



BIROU DE PROIECTARE ARHITECTURĂ , URBANISM , AMENAJĂRI INTERIOARE

Râmnicu Vâlcea , Home Calea lui Traian 148 ,Bl.8 , Sc.B, Ap.9 * Office : str. G-ral Magheru, nr.25 , SOCOM, Parter *
Cod Fiscal RO1470701* Reg.com.nr. J38/1062/1991* Cont B.C.R. Vâlcea RO81 RNCB 0263 0289 2441 0001
Telefon / fax : 0250/733180 * Mobil : 0745528655 * E-mail : jocart@onix.ro *



Nr. Certificat: 00892
ISO 14001: 2004
Nr. Certificat: 00761
OHSAS 18001:2007
Nr. Certificat: 01565
ISO 9001 : 2008



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

BĂILE GOVORA

JUDEȚUL VÂLCEA

STAȚIUNE BALNEO – TURISTICĂ

MEMORIU GENERAL

Beneficiar : Primăria Orașului Băile Govora
Proiectant : S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea
Proiect nr. : 2 952 / 01.04. 2010



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : **REACTUALIZARE P.U.G. ȘI R.L.U.
ORAȘ BĂILE GOVORA, Jud. Vâlcea**

Beneficiar : Primăria orașului Băile Govora

Proiectant : S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea

Colaboratori : - Conf. Dr. arh. Sergiu Nistor
Specialist atestat MCPN nr.98 -2003

- Primăria orașului Băile Govora
- Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea

Data elaborării : 2010

1.2. Obiectul lucrării

Scopul principal al întocmirii actualei documentații , conform temei program este **REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL** si a **REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM** , **cu introducerea suplimentară de teren în intravilan** (inclusiv **STUDIUL ISTORIC de Fundamentare și Delimitare a Obiectivelor și Ariilor Urbane Protejate din Orașul Băile Govora**).

Important :

Prezenta documentație de reactualizare P.U.G. Oraș Băile Govora , preia majoritatea informațiilor legate de situația existentă , disfuncțiuni și reglementări la nivelul localității din anterioara documentație PUG - nivel 2001 , completând și ancorând în timp real 2010 propunerile de dezvoltare ale Stațiunii .

Pentru elemente de detaliu legate de așezare geografică , cadru natural , tipologia afecțiunilor tratate , date complete se găsesc în Memoriul General PUG , nivel 2001.

Elaborarea documentației a fost realizată în două faze distincte , fiecare dintre acestea urmărind un scop precis :

- Faza I** - realizarea **STUDIULUI ISTORIC de Fundamentare și Delimitare a Obiectivelor și Ariilor Urbane Protejate din Orașul Băile Govora, Jud. Vâlcea** .
Lucrarea are următoarele caracteristici :
1. Este un Studiu științific , istoric și arhitectural al patrimoniului cultural imobil al orașului Băile Govora ;
 2. Poartă concluzii și recomandări cu privire la poziția , delimitarea și componența obiectivelor protejate d.p.d.v. arhitectural – urbanistic din orașul Băile Govora ;
 3. Poate fi integrată ca studiu de fundamentare în documentații de urbanism , cu condiția așezării pe un suport topo actualizat a poziționărilor identificate ori propuse.
- Faza II** - Reactualizarea Planului Urbanistic General al stațiunii Băile Govora – jud. Vâlcea și a Regulamentului local aferent (RLU) cu introducerea suplimentară de teren în intravilan și depunerea documentației pentru obținerea Avizului de Cadastru pentru noul contur de intravilan.

Dintre principalele acte legislative specifice sau complementare domeniului, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice, amintim :

- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 1997 , modificată și completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicata cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea privind protecția patrimoniului național nr. 41/1995 ;

- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicată în 1998 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.215/ 2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecția mediului modificată prin Legea nr.159/1999;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordonanța Guvernului 43 /2000 – republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinței republicata cu modificările și completările ulterioare;
- O.M. S. nr. 331 / 1999 – Norme de avizare sanitară ;
- Legea 184/2001 – privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect ;
- Legea nr. 481/2004 – Legea protecției civile ;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 130 din 25 . 01 . 2007 privind Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu ;
- Legea nr. 307/2006 – privind apărarea împotriva incendiilor ;
- Legea nr.378/2000 – privind protejarea siturilor arheologice ;
- Legea nr. 138/2004 – privind îmbunătățirile funciare ;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice inclusiv lista ;
- Ordinul MCC nr. 2260/2008 privind aprobarea normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice publicată în MO din 17 / 07 /2008.
- Ordinul Ministrului Transporturilor , Construcțiilor și Turismului nr.562/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „ Metodologie de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”
- Ordinul 195 / 2002 – codul rutier;
- O.G.R. nr. 47 / 1994 – privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată cu modificări și completări prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000 Codul civil ;
- Codul silvic.
- Legea 209/1998 privind regimul concesiunilor

Prevederi din programul de dezvoltare a localității .

Conducerea actuală a Primăriei orașului Băile Govora are ca obiectiv pentru perioada următoare transformarea stațiunii în oraș de nivel internațional .

Acest deziderat poate fi atins numai cu un efort deosebit din partea Administrației Locale , a unor investitori activi și implicați direct în programul de dezvoltare precum și din partea locuitorilor deveniți conștienți de propriul interes în acest sens .

Pentru realizarea în timp a programelor propuse , administrația orașului Băile Govora intenționează să introducă în intravilan terenuri care se pretează extinderii zonificării funcționale adaptat direcțiilor de dezvoltare : terenuri destinate celor care vor construi case de vacanță ; locuințe permanente ; pensiuni turistice ; funcțiuni complementare de agrement , sport, loisir ; wellness și spa pentru îngrijirea sănătății .

Platforma program își propune rezolvarea câtorva probleme specifice orașului pentru care există soluții concrete .

În perioada derulată între anul 2001(data întocmirii ultimului Plan Urbanistic General) și 2010 , în Stațiunea Băile Govora s-au urmărit câteva direcții clare în ideea dezvoltării localității ; multe dintre obiectivele propuse au fost deja realizate , altele fiind în curs de derulare , altele rămânând în fază de proiect din lipsa fondurilor .

Dintre obiectivele importante amintim , pe domenii specifice :

LUCRĂRI PENTRU O INFRASTRUCTURĂ MODERNĂ , EUROPEANĂ , DE DRUMURI , APĂ ȘI CANAL ;

- * Reparație capitală a drumului județean Govora Sat Pietrari (lucrări realizate și în curs de realizare);
- * Asfaltarea strazii Curături (există proiect de finanțare);
- * Finalizarea asfaltării strazii Palangine, în parteneriat cu Consiliul Local Paușești (lucrare finalizată);
- * Reabilitarea întregii rețele stradale a orașului după executarea lucrărilor de refacere a instalațiilor de apă, canal și gaze ;
- * Continuarea lucrărilor de reabilitare a rețelei de apă și canalizare a stației de epurare (25 milioane euro) în orașul Băile Govora și în localitățile componente Gătejești și Curături (preluare APAVIL , există S.F.);
- * Continuarea și finalizarea lucrărilor de execuție a podurilor pe strazile Izlazului, Pietii, Dragalina, în Zona Ștrandului , Valea Seaca și Capșunilor (mai sunt de realizat lucrări în valoare de 170 000 lei).
- * Execuția lucrărilor cuprinse în perimetrele de ameliorare Dealul Mialcii - Coasta lui Dura și Versant sudic Izlaz (15 miliarde lei) - continuare lucrări .
- * Punerea în executare a proiectului privind drumul de acces Băile Govora Gătejești (prelungirea străzii Praporgescu) – există proiect la faza S.F.
- * Construirea căii de acces "Strandul - Salus" izlaz în vederea extinderii urbane a orașului.
- * Regularizarea Pârâului Hintă pe o lungime de 1.7 km componentă a Proiectului „Reabilitarea infrastructurii orașului” (în valoare de 1,5 milioane euro - se așteaptă finanțare).
- * Realizarea în parteneriat cu Apele Romane a regularizării Pârâului Hintă de la Ștrand până la varsare (80 miliarde lei – așteaptă finanțare),
- * Modernizarea stațiilor de autobuz din surse extrabugetare (mai sunt 3 stații de modernizat).
- * Montarea unor banci pentru relaxare în Parcul Balnear, în zonele blocurilor și hotelurilor, precum și pe marginile arterelor de circulație (o parte sunt montate , restul urmează a fi montate pe măsura finanțării).
- * Montarea de cișmele publice în zonele aglomerate ale orașului (proiect în curs de realizare).
- * Construirea de toalete publice ecologice în parcul orașului (există 2 toalete în Parc).
- * Asigurarea condițiilor optime în vederea colectării deșeurilor pe raza orașului (contract cu S.C. URBAN S.A.).
- * Balastarea străzilor din Gătejești și Curături ori de câte ori va fi nevoie .

* Modernizarea iluminatului stradal în vederea asigurării iluminatului public pe tot timpul nopții (se înființează serviciul de asigurarea iluminatului public).

