va lua decizia aplicării principalelor investiții ce vizează zona, programe ce reprezintă de fapt părți componente ale strategiei naționale. Aceste programe de investiții prioritare provin în primul rând din prevederile PATN secțiunile I-V, proiect strategic la nivel național, PATJ Iași, care detaliază în continuare strategia la nivelul teritoriului, precum PATZ Zona Metropolitană Iași, proiect strategic ce vizează arealul studiat.

După cum am menționat, în acest teritoriu secțiunile din PATN vor derula următoarele investiții și acțiuni majore:

- realizarea autostrăzii Iași – Piatra Neamț – Tg. Mureș - Cluj;
- dezvoltarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localității Valea Lupului, din care, este în curs de definitivare o primă etapă.

Următoarele secțiuni vor defini și completa strategia națională pentru această zonă:

- Energia - factori de dezvoltare al localităților;
- Turism - element principal al relansării economice;
- Agricultură - factor determinat în amenajarea teritorului și dezvoltarea localităților;
- Normalizarea vieții la sate, ș.a.

Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Iași și Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal Metropolitan Iași consideră că localitatea Valea Lupului trebuie să reprezinte o componentă importantă pe axa de dezvoltare Iași – Lețcani – Podu Iloaiei, având rol de poartă de intrare pentru municipiul Iași. Această funcție importantă, în cadrul rețelei de localități, impune alocarea unor fonduri prin care să se realizeze investițiile considerate priorități în Planul Urbanistic General al comunei Valea Lupului.

Numai și aceste proiecte strategice, fără a mai lua în calcul și relațiile favorabile de cooperare și intercondiționare din teritoriu, prefigurează deja șanse reale ale relansării economico - sociale.

#### **4.4. Prioritățile de intervenție, în funcție de necesitățile și opțiunile populației**

Corelând fenomenele de natură economică și aspectele vieții sociale, se constată practicarea unei agriculturi de eficiență redusă, declin industrial și al numărului de locuri de muncă, un număr insuficient de firme înregistrate, venituri nesatisfăcătoare, infrastructură deficitară, dotări insuficiente, etc. Aceste aspecte defavorabile, desprinse din analiza situației existente, reprezintă priorități de intervenție în funcție de necesitățile și opțiunile populației localității Valea Lupului.

Din analiza necesităților și opțiunilor populației se pot departaja următoarele priorități de intervenție:

- diminuarea șomajului în paralel cu crearea a noi locuri de muncă;
- eliminarea sărăciei prin creșterea nivelului și a condițiilor de trai a populației în general și mai ales pentru pensionari;
- creșterea puterii de cumpărare a populației;
- stimularea producției industriale;
- dezvoltarea activităților din sectorul terțiar și a întreprinderilor mici și mijlocii (IMM);
- extinderea sau modernizarea infrastructurii (rețea stradală, rețea distribuție apă potabilă, gaze naturale și căldură) în cartierele cu locuințe individuale, precum și în zonele construite recent;
- concentrarea excesivă a investitorilor în zona limitrofă drumului național, în timp ce în partea de nord a localității există terenuri foarte bune pentru construcții și gradul de ocupare a terenurilor este foarte redus;
- lipsa personalului cu pregătire specifică administrației locale pentru o gestionare corespunzătoare a municipiului;
- cerere mare de locuințe, mai ales în rândul populației tinere;
- diminuarea stării de infraționalitate;
- necesitatea asigurării parcajelor și garajelor individuale pentru autoturisme;
- amplasarea unor noi dotări socio - culturale (școli, dispensare, grădinițe, biblioteci, cluburi, ș.a.) în zonele de extindere a intravilanului.

Portofoliul de proiecte prioritare al Consiliului Local Valea Lupului pentru perioada 2008-2013, prezentat la punctul 3.12., reflectă necesitățile și opțiunile populației deoarece toate pozițiile din buget reprezintă materializarea acestor solicitări exprimate în ultima perioadă.

#### 4.5. Aprecieri ale proiectantului

Analiza critică a situației existente a determinat proiectantul să reevalueze stadiul actual al evoluției, propunând dezvoltarea în perspectivă plecând de la premisa rolului și funcției ce o va avea localitatea Valea Lupului în cadrul Zonei Metropolitane Iași.