IMBUNATĂȚIREA ACTIVITĂȚII PRIMĂRIEI

* Transformarea administrației publice locale într-o instituție

moderna, cu ușile deschise în permanență functionand în numele și interesul cetățenilor

*Mentinerea impozitelor și taxelor locale la cel mai mic nivel ,comparativ cu toate orașele Romaniei .

*Consilierea tuturor cetățenilor pe linie juridică și pe linia accesării fondurilor europene.

*Organizarea de întâlniri lunare cu cetățenii și consilierii care raspund de strazile orașului

* Inițierea procedurilor legale în vederea sancționării proprietarilor de imobile părăsite și abandonate în vederea întreținerii fațadelor acestora .

* Sprijinirea asociațiilor de locatari în vederea izolării termice a blocurilor .

EDUCAȚIE

* Finalizarea lucrărilor la Sala de Sport a Liceului Teoretic Băile Govora și amenajarea modernă a curții interioare și a terenului de sport (lucrare finalizată).

* Construirea unei Grădinițe cu 8 sali de clasă pe Strada Sfatului , proiect deja aprobat de Guvernul României (există proiect , așteaptă finanțare).

*Montarea unei centrale termice și a traseelor aferente acesteia la Grădinița Gătejești (Grădinița s-a mutat și sediul vechi al Scolii).

*Amenajarea unor spații de joacă la Grădinița Baile Govora și Grădinița Gătejești (există proiect în care este cuprinsă și Bază Sportivă cu dimensiuni reduse) .

* Continuarea lucrărilor de modernizare a lucrărilor la școala cu clasele I-IV Gătejești (finalizate);

* Premiera copiilor cu rezultate excepționale la învățatura și la concursurile școlare.

* Asigurarea transportului gratuit pentru elevii liceului, cu microbuze școlare și acordarea de abonamente gratuite pentru cadrele didactice navetiste.

SANATATE

* Atragerea de investitori străini în vederea exploatarei potențialului balnear al stațiunii

*Construirea unui pavilion de aerosoli pe amplasamentul fostei autogări.

* Construirea unei baze de kineto-terapie (în lucru , finalizare 2010) ;

*Amenajarea unui traseu de cură balneară pe o lungime de 1.2 km cu iluminat și mobilier stradal pe strada Curături (există proiect în finanțare) .

* Achiziționarea fostei clădiri a magazinului FEDERALCOOP – ului din localitatea Gătejești , în vederea amenajării unui punct sanitar pentru medicii de familie și pentru un Cămin Cultural (faza Proiect SPF).

* Dotarea centrului de permanență cu o salvare modernă - de perspectivă .

RESPECTAREA PROPRIETĂȚII

* Finalizarea tuturor dosarelor de restituire a proprietarilor și eliberarea titlurilor de proprietate.

* Sprijinirea cetățenilor care nu dețin acte de proprietate în vederea eliberării acestora.

CULTURA SPORT

* Construirea unei CASE DE CULTURA moderne pe strada Sfatului, nr. 10 (nu , proiect abandonat);

* Construirea unei PISCINE ACOPERITE, lângă terenul de fotbal (nu are finanțare) ;

- * Construirea unei SALI DE SPORT POLIVALENTA langa piscina acoperita (nu încă) ;
- * Amenajarea TERENULUI DE HANDBAL de langa PALACE care va avea dubla funcționalitate, TEREN DE HANDBAL ȘI PATINOAR pe timp de iarna (există proiect) ;
- * Reabilitarea imobilului actualei CASE DE CULTURA in vederea gazduirii unui MUZEU BALNEAR și a BIBLIOTECII ORAȘENEȘTI (în lucru).
- * Acordarea de sprijin financiar pentru bisericile din Gatejești și Curaturi.
- * Continuarea organizarii sarbatorilor devenite traditionale in orașul Baile Govora (FLORILE GOVOREI , ZIUA PENSIONARULUI , „ZIUA COPILULUI , „ZIUA LICEULUI , CUPA Dr. ZORILEANU"), cu fonduri care nu vor fi din bugetul local.
- * Sustinerea financiară a echipei F.C. Baile Govora .
- * Readucerea in Patrimoniul Orașului a CINEMA PARC (Clădire preluată de Administrația locală și depus proiect de finanțare).
- * Organizarea unor turnee sportive de nivel judetean și national, în colaborare cu asociatia sportiva ADITEN.
- * Construirea unui TEREN DE GOLF in zona izlazului Gatejești .

TURISM

- * Revigorarea turistica a societătilor balneare din oraș
- * Atragerea de noi investitori in domeniul turismului
- * Sprijinirea tuturor investitorilor în Construirea de pensiuni turistice
- * Amenajarea de trasee turistice spre locuri de agrement și mănăstirile din zona.

SOCIO ECONOMIC

- * Finalizarea lucrărilor la Blocul ANL de pe strada Bradului (terminat , dat în folosință).
- * Construirea a 2 Blocuri cu 50 de apartamente pe străzile Tudor Vladimirescu nr. 42 F și Fagului 1 (proiecte atacate) .
- * Întocmirea documentației necesare construirii unui cartier de locuințe pe Platoul Izlazului.
- * Modernizarea Pieței Agroalimentare (nu încă).
- * Depunerea diligențelor necesare în vederea reînființării Stației Peco.
- * Construirea în parteneriat cu DJPPC a încă unui Corp pentru Căminul de Bătrâni și alocarea a 20 % din spațiu pentru nevoile orașului (faza de proiect).
- * Soluționarea tuturor cererilor de locuințe, inclusiv a celor care locuiesc în imobile revendicate .
- * Amenajarea în noul sediu a Casei de Cultură a unui spațiu de agrement pentru copii și tineret .
- * Construirea unui Bloc de locuințe pe strada Horia , Cloșca și Crișan nr.10, după mutarea grădiniței în noul sediu de pe strada Sfatului .
- * Sprijinirea construirii unui HOTEL pe amplasamentul fostei autogări (proprietate Sofianu), a unui hotel lângă Blocul K și a unei fabrici lângă fosta brutărie , în vederea înființării de noi locuri de muncă cu precădere pentru locuitorii orașului.
- * Atragerea unui investitor în vederea construirii unui SUPERMARKET pe Strada Pieții (S.C. DIANA S.R.L.) .
- * Asigurarea sumelor necesare cofinanțării proiectelor deja întocmite.
 - Reabilitarea infrastructurii turistice a orașului Băile Govora (17 milioane euro)- asigurat 2 % ;
 - Dezvoltarea integrală și echilibrată a Stațiunii Băile Govora (3,8 milioane euro) – fără cofinanțare , finanțare de la GUVERN.
 - Reabilitarea rețelei de apă și canalizare a orașului Băile Govora și a zonelor limitrofe (25 milioane euro) – Proiect HIDROEDIL București , inclus în POS de Mediu .

- Dezvoltarea serviciului de voluntariat pentru situații de urgență (98 mii euro)
- Modernizare și eficiență în administrația publică locală (70 mii euro).
- Realizarea unei rețele informatizate, securizate între administrația publică locală și instituțiile județene (101 mii euro).

* Asigurarea unei protecții sociale permanente pentru persoane defavorizate.

* Extinderea traseului DACOS până pe strada Palangine.

* Promovarea imaginii Orașului Băile Govora, atât în țară, cât și peste hotare, în vederea cunoașterii potențialului balnear și atragerii de investitori și turiști (promovat pe măsura 5.3, , s-a încheiat contract de finanțare).

Toate aceste inițiative ale actualei conduceri a orașului , dovedesc o implicare serioasă în rezolvarea disfuncționalităților semnalate la nivelul teritoriului administrativ și căutarea unor soluții reale , ale căror rezultate vor putea fi verificate în următorii ani .

1.3. Surse documentare

Lista de studii și proiecte elaborate anterior reactualizării PUG este una din sursele principale de documentare pentru realizarea Planului Urbanistic General în structura și forma actuală.

Ca studii de fundamentare amintim un STUDIU ISTORIC de Fundamentare și Delimitare a Obiectivelor și Ariilor Urbane Protejate din Orașul Băile Govora supus analizei Secțiunii de Urbanism – Zone Protejate a CNMI din data de 24 iunie 2010 și în Ședința Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din data de 30.06.2010.

Pentru întocmirea Planului Urbanistic General al stațiunii Băile Govora se folosește ca suport topografic materialul întocmit în acest scop de firma S.C. INTELIGIS S.R.L. nivel 2001 , planul străzilor localității folosit în 2008 – 2009 pentru nomenclatorul stradal, preluat de la OJCPI , precum și ORTOFOTOPLANUL localității pe care se evidențiază conturul intravilanului propus .

Elaborarea în anul 2006 a unui STUDIU privind “Hărți de risc la alunecări de teren, Studiu de caz – Orașul Băile Govora, județul Vâlcea” , realizat de Search Corporation .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția

SCURT ISTORIC

Primul document care conține referiri la așezarea de pe actualul perimetru al stațiunii este datat 4 februarie 1488 prin care voievodul Vlad Călugărul întărește Mănăstirea Govora, “ocina numită Hința cu tot cu hotarul”. (Doc. Hința Românie, Țara Românească, B. sec. XIII-XV București 1966, documentul 210, p. 335). Așezarea de aici a fost sub stăpânirea Mănăstirii Govora, ctitorie a Basarabilor, după cum arată un document datat 3 noiembrie 1533 după care “...Hința li este Mănăstirii Govora dedină de când este Țara Românească și de când s-o ridicat sfânta mănăstire”.(Doc. Hist Românie, Țara Românească, B. sec. XVI, vol. II, București 1951, documentul 149, p. 150).

Vechile hrisoave, aduc și prima mențiune despre izvoarele minerale de aici, căci la 21 septembrie 1494 hotărârile ocinei Hința întărită lăcașului monahal de către voievodul Radu cel Mare sunt fixate și la "Vârful care fierbe" (A. Sacerdoțeanu Glodul și Hința două sate dispărute ale mănăstirii Govora rev. Analele Universitatea București seria științe sociale – istorice an XVII an 1968 pagina 63) situat între Gătejești și Prajila. În acest loc se află sonde care extrag apa minerală folosită la băi în stațiune.

Coroborând informația documentară spre "Vârful care fierbe" cu tradiția orală, se poate aprecia că apele minerale de aici au fost folosite empiric încă din evul mediu.

După secularizările averilor mănăstirești din anul 1864 ocina Hința, ca și celelalte proprietăți apropiate mănăstirii Govora, intră în stăpânirea foștilor clăcași mănăstirești. (Pr. Gheorghe Petre-Govora – „*Govora de la primii oameni la contemporani*”).

Descrierea izvoarelor minerale și începutul folosirii lor științifice duc la situația ca o parte din terenurile atribuite localnicilor prin reforma agrară din 1864 să fie răscumpărate de stat cu ajutorul unui credit de 1 milion de lei votat de Camera Legiuitoare în vederea realizării captărilor și transformarea stațiunii într-o stațiune balneară.

În anul 1879 în urma identificării unor izvoare de apă minerală, se iau măsuri pentru paza acestora.

În intervalul anilor 1879-1881 aici sunt săpate puțuri în vederea exploatarei de țigăi de către societatea austriacă "Klaus et Comp" cu sediul în Rm. Vâlcea, societate ce se va transforma apoi în societatea "Govora – Călimănești". Rezultatele fiind nesatisfăcătoare, forajele sunt părăsite, iar pe fundul puțurilor se acumulează apă minerală care mirosea a iod.

Doctorul A. Bernard – conducătorul laboratorului de chimie al Universității București – efectuează primele analize chimice ale apelor minerale de aici în 1884. În 1886 sunt reanalizate de către inginerul Anghel Saligny.

Tot în 1886 consemnăm și folosirea apei minerale captate în puțuri la tratarea militarilor bolnavi. Rezultatele uimitoare, determină guvernul să ia măsuri de captare a lor și de construcție a unui nou stabiliment balnear.

Guvernul de atunci ia măsuri de prospectare și studiere a zonei. În acest sens în anul 1886 este adus din ordinul lui I.C. Brătianu – prim ministru – general doctor N. Popescu Zorileanu care studiază apele din punctul de vedere al acțiunii lor fiziologice și terapeutice. Rezultatele cercetărilor sale determină captarea izvoarelor, fiind formată o echipă din care făceau parte : ing. francez Bochet, R. Pascu și alții.

În 1888 se construiește primul stabiliment de băi dotat cu 20 de cabine și 2 bazine.

În 1890-1894, stațiunea începe să capete aspectul cunoscut prin construirea de hoteluri, stabiliment de băi, amenajarea parcului și captarea definitivă a izvoarelor. Odată cu conturarea stațiunii se dezvoltă și sectorul particular prin construirea de hoteluri, vile de odihnă. În aceste mod în 1894, guvernul hotărăște ca noul așezământ să poarte numele de Stațiunea balneară Govora.

Un bun organizator și întemeietor a fost general doctor N. Popescu Zorileanu (părintele unuia dintre pionierii aviației românești Mircea Zorileanu). Acesta reușește ca la 13 iulie și 8 septembrie 1903 să tipărească periodicul "Govora – buletin al stațiunii balneare Govora" în care erau publicate reclame, indicații de tratament, lista cu vizitatori.

În 1906 general doctor N. Popescu Zorileanu, tipărește și primul ghid al stațiunii Govora.

La începutul secolului XX stațiunea dispunea de un stabiliment de băi cu 50 de cabine și 2 bazine mari pentru băi, dușuri, sală de inhalații, 3 hoteluri ale stațiunii și numeroase vile particulare. Statisticile consemnează că în 1905, în stațiunea Govora au fost tratați 18.000 bolnavi.

Din 1910, stațiunea este administrată de către "Societatea Govora Călimănești". În primii ani după concesionare, societatea reconstruiește pavilionul băilor. Până în 1915 este dat în folosință hotelul Palace cu 240 de camere și un Institut de fizioterapie.

În 1911 doctorul H. Botescu înființează aici primul laborator din țară.

Izbucnirea primului război mondial are urmări nefaste pentru stațiune. Înainte de a intra în stăpânirea ocupanților, dotările și spațiile au fost folosite pentru militarii români după care au rămas la bunul plac al ocupanților.

Refacerea stațiunii după primul război mondial a durat mai bine de doi ani, perioadă în care a funcționat sporadic.

Ca urmare a refacerii stațiunii și dezvoltării localității prin construirea de noi vile și clădiri particulare în 1927 Govora e trecută în rândul comunelor urbane sau orașe.

După 1936 intră în circuit și noul hotel Balneara, una din marile investiții din stațiune; azi hotelul "Parc".

Ca urmare a apropierei celui de al doilea război mondial în stațiune se simte o nouă perioadă de impas. Astfel, în anul 1940 au fost 1409 vizitatori iar în 1941 doar 714.

Pentru nevoile armatei române sunt rechiziționate toate hotelurile și vilele mari în care se instalează spitale militare. "Societatea Govora-Călimănești", ajunsă în impas financiar este nevoită să vândă hotelul "Balneara" în 1943 Institutului general de asistență, economie și credit al funcționarilor și pensionarilor publici.

După război se trece la refacerea stațiunii care din 11 iunie 1948 este naționalizată. Începând cu această dată, stațiunea se dezvoltă continuu sub diferite aspecte: edilitar ca bază de tratament, etc., transformându-se dintr-o stațiune sezonieră în una permanentă.

Încă din primii ani de naționalizare, se trece la captarea de noi surse de apă minerală și recaptarea celor vechi. Sunt construite bazine noi de acumulare a apei minerale din peste 15 surse. În paralel se introduc în tratamente și procedurile cu nămol terapeutic în care scop sunt construite bazine și instalații speciale. În stațiune se introduc noi proceduri. Se adaugă secții noi de helioterapie, kinetoterapie, laboratoare de cultură fizică medicală.

Prin trecerea stațiunii în rândul celor permanente, de rang republican, sunt refăcute sanatoriile, li se introduce încălzire centrală, un grad sporit de confort. Pe lângă refacerea și dotarea vilelor se construiesc altele noi, iar pensiunile sunt reutilate.

În anul 1973 s-a construit satul de vacanță "Silva" cu 100 locuri de cazare. Tot anul 1973 marchează și ridicarea Băilor Govora în rândul stațiunilor internaționale. Aici vin turiști din Germania, Suedia, Finlanda, etc.

Ținând seama de profilurile de tratament variate în stațiune a luat ființă și "Sanatoriul de copii" care tratează sechele reumatice și astmatice netuberculoase ce dispun de 148 locuri de cazare, unde pe lângă tratarea afecțiunilor, copiii învață carte, contându-se astfel pe recuperarea lor.

Și localitatea Băile Govora a cunoscut o dezvoltare edilitară și economică însemnată. Astfel, în oraș s-a introdus rețeaua de apeduct și canalizare, a fost racordată la sistemul energetic național, au fost asfaltate șoseaua principală și unele drumuri laterale, etc. Piața orașului a fost modernizată. Au fost construite noi edificii: clădirea Liceului industrial, ulterior extinsă, noul local al poștei, blocuri de locuințe, amenajarea pârâului Hința, importantă acțiune de împădurire.

În 1977, localitatea a fost racordată la sistemul de telefonie automată. Tot atunci s-a deschis muzeul care adăpostește Colecția de arheologie și carte veche Gheorghe-Petre Govora.

Stațiunea Băile Govora oglindește transformările și reorientările suferite în timp. S-au amenajat terenuri de volei, tenis, handbal și de fotbal. S-a amenajat și modernizat rețeaua comercială prin construcții de magazine noi; în aceste condiții în stațiune se tratau 30.000 bolnavi

făcându-se peste 150.000 proceduri fizio-balneare. Pentru îmbunătățirea serviciilor de turism a fost dat în folosință la 3 iulie 1985 un complex U.G.S.R., cu 411 camere, din care 84 confort lux, deschiderea ștrandului și popasului turistic "Silva" și „Casa Govoreană”. În decembrie 2005 a fost inaugurat noul hotel „Belvedere”, unitate clasificată la categoria 3 stele.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE

Orașul Băile Govora este o stațiune balneoclimaterică, situată în partea centrală a județului Vâlcea și amplasată într-o frumoasă zonă depresionară a Subcarpaților Getici, pe valea pârâului Hința, afluent al râului Olt. Împreună cu localitățile componente Curăturile și Gâtejești, se întinde pe o suprafața de 210 ha.