Din aceste considerente ținând cont de Planul Strategic de Dezvoltare a României pentru orizontul 2025, precum și de Planul de Amenajare al Teritoriului Național, secțiunile aprobate, sau cele aflate în fază de proiect de lege, se poate aprecia profilul viitor al localității pornind de la punctele tari pe care le deține aceasta, atuuri și certitudini în dezvoltarea ulterioară:

- poziție geografică ce-o transformă într-o veritabilă poartă de acces către oraș ce va determina: dezvoltarea tramei stradale proprii și a variantelor ocolitoare la dimensiuni reale, dezvoltarea unor funcțiuni specifice (cazare, depozitare, turism), servicii de profil (transporturi, reparații - service, intermediari, financiare, reprezentanțe), impulsionarea comerțului, activități ce vor avea ca rezultat creșterea gradului de ocuparea a forței de muncă.

- exploatarea potențialului oferit de cadru natural și calitatea mediului înconjurător, premisă pentru dezvoltarea durabilă a teritoriului administrativ al comunei, prin constituirea plantațiilor de protecție între funcțiunile incompatibile, sau înființarea unor noi zone de agrement, recreere și odihnă.

Aceste direcții, apreciate ca sigure în dezvoltarea economico - socială a localității Valea Lupului, constituie un potențial care impune în continuare amplificarea favorabilităților, în paralel cu diminuarea și eliminarea disfuncționalităților, enunțate în acest proiect. În realitate, proiectul oferă soluții ce reprezintă strategia și pașii ce urmează a fi realizați de administrația publică locală în dezvoltare durabilă a teritoriului administrativ, soluții ce au fost analizate în cooperare cu reprezentanții administrației locale.

Din aceste motive, apreciem că propunerea de evoluție a comunei Valea lupului, în varianta prezentată, poate fi considerată o soluție realistă, posibilă de aplicat cu intervenții și modificări minore, iar eforturile financiare oricum mult mai reduse, răspunde solicitărilor impuse prin "Caietul de sarcini", încadrându-se perfect în contextul dezvoltării durabile.

În privința soluției propuse, menționăm faptul că reprezintă o idee originală, cu elemente comune din alte schițe de sistematizare, care au trasat deja actuala configurație și zonificare funcțională, față de care am fost nevoiți să ne raportăm. Aceste elemente au fost reanalizate, astfel încât din soluția prezentată se evidențiază tradiția, continuitatea și evoluția urbană în perspectivă.

În interiorul zonelor funcționale s-a încercat ca multitudinea obiectivelor productive sau de depozitare izolate, răspândite în teritoriu, cu eforturi investiționale minime, să se reamplaseze pe rezevele de teren. Aceste obiective izolate sunt cu predilecție inadecvate zonelor și funcției respective, în plus generatoare de

disfuncționalități. Procedând în această manieră, respectând aplicarea regulamentului de urbanism, în viitor localitatea Valea Lupului ar prezenta o segregare firească între funcțiunile incompatibile.

Considerăm că este important de semnalat faptul că extinderile de intravilan au fost acceptate numai cele care au contribuit la menținerea localităților într-o configurație unitară, anulând dezvoltările tentaculare.

Toate aceste probleme majore ce necesită soluții și analize la nivele detaliate au determinat instituirea unor interdicții temporare de construire, după cum urmează:

- până la elaborarea unui PUZ, pentru:
  - zonele ce necesită studii de integrare urbană, ori soluții deosebite sau zonele industriale cu rezerve de teren pentru investiții noi;
  - până la amenajarea zonei de agrement și sport.
- până la elaborarea altor studii de specialitate privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale (proiect pentru autorizație de construire, studii de fezabilitate până la detalii de execuție, studii geotehnice, studii de circulație, etc.):
  - în zonele unde urmează a se rezolva intersecțiile generatoare de situații conflictuale, sau pasaje superioare.

Aceste tipuri de proiecte reprezintă de fapt priorități de investiții, care vor asigura implementarea obiectivelor, în special al celor din domeniul interesului public, menționate deja în cadrul acestui capitol la punctul 3.12.

Toate aceste politici sau obiective, globale și sectoriale, reprezintă pași importanți ce trebuie parcurși în perioada următoare, care prin aplicarea lor pot constitui un potențial real de relansare economico-socială durabilă a teritoriului administrativ al comunei Valea Lupului. Obținerea unor rezultate favorabile va consolida poziția obținută în cadrul Zonei Metropolitane.

Îndeplinirea acestor programe și succesul aplicării lor va plasa comuna Valea Lupului într-o situație favorabilă - orizont de așteptare al generațiilor actuale pentru intrarea în mileniul III.