Băile Govora are o populație de cca. 2.900 locuitori. Structura pe sexe a populației respectă structura existentă la nivel național, fiind de 51% femei și 49% bărbați. Cea mai mare parte a populației este cuprinsă între 24 și 35 de ani, relevând un potențial relativ ridicat al forței de muncă active. În Băile Govora trăiesc laolaltă comunități naționale și religioase variate, majoritare fiind cele românești-ortodoxe. Celelalte comunități naționale sunt: rromi, maghiari și ruși iar cele religioase minoritare sunt: romano-catolică, greco-catolică, penticostală și baptistă.

În Băile Govora există: o casă de cultură, un cinematograful, o bibliotecă, un muzeu, un ștrand mineral, o arenă modernă de tenis de câmp cu teren de minifotbal dotat cu gazon artificial și instalație nocturnă, un teren de fotbal, un dispensar medical, policlinica balneară, grădiniță, școală primară și liceul teoretic, agenția BRD, agenția CEC.

Orașul este relativ compact, suprafața sa totală fiind de aproximativ 210 ha, din care zona rezidențială acoperă puțin peste 50 ha.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Zona Băile Govora, tratată în cadrul acestei lucrări, cuprinde orașul Băile Govora și cele două localități componente aflate pe primul inel de dezvoltare al orașului – Curături și Gâtejești. Suprafața zonei este de 210 ha iar populația de 2900 locuitori, reprezentând 0,7 % din întreaga populație a județului Vâlcea.

Orașul Băile Govora este situat în partea de S-V a României, în zona Subcarpaților Getici, la 200 km de București, 20 km de Râmnicu Vâlcea, 100 km de Sibiu și 150 km de Craiova. Govora este străbătută de pârâul Hința și drumul județean DJ 649.

Aspectul general al reliefului este de podiș, cu o altitudine redusă. Solul are o structură calcaroasă, fiind acoperit cu depozite groase de Loess. Clima este de tip temperat continentală, cu ierni scurte și geroase și veri calde și răcoroase. Bogățiile naturale ale subsolului sunt formate din zăcăminte de ape minerale clorurosodice și sulfuroase. Sursele de apă potabilă se află la o adâncime medie. Structura calcaroasă a solului permite filtrarea naturală a pânzei de apă freatică astfel încât apa are o calitate bună. Terenurile agricole reprezintă 413 ha. Principalele culturi practicate sunt: vița de vie, pomi fructiferi, porumb, grâu. Populația orașului este de 2900 locuitori și este alcătuită din români și alte naționalități.

Lungimea străzilor este de 27,2 km iar lungimea rețelei de canalizare de 10 km. Lungimea rețelei de distribuție a apei este de 11 km și a rețelei electrice de 29 km. Suprafața ocupată cu spații verzi reprezintă 215 ha și parcurile 21 ha.

2.3. Relații în teritoriu

Orașul Băile Govora este situat în partea de S-V a României, în zona Subcarpaților Getici, având o poziționare favorabilă în teritoriul țării, fiind situată la sud-vest de reședința de județ,

municipiul Râmnicu Vâlcea (21 km) și la distanțe relativ apropiate față de centrele urbane importante: Pitești (85 km), Craiova (150 km), Sibiu (100 km) și chiar București (200 km).

Govora este străbătută de pârâul Hința și drumul județean DJ 649.

2.4. Potențial economic

MEDIUL ECONOMIC AL ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Caracterizare generală

Mediul economic al orașului Băile Govora se confruntă cu o situație caracteristică multor orașe din România. Desființarea unor industrii care nu mai găseau piața de desfacere și incapacitatea sectorului mic și mijlociu de a absorbi excedentul de forță de muncă astfel rezultat a determinat o situație relativ precară a mediului economic din Băile Govora, și, în consecință, numeroase probleme pe plan social. Astfel, în 2004, la nivelul orașului Băile Govora, înregistram doar o companie cu un număr de angajați mai mare de 250: SC BĂILE GOVORA SA. Dar și în acest caz, din punct de vedere al forței de muncă, s-a înregistrat o creștere a numărului de persoane fără loc de muncă, prin disponibilizarea, pe parcursul a 4 ani, a unui număr de aproape 120 de angajați.

De asemenea, există și un puternic exod, care a luat mare amploare după anul 1999, prin migrarea forței de muncă autohtone către Italia și Spania.

Economia orașului Băile Govora se bazează în principal pe industria hotelieră. Comparativ cu anii anteriori, putem afirma ca în prezent activitățile economice par a se fi stabilizat, dar nu la un nivel corespunzător, care să corespundă potențialului și nevoilor de dezvoltare a zonei. Principalele societăți comerciale sunt cu capital privat (unele fiind foste societăți cu capital de stat privatizate).

În zona Băile Govora își desfășoară activitatea un număr de cca. 203 agenți economici. Dintre aceștia 202 desfășoară activități comerciale iar unul activitate de prestări servicii. Din anul 2003 funcționează și o organizație non-guvernamentală, care are ca obiect principal de activitate furnizarea de servicii sociale pentru membrii comunității.

Industrie

Producția industrială a orașului Băile Govora este monocoloră, ea cuprinzând industria turismului în proporție de 98% la care se adaugă micii comercianți.

Agricultura

Potențialul natural al zonei Băile Govora, favorabil dezvoltării activității agricole, este analizat din perspectiva satisfacerii cu prioritate a nevoilor pieței interne. Zona Băile Govora dispune de un fond funciar de teren agricol de 413 ha. Dintre care 118 ha teren arabil, 20 ha pășune, 115 ha fânețe, 1 ha vii, 54 ha livezi și 80 ha păduri. Condițiile pedoclimaterice locale favorabile oferă dezvoltării agriculturii în această zonă multiple șanse de viitor.

În sectorul zootehnic, s-a manifestat o tendință descendentă de la an la an a activității de creștere a păsărilor și animalelor, atât în cadrul fermelor private cât și în gospodăriile proprii ale populației.

Agricultura privată se caracterizează printr-o fărâmițare excesivă a terenurilor, existând însă posibilitatea dezvoltării fermelor individuale, ca structuri de bază ale agriculturii tradiționale și

ca suport pentru dezvoltarea sistemului agricol competitiv al zonei. În prezent, există o tendință de grupare a micilor proprietari de teren în asociații agricole, justificată de lipsa resurselor financiare și de posibilitățile eficiente pe care le oferă exploatarea unui teren mai mare.

INDICATORI SOCIO-ECONOMICI AI ZONEI BĂILE GOVORA

Această secțiune prezintă evoluția principalilor indicatori economico-sociali ai zonei BĂILE GOVORA.

Această zonă are în componența următoarele localități: Băile Govora, Curăturile și Gâtejești, reunite în unitatea teritorial administrativă – orașul Băile Govora.

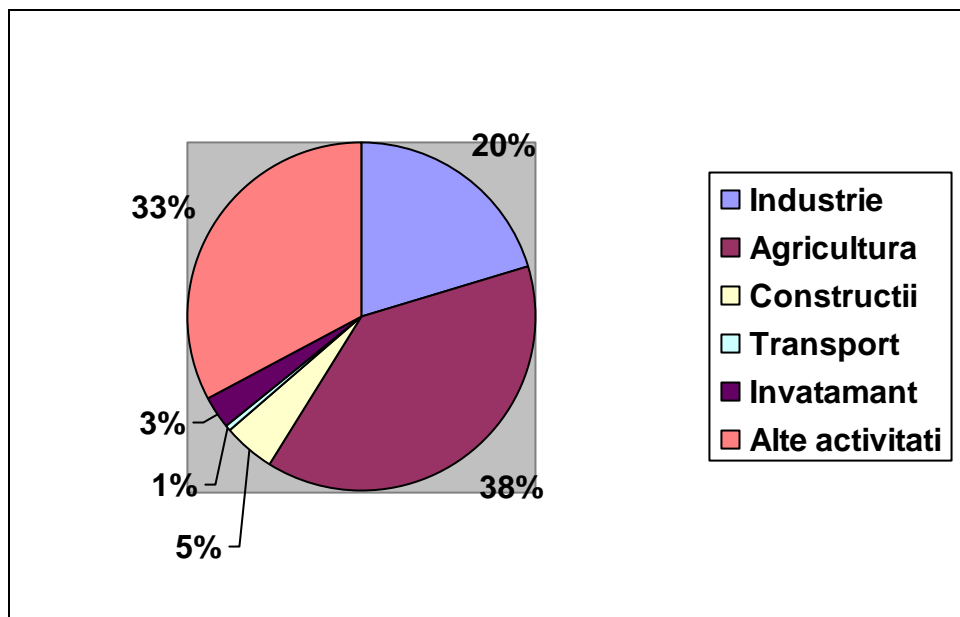
La 01.01.2006, populația stabilă (pe sexe) a acestor localități se prezenta astfel:

Femei	1.547	51,7 %
Bărbați	1.445	48,3 %
Total	2.992	100 %

Majoritatea populației este concentrată la nivelul localității Băile Govora, în care se desfășoară cea mai mare parte a activității economice din zonă.

Repartizarea populației ocupate pe principalele domenii economice este reflectată în figura de mai jos.

Populația ocupată pe domenii economice



Populația orașului Băile Govora și indicatorii de ocupare ai forței de muncă:

Grupa	Total	Masculin	Feminin
0-6 ani	147	74	83
7-14 ani	353	174	159
15-18 ani	221	118	97
19-23 ani	279	138	145
24-35 ani	547	259	290
36-50 ani	523	244	269

51-60 ani	347	163	184
Peste 60 ani	575	275	320
TOTAL	2992	1445	1547
Salariați	978		
Rata șomajului	8,4 %		

În anii anteriori, populația a fost stabilă sau a înregistrat un ușor declin datorat în principal vecinătății municipiului Rm. Vâlcea, unde economia înregistrează o revenire mai rapidă iar slujbele mai bine plătite atrag muncitorii calificați din Băile Govora (mulți localnici fac naveta în Rm. Vâlcea și pe platforma chimică ca să lucreze).

Populația activă la 01.01.2006 era de 949 salariați, adică 31,72% din populația stabilă.

Ponderea șomerilor în populația stabilă, la 01.01.2006 era de 4,55% (136 de șomeri, conform datelor prezentate de Direcția Județeană de Statistică Vâlcea).

Datele furnizate de către AJOFM Vâlcea relevă o tendință de scădere a numărului de șomeri la nivelul acestei zone. Acest lucru se datorează atât proceselor de restructurare și privatizare a agenților economici din zonă, dar și creării de noi locuri de muncă la nivelul județului Vâlcea, în contextul înregistrării unei creșteri economice susținute la nivelul județului. În aceste condiții o bună parte a populației active din zonă lucrează în alte localități ale județului, în special Municipiul Rm. Vâlcea și platforma chimică.

Această dinamică pozitivă a gradului de ocupare a forței de muncă este relevată și de datele privind cursurile de calificare/recalificare organizate de aceeași instituție pentru șomerii din orașul Băile Govora.

Oferta de noi locuri de muncă este totuși limitată la câteva specializări în concordanță cu structura agenților economici din zona Băile Govora, principalele domenii fiind turismul și comerțul.

În continuare vor fi prezentați o serie de date și indicatori care reflectă nivelul și evoluția activității economice din aceasta zonă.

Principalele domenii în care activează societățile comerciale din Băile Govora:

Activitate	Nr. societăți comerciale
Hoteluri și restaurante	2
Mici întreprinzători	200

Economia orașului Băile Govora este bazată în principal pe turism și activități de comerț. După un declin accentuat înregistrat în anii anteriori, activitățile economice par să se fi stabilizat. Principalele societăți comerciale sunt privatizate.

În Băile Govora există multe întreprinderi foarte mici (peste 150), cu doar câțiva angajați; majoritatea sunt societăți cu răspundere limitată, asociații familiale sau persoane fizice autorizate. Majoritatea acestor societăți desfășoară activități de servicii sau comerț, iar unele sunt doar înregistrate în Băile Govora dar își desfășoară afacerile în altă parte. Instabilitatea performanțelor individuale este contrabalansată de numărul foarte mare, astfel că, privit global, acest sector al economiei locale este relativ stabil.

Agricultura si zootehnie

Agricultura reprezintă un domeniu important de activitate al zonei Băile Govora. Situația acestui domeniu este sintetizată în tabelul de mai jos.

Descriere	Suprafață (ha)
Total suprafață, din care:	413
- arabilă	118
- pășune	20
- fânețe	115
- vii	1
- livezi	54
Alte categorii de teren, din care:	4
- păduri	80
- zone construite	21

Principalele culturi din zonă sunt: porumbul și grâul.

Sectorul zootehnic a suferit o decădere pronunțată după anul 1990 prin desființarea unor crescătorii de bovine, ovine și păsări precum și datorită îmbătrânirii persoanelor care aveau ca îndeletnicire creșterea animalelor.

Educație

În orașul Băile Govora funcționează în prezent 4 de unități de învățământ: 2 grădinițe (Băile Govora și Gâtejești), 2 școli primare (Băile Govora și Gâtejești), o școală gimnazială (Băile Govora), un liceu (Băile Govora) și un club al copiilor găzduit de Asociația Comunitară Băile Govora.

Evoluția populației școlare în perioada 2002 – 2005 se prezintă astfel:

Nivel de învățământ	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
Preșcolar	70	60	50	60
Primar	120	110	100	100
Gimnazial	160	155	170	160
Liceal	150	160	160	145
Total	500	485	480	465

Urmărind mișcarea cadrelor didactice se constată o scădere a numărului acestora în anul școlar 2005 – 2006, față de anii anteriori.

Profesori, învățători, educatori (definitivat, gradul I și II)
--

Personal didactic activ	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
Preșcolar	4	4	4	4
Primar	5	5	4	4
Gimnazial	20	18	16	15
Liceal	20	17	14	13

Baza materială:

Nivel de învățământ	Săli de clasă	Laboratoare	Dormitoare	Alte săli
Preșcolar	4	-	-	-
Primar	8	-	-	-
Gimnazial	10	6	-	1
Liceal	10	6	-	1

Poștă/telecomunicații

Poștă/telecomunicații	2002	2003	2004	2005
Unități PTTR	1	1	1	1
Nr. abonamente telefonie fixă	1.000	990	980	985

TURISMUL – UNITĂȚI DE CAZARE

	2002	2003	2004	2005
Unități de cazare - total	16	12	13	14
Locuri în unități de cazare – total	1.274	1.100	1.150	1.250
Cifra de afaceri				
Nr. salariați	250	220	230	240

2.5. Circulația

Transport rutier: Orașul Băile Govora este traversat de DJ 649 care face legătura dintre Rm. Vâlcea, cu DN 7 spre Horezu și Târgu Jiu. În orașul Băile Govora există o rețea stradală relativ extinsă, cu străzi de categoria I și II, cu puține intersecții amenajate pentru circulație (nesemaforizate).

Transportul în comun este asigurat de două firme private care dețin autocare modern echipate care oferă un plus de confort călătorilor, pe traseul Băile Govora – Rm. Vâlcea și Băile Govora – București.

Transport feroviar: se realizează prin stația CFR Govora, situată la cca 13 km de oraș, atât pentru transportul de persoane cât și pentru cel de mărfuri.

2.6. Intravilan existent. Zone funcționale . Bilanț teritorial

Din punct de vedere al repartiției actuale a zonelor funcționale , stațiunea Băile Govora este structurată pe patru zone cu funcțiuni bine conturate:

- zona balneo- turistică;
- zona centrală – centru istoric ;
- zona de locuire sud- est ;
- zona de locuire nord – vest
- localitatea Gătejești ;
- localitatea Curături .

În spațiul extravilan se găsesc terenuri ocupate de păduri și pășuni aparținând Ocolului Silvic și conținând ca și în cadru conținut un rol de protecție și menținere a “ climatului de cruțare “ specific stațiunii și necesar în menținerea caracterului balneo- turistic al acesteia .

Fiecare zonă în parte reprezintă un aspect caracteristic al localității și apare ca răspuns la o necesitate obiectivă a acesteia . Astfel , **zona balneară** este adiacentă și parțial suprapusă zonei centrale și cuprinde parcul Central cu dotările balneo- turistice amplasate aici .

Majoritatea vilelor vechi construite în perioada interbelică și aparținând S.C Băile Govora S.A. sunt dezvoltate pe două , trei nivele (demisol + parter sau parter +unu , două nivele) reprezintă un fond construit valoros ca elemente urbane și de arhitectură , însă aflate într-un stadiu avansat de uzură , necesitând măsuri de modernizare , renovare , restaurare etc.

Zona centrală – este cuprinsă între clădire P.T.T.R. – la nord – vest și grupul de blocuri din partea sud-estică a stațiunii , ea cuprinde construcții ridicate în perioada interbelică ; Această zonă are un caracter deja bine conturat în fazele istorice anterioare , încât construcțiile noi ridicate în etapa modernă , reușesc cu greu să se integreze în spațiul arhitectural – urban tradițional.

Zona de locuire – pentru populația permanentă a localității Băile Govora este relativ diferențiată de restul stațiunii și cuprinde două subzone amplasate în teritorii diametral opuse :

Una așezată la intrarea dinspre sud (municipiul Rm. Vâlcea) , iar cealaltă pe traseul dinspre nord-vest (spre Horezu și Păușești) .

Celelalte două localități componente Gătejești și Curăturile sunt formate , în primul rând din gospodării individuale , cu dotări de interes local – școala , grădiniță , magazin mixt, biserică , etc. Localitatea Gătejești este situată adiacent drumului național D.N. 67, având locuințe în stare bună și foarte bună construite din cărămidă , material lemnos și un nr. de 400 locuitori. Curăturile, cealaltă localitate din teritoriul administrativ al orașului Băile Govora are 118 locuitori , este amplasată la un drum local și conține gospodării cu locuințe mai vechi aflate în stare satisfăcătoare mai bună.

Zona industrială și de depozitare – Industria s-a dezvoltat numai în măsura rezolvării unor necesități locale în special de deservire . Este reprezentată prin unități mici amplasate în partea de sud- est. Astfel la intrarea dinspre Rm. Vâlcea există o platformă care conține o platformă gospodărească a GOSCOM – ului și un depozit de materiale . Un alt punct de profil poate fi considerat platforma – centrala termică aflată în apropierea zonei balneare .

Zona de spații verzi și de agrement – Aceasta ocupă un loc de maximă importanță în cadrul stațiunii , contribuind în mod hotărâtor la menținerea „ climatului de cruțare “ atât de necesar în tratamentul balneo - climateric . Se remarcă parcul central , o pădure de fag amenajată corespunzător , cu alei pietonale , spații verzi , elemente de mobilier urban adecvat, chioșcuri de agrement , statui , bănci pentru odihnă, etc. În spațiul Parcului Central sunt amplasate câteva pavilioane ridicate la începutul secolului și care beneficiază de spații de cazare și tratament. Ca o continuare a Parcului Central se disting două pane verzi care se continuă : una de-a lungul malului pârâului Hința parțial îndiguit și cea de-a doua în lungul străzii Tudor Vladimirescu care se unesc în zona centrală , într-o singură fâșie , mai consistentă paralel cu Hința . Fâșia verde se continuă în vecinătatea arterei principale și se dilată în zona celui de al doilea punct de interes balnear.

Principalele zone funcționale din stațiune se află într-o continuă legătură prin relațiile permanente ce se stabilesc între ele și care nu le separă ci, contribuie la o colaborare funcțională nefragmentată și care dau un caracter organic unitar pentru întregul oraș . Zonele sunt delimitate fie prin străzi , fie prin forme de relief sau alte elemente naturale sau artificiale , care însă nu constituie frontiere în realizarea unității localității , iar mărimea acestor zone este proporțională cu dimensiunile orașului pa care îl compun.

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV – BĂILE GOVORA

TERITORIU ADMINISTRATIV UNITĂȚII DE BAZĂ	AGRICOL	NEAGRICOL					TOTAL
	ARABIL+ LIV. + PĂȘ.+ FÂN.+ VII	PD.	APE	DRUM	CURȚI CONSTR	NE PROD	
EXTRAVILAN	341.25	807.68	4.00	17.56	4.63	4.63	1179.75
INTRAVILAN	83.02	24.91	4.49	19.24	91.11	0.13	222,90
TOTAL	424.27	832.59	8.49	36.80	95.74	4.76	1402.65
% DIN TOTAL	69.10 %				100 %		

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % din total INTRAVILAN
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	140,85	63,19 %
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	0,18	0,08 %
UNITĂȚI AGRO- ZOOTEHNICE	0,63	0,28%
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	11,89	5,34%
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care:	19,24	8,63%
- RUTIER	19,24	8,63%
- FERVIAR	0,00	0,00%
- AERIAN	0,00	0,00%
- NAVAL	0,00	0,00%
SPAȚII VERZI , SPORT AGREMENT, PROTECȚIE	16,93	7,60%
CONSTRUCȚII TEHNICO- EDILITARE	0,40	0,18%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE	2,94	1,32%
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0,00	0,00%
TERENURI LIBERE	0,57	0,26%
APE	4,23	1,90%
PĂDURI	24,91	11,17%

TERENURI NEPRODUCTIVE	0,13	0,06%
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	222,90	100,00%

În decursul ultimilor ani s-au efectuat lucrări diverse în toate zonele orașului și în localitățile componente Gâtejești și Curățuri, astfel:

- ◆ Reparații la străzi și trotuare;
 - ◆ Finalizarea lucrărilor de asfaltare a curții interioare și a terenurilor de sport (volei, handbal, fotbal) de la Liceul Teoretic Băile Govora (100.000 lei);
 - ◆ Continuarea lucrărilor la aducțiunea de apă în satul nou Gâtejești, în parteneriat cu Consiliul Local al comunei Bunești (5.000 lei);
 - ◆ Repararea și vopsirea băncuțelor din parcul balnear;
 - ◆ Balastări de drumuri: toate străzile din localitățile componente Curățuri și Gâtejești (10.000 lei);
 - ◆ Modernizarea străzilor Zăvoiului și Vișinului (260.000 lei);
- Străzile Zăvoiului și Vișinului, asfaltate în anul 2009 în localitatea componentă Gâtejești

- ◆ S-au efectuat, de asemenea, plombări asfaltice la principalele artere de circulație (18.500 lei);
- ◆ Continuarea lucrărilor de execuție a podurilor și podețelor pe străzile: Islaz, Pieții, Dragalina, Valea Seacă, Căpșunilor, parcare ștrand „Salus”, pârâul Mâlos, acestea urmând a fi finalizate în anul 2010, după primirea ultimei tranșe de bani de la Ministerul Turismului și Dezvoltării Regionale (172.000 lei);
- ◆ Continuarea lucrărilor pentru perimetrele de ameliorare Dealul Mialcii – Coasta lui Dură și versant sudic izlaz (500.000 lei);
- ◆ Efectuarea unor lucrări de întreținere și amenajarea de adăpători pentru animale la islazurile din Curățuri și Gâtejești (20.000 lei);
- ◆ Depunerea documentației în vederea achiziției publice pentru blocul de locuințe din str. Tudor Vladimirescu, nr. 42 F și a perimetrului de ameliorare Palangine, urmând ca în anul 2010, după adjudecare, să se înceapă lucrările în aceste direcții;
- ◆ Întreținerea spațiilor verzi și plantarea de noi specii de arbori și arbuști;
- ◆ Achiziționarea din surse proprii a unei cisterne pentru utilizarea acesteia la întreținerea spațiilor verzi (25.000 lei);
- ◆ Modernizarea iluminatului stradal în vederea asigurării acestuia pe tot timpul nopții (6.700 lei);
- ◆ Finalizarea lucrărilor la blocul A.N.L. din str. Bradului, nr. 11 pentru un număr de 13 unități locative (1.400.000 lei);
- ◆ Începerea lucrărilor la blocurile din str. Fagului, nr. 1 pentru un total de 25 unități locative, destinate chiriașilor evacuați din casele naționalizate (6.578.689 lei);
- ◆ Întocmirea P.U.Z. „La Hâldan” în vederea atragerii de potențiali investitori pentru o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare: locuințe, căsuțe de vacanță, școală, grădiniță, terenuri de sport, bazine de înot, clinică medicală etc.;
- ◆ Construirea unei copertine (praznicar) la Biserica din localitatea Gâtejești (6.000 lei);
- ◆ Întocmirea unui proiect, în parteneriat cu CEZ România, pentru extinderea rețelei electrice la Biserica din localitatea componentă Curățuri;
- ◆ Inițierea unui proiect împreună cu CEZ România privind separarea instalațiilor de iluminat public de instalațiile de distribuție pe o lungime de 3,3 km;
- ◆ Construirea a două semnale de intrarea, respectiv ieșirea din oraș (20.000 lei).
- ◆ Podurile de la Ștrandul „Salus” și Pârâul Mâlos

Toate aceste lucrări au fost efectuate atât cu forțe proprii (Bugetul local al Primăriei) cât și cu terțe persoane.

În parteneriat cu Administrația Națională „Apele Române” și Direcția Apelor Olt, s-a depus Studiul de fezabilitate pentru proiectul „Regularizare pârâu Hința la Băile Govora, județul Vâlcea”. Se așteaptă avizul Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile pentru alocarea fondurilor necesare lucrărilor.

Consiliul Local Băile Govora s-a asociat în anul 2009 cu Consiliile Locale ale comunelor Bunești, Păușești, Mihăești și Pietrari pentru asigurarea funcționării Centrului medical de permanență de la Băile Govora.

În luna noiembrie 2009 au demarat lucrările pentru obiectivele de investiții „Bază kinetoterapie și Centru de informare turistică” și „Reabilitarea casei de cultură în vederea amenajării unui muzeu balnear” în cadrul proiectului „Dezvoltarea stațiunii Băile Govora” din cadrul Subprogramului „Dezvoltarea echilibrată și integrată a stațiunilor balneoclimaterice”.

Valoarea totală a proiectului este de 9.251.000 lei iar durata de execuție a lucrărilor este de 10 luni. Prin acest proiect se va realiza o modernă bază de kinetoterapie cu cabinete medicale de fizioterapie, bazin de recuperare și un centru de informare turistică.

După reabilitarea actualului imobil, în care se află Biblioteca orășenească și Casa de cultură, va rezulta o clădire cu funcțiuni multiple: săli pentru exponate (muzeu balnear) și bibliotecă. De asemenea vor fi amenajate spații pentru desfășurarea unor activități culturale pentru localnici și turiștii veniți la tratament sau odihnă în stațiune.

De asemenea, a fost aprobată cerere de finanțare pentru proiectul „Reabilitarea infrastructurii turistice a stațiunii balneare Băile Govora, județul Vâlcea” depus pe Programul Operațional Regional, Axa prioritară 5, Domeniul major de intervenție 5.2. În luna decembrie se va semna contractul de finanțare pentru execuția lucrărilor urmând ca în anul 2010 să înceapă execuția propriu-zisă a obiectivelor proiectului, astfel:

- ◆ Reabilitarea parcului balnear: fântână arteziană, chioșc pentru muzică, miniamfiteatru în aer liber, cascadă de apă cu jocuri de lumini, amenajarea unui patinoar artificial;
 - ◆ Amenajarea unui traseu de cură balneară spre localitatea Curături;
 - ◆ Amenajarea unor alei pietonale de-a lungul pârâului Hința către izvoarele de apă minerală.
- Valoarea totală a proiectului este de 28.282.000 lei iar durata de execuție a lucrărilor este de 2 ani.

Sprijinirea inițierii unor proiecte de revitalizare a turismului din stațiune, astfel încât reabilitarea Hotelului „Palace”, Hotelului „Ștefănescu” și construirea unei baze de tratament la Hotelul „Parc” să devină o certitudine.

În colaborare cu Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, s-a demarat Proiectul Pilot „Restaurare – Reabilitare Vila Ivanovici” situată pe str. Sfatului, nr. 10.

Proiectul se va desfășura în colaborare cu specialiști francezi, fiind înscris în programul comun de activități comune dintre Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național și Ministerul Culturii și Comunicării din Franța, în perioada 2009-2010.

Proiectul cuprinde: elaborarea proiectului de consolidare-restaurare-reabilitare funcțională, ca Centru Cultural al M.C.C.P.N., de cercetare în domeniul patrimoniului balnear, construit și imaterial, precum și organizarea în colaborare cu Primăria orașului Băile Govora, pe parcursul desfășurării lucrărilor de execuție, a unui șantier școală pentru calificarea muncitorilor locali, în meseriile restaurării și reabilitării acestui patrimoniu.

În luna noiembrie a fost dat în folosință blocul A.N.L. din strada Bradului, nr. 11 cu 13 unități locative și, astfel, tinerii beneficiari se pot bucura de sărbătorile de iarnă în casă nouă.

Au fost oferite A.N.L. și alte locații pentru construirea unor apartamente cu chirie pentru tineri (str. Griviței nr. 19 și Tudor Vladimirescu nr. 42 F). Astfel, în luna octombrie 2009 au demarat lucrările unor alte două blocuri cu 25 de unități locative în strada Fagului nr. 1, acestea urmând să fie finalizate în anul 2010.

În luna iulie 2009, în parteneriat cu Parohia Băile Govora, a fost inaugurat Paraclisul „Adormirea Maicii Domnului” din centrul orașului, o construcție care îmbină stilul clasic ortodox cu elemente noi, futuriste.

Împreună cu Forțele Navale Aeriene și Terestre din cadrul Ministerului Apărării Naționale, în luna august 2009 s-a discutat posibilitatea și oportunitatea organizării la Băile Govora, în anul 2010 a Campionatului Militar Național de Orientare Turistică.

2.7. Zone cu riscuri naturale

După cum a fost deja amintit, 80% din teritoriul județului este caracterizat printr-un relief dominat de elemente tipice de munte și deal, predominând rocile sedimentare friabile, erodabile, cu procese degradabile active. Orașul Băile Govora amplasat într-o zonă depresionar-colinară, cuprinde în perimetrul intravilan câteva suprafețe de teren cu un pronunțat caracter de instabilitate.

În acest sens amintim fenomene de alunecări a terenului pe străzile: Eroilor, Mărăști, Tudor Vladimirescu și Lalelelor, cu suprafețe delimitate și bine cunoscute de localnici, care necesită lucrări de stabilizare.

Un alt aspect care continuă să se manifeste, după informațiile de la populație, este cel al infiltrărilor cu barită (noroii de sondă) în zona străzii Palangine din nord-vestul stațiunii la ieșirea spre Păușești. Fenomenul semnalat provine de la o sondă amplasată pe înălțimea de relief aflată la nord de strada amintită și cu toate că sonda a fost oprită, infiltrarea continuă să afesteze subsolul unor locuințe, terenuri agricole, grădini aflate în aval de sonda în discuție.

Siturile respective sunt delimitate și concretizate în partea desenată, concluziile studiilor geotehnice fiind cele care evidențiază riscurile, precum și măsurile de ameliorare.

În anul 2006 s-a realizat un studiu al hartiilor de risc natural la alunecări de teren, Studiu de caz - orașul Băile Govora, Județ Vâlcea întocmit de Search Corporation

Pentru aceasta, Primaria orașului Baile Govora, a pus la dispoziție o Fișă pentru situații de urgență a localității, în care au fost identificate 9 zone de alunecare și anume: dealul Palangine, DJ 649 km 5+820-6+000; Dealul Florescu, str. Grivitei nr. 6, str. Eroilor nr. 41, str. Eroilor nr. 43, str. HCC nr. 4-8, str. Cimitirului nr. 1-13, str. Merilor. În anul 2001 s-a efectuat în zona Dealului Palangine un studiu geotehnic. În acest studiu s-a amintit faptul că în anii 1977-1980, Dealul Palangine a fost stabilizat prin drenări ale apelor din cuvertura sedimentară.

2.8. Echipare edilitară

2.8.1. Gospodăria apelor

- a) Lucrări hidrotehnice

Prin localitate trece un singur curs de apa, denumit Hinta. Paraul Hinta strabate localitatea Govora Bai de la nord-vest la sud-est.

Paraul are caracter torential, avand albia instabila in plan orizontal si vertical.

Pe o parte a traseului din localitate paraul este regularizat, avand ziduri longitudinale si praguri transversale din beton. Pe portiunile neregularizate in timpul viiturilor se produc eroziuni de maluri. Unele portiuni din traseul regularizat sunt puternic calmate, ceea ce duce la micșorarea secțiunii de scurgere a apelor mari.

b) Resurse de apa

Pe teritoriul localitatii Govora Bai sunt resurse de apa pentru debite mici – apa subterana captata cu fantani. Sursa majora de alimentare cu apa a localitatii Govora Bai se gaseste pe teritoriul comunei invecinate, Pausesti – Otasau, in satul Barcanele, constituita în sistem infiltrație de mal din pârâul Otăsău prin pernă de balast .

2.9.1 Alimentare cu apa

Sursa de apa a orașului Băile Govora este sursă subterana formată din mai multe fronturi de captare. Tratarea apei se face la surse și la stația de pompare prin clorinare. Sistemul de alimentare este mixt, 60% din rețeaua de distribuție fiind alimentată direct din sursele de apă si 40% din rețea prin înmagazinare și pompare în aceasta. Rețeaua de alimentare cu apa este de 11 km.

Conductele de alimentare cu apă învechite din metal s-au înlocuit cu conducte din polipropilenă pe străzile Pieței , H.C.C. , Cimitirului , Mihai Eminescu și Mărăști.

S-au finalizat lucrările la aducțiunea de apă în satul nou Gâtejești, în parteneriat cu Consiliul Local al comunei Bunești (5.000 lei);

2.9.2 Canalizare

În prezent orașul Băile Govora dispune de o rețea de canalizare care colectează atât apele uzate menajere, care provin de la populație, cat și apele uzate industriale. Rețeaua de canalizare este alcătuita din colectoare principale, colectoare secundare și stradale însumând o lungime totala de 10 km.

Statia de epurare, mecano-biologica, este amplasata aval de localitatea Govora – Sat, lângă biserică și are o capacitate de 1 400 mc / zi , cu descarcarea apelor epurate in paraul Govora.

Statia functioneaza corespunzator, avand capacitatea necesara pentru populatia actuala si dezvoltarea acesteia in perioada imediat urmatoare.

Disfunctionalitati:

- conductele rețelilor de canalizare a apelor sunt uzate fizic in proportie de 65-70% , rețelele vechi de canalizare au o vechime de 100 ani ;
- nu beneficiaza de retea de canalizare localitatile Gatejesti si Curaturi;
- nu exista retele de canalizare in toate zonele localitatii Govora Bai.

Străzi principale fără canalizare :

- strada Horia Cloșca și Crișan - are doar 200 m canalizare de la Vila 20 până la Bl. K;
- strada Pieții are doar jumătate canalizare ;
- strada Tudor Vladimirescu - tronson Răduț – Cazacu – din cauza diferenței de nivel , nu se pot prinde la canalizare .

2.9.3 Alimentare cu energie electrica

In prezent consumatorii casnici, sociali-culturali si comerciali din orasul Govora –

Bai, sunt alimentati cu energie electrica din sistemul energetic national prin statia de transformare Cazanesti. Posturile de transformare (in cabina zid si aeriene) sunt alimentate in sistem buclat, acoperind cu capacitate si suprafata intreaga zona a orasului Govora Bai si a celor 2 localitati (Gatejesti si Curaturi) componente ale orasului.

Lungimea totala a retelelor electrice este de 29 Km.

2.9.4 Telefonie

Orasul Govora Bai este acoperit integral cu rețea de telefonie mobilă – alternativă pentru telefonie fixă.

Rețelele telefonice existente in orasul Govora Bai sunt subterane pe strada Tudor Vladimirescu intre Pavilionul Palace si Fabrica de Paine, si aeriene pe stalpi in restul orasului si in localitatile Gatejesti si Curaturi.

2.9.5 Alimentare cu caldura

Asigurarea caldurii se realizeaza astfel:

- local prin sobe alimentate cu lemne sau centrale proprii alimentate cu combustibil solid , pentru locuinte individuale amplasate in localitatile Gatejesti si Curaturi;
- local cu cazane de capacitati mici sau sobe alimentate cu gaz in localitatea Govora Bai;
- local, cu centrale termice individuale la blocurilor de locuinte si la alte obiective – cladiri administrative si comerciale;

Disfunctionalitati:

- centrala termică existentă - dezafectată .

2.9.6 Alimentare cu gaze naturale

În Stațiunea Băile Govora există rețea de gaze naturale .

2.9. Probleme de mediu

Cadru natural

Stațiunea balneo – climaterică Băile Govora este amplasată într-o zonă depresionară de la limita dinspre câmpie a Subcarpaților Getici , pe valea pârâului Hința cu o deschidere spre partea sud – estică a localității .

Altitudinea stațiunii se află la 360 m , iar relieful subcarpatic , este caracterizat de dealuri cu altitudini de 500 – 530 m , dar și zone joase de 200 – 220 m.

Dealurile Govora și cele din împrejurimi sunt împădurite cu fag și stejar , suprafața pădurilor însumând peste 10 kmp (circa 1000 ha).

Structura geomorfologică a reliefului și poziția zonei îi asigură stațiunii circulația aerului de tip föhnic, cu încălzire locală și microclimat plăcut și sedativ.

Resurse naturale

În stațiunea Băile Govora factorii de cură balneară sunt constituiți din substanțe hidrominerale diversificate , de mare valoare terapeutică .

Sub aspectul calității factorilor terapeutici pentru profilul de bază , respectiv afecțiunilor respiratorii și otorinolaringologice , stațiunea Băile Govora este cotate printre primele 16 stațiuni balneare din Europa și între primele 30 din lume , îndeplinind normele prevăzute de Federația Internațională de Termalismo și Climatologie (FITEC) .

Privind concentrația în sulf și iod a apelor minerale obținute din foraje și puțuri , stațiunea Băile Govora poate fi aliniată stațiunilor de renume mondial ca Bains, La Bonzboule (Franța) , Bad Hall (Austria) ,Salmaggiore (Italia) ,Marianske Lazne (Cehia)

Zăcămintele hidrominerale puse în evidență în stațiunea Băile Govora se diferențiază în funcție de tipul mineralizării în funcție de tipul mineralizării și condițiile din zăcământ , în două categorii :

- acumulări de ape clorurate , iodurate sau bromurate , sodice cantonate în depozitele helvețiene și burdigaliene, acvitanieni . Aceste ape puternic mineralizate au fost captate prin 9 foraje executate de întreprinderi de profil .
- acumulări de ape sulfuroase , clorurate sodice și sulfuroase , bicarbonate (sulfatate) , sodice (calcice) legate , în general , de depozitele tortoniene și sarmațiene înmagazinate în sisteme fisurale pe fracturi și pe fețele de stratificație; acestea sunt ape care se mineralizează pe parcursul circulațiilor în subteran și prin amestec , în anumite proporții cu apa de zăcământ migrată spre suprafață de-a lungul fisurilor. Aceste ape apar în vestul stațiunii fie sub forma unor emergențe naturale (izvoarele 1,2,3,) și emergențe captate prin puțuri de captare cu diametre mari.

Sursele de apă clorurată , iodurată , atermală și termală , utilizată în cura externă au debite suficiente , ele acoperind fără probleme necesarul în bazele de tratament actual și de perspectivă . În schimb apele sulfuroase care constituie cel mai valoros factor de cură din stațiune au un debit scăzut punând deseori probleme în satisfacerea necesităților de tratament , îndeosebi în perioada sezonului cald.

Ca riscuri naturale reamintim cele referitoare la fenomenele semnalate sub forma de degradări ale solului cu suprafețe relativ mici și se datorează eroziunii și alunecărilor de teren fenomene controlabile și supuse unui regim de restricție temporară .

Monumente ale naturii și istorice :

Ca monumente naturale , orașul Băile Govora , nu dispune de zone naturale protejate , deși stațiunea se remarcă tocmai printr-un cadru natural de excepție care reprezintă alături de zăcământul hidromineral , unele din elementele hotărâtoare în realizarea statutului de stațiune turistică și balneo- climaterică.

Lista Monumentelor Istorice (LMI 2004) a fost aprobată prin OMCC nr. 2314 din 8 iulie 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute.

Pentru orașul Băile Govora LMI 2004 cuprinde următoarele monumente istorice (nr. crt, cod, denumire, adresa postală, datare):

- 140** VL-I-s-B-09563 Situl arheologic de la Prajila, localitatea PRAJILA;
- 141** VL-I-m-B-09563.01 Așezare Latène, localitatea PRAJILA;
- 142** VL-I-m-B-09563.02 Așezare Hallstatt, localitatea PRAJILA;
- 143** VL-I-m-B-09563.03 Așezare epoca bronzului, localitatea PRAJILA;

282, VL-II-s-B-09643 , Ansamblu urban, Între Primărie și Parc, pe ambele laturi ale străzii, sf. sec. XIX - înc. sec.XX

283 VL-II-m-B-09644 Pavilionul Palace Str. Parcului, 1 1914

284 VL-II-m-B-09645 Cazinoul Str. Parcului 3, 1929

285, VL-II-m-B-09646, Colecția de arheologie și artă religioasă "Gheorghe Petre-Govora", Str. T. Vladimirescu 107, mijl.sec. XX

747 VL-III-m-B-09991 Bustul generalului medic N. Zorileanu, Parcul Central, înc. sec. XX

A fost adăugată în LMI Vila Ivanovici , cod VL-II-m-B-20968 prin Ordinul 2399 din 21 septembrie 2009 , privind clasarea în Lista Monumentelor Istorice , Grupa B a Imobilului „ Lila Ivanovici ” din strada Sfatului , nr. 10 , Oraș Băile Govora , Jud. Valcea, publicat în M.O. nr.797/23 noiembrie 2009.

Disfuncționalități - priorități (mediu)

Ca disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului reamintim problemele legate de existența zonelor de protecție a surselor de apă sonde, puțuri , izvoare , pe terenuri în proprietatea persoanelor fizice sau în litigii , urmând a se găsi forma legală de instituire .

Este necesară , ca măsură de primă urgență , identificarea surselor de poluare și mai ales a celor cu pericol major pentru populație , vegetație și animale .

Foarte importantă este și depistarea elementelor de risc pentru păstrarea nealterată a zăcămintului hidromineral , a apelor de suprafață , a calității mediului natural (aerul , climatul etc.)

O însemnătate deosebită în acest sens o au suprafețele împădurite care ajung până în limita orașului și care au o valoare deosebită în păstrarea unui climat specific – de cruțare atât de necesar omului modern .

Este necesar ca în continuarea identificării zonelor poluate , a terenurilor degradate și riscuri naturale sau tehnologice , să se treacă și la găsirea unor măsuri , de remediere și punerea lor în practică , urmând și efectul acestora în timp.

2.10. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

Patrimoniul

- degradarea patrimoniului istoric din oraș, datorită intemperțiilor și a lipsei fondurilor pentru întreținerea clădirilor, dar și a unui management defectuos din partea proprietarilor

Infrastructura

- lipsa unor dotări edilitare necesare dezvoltării economico-sociale (școli internaționale, parc tehnologic, centre de afaceri, comerciale, turistice, de integrare europeană, etc.)
- dezvoltare relativ redusă a infrastructurii de afaceri
- starea tehnică precară a drumului județean ce face legătura cu localitatea Horezu ;
- lipsa unui aeroport în imediata apropiere ;
- distanță de 12 km față de gara Govora.
- structură economică învechită, industrie în declin, utilaje vechi cu uzură fizică și morală ridicată;

- indice de dezvoltare scăzut al întregii zone (categoria III);
- fluctuație mare a personalului între diversele ramuri economice;
- absența unui mecanism de stimulare selectivă a activităților industriale și de promovare a industriilor nepoluante și care produc bunuri cu valoare adăugată mare;
 - slaba dezvoltare a serviciilor.
- dotare precară a unităților de învățământ cu echipamente și materiale,
- insuficientă racordare la tehnicile de vârf;
 - migrarea cadrelor didactice din învățământ spre alte domenii de activitate;
- unități de sănătate vechi, unele nefiind modernizate;
- întreținere curentă nesatisfăcătoare;
- lipsa dotărilor necesare desfășurării activităților de expertiză medicală;
- insuficiente servicii și personal specializat în domeniul sănătății ;
 - implicarea insuficientă a societății civile în sprijinirea administrației pentru rezolvarea problemelor sociale comunitare;
- posibilități reduse de agrement în interiorul zonei sau în imediata apropiere;
- lipsa perdelelor de protecție;
 - inexistența unei gestiuni ecologice integrate a deșeurilor;
- pondere mică a locuințelor aflate sub tutela administrației publice locale;
- stare avansată de uzură la o parte însemnată din totalul locuințelor;
- insuficienta echipare cu dotări complementare (învățământ, piețe agroalimentare, agrement)

2.11. Necesități și opțiuni ale populației

Administrația locală Băile Govora a luat unele măsuri care să lămurească din faza inițială problema viitoarelor construcțiilor prin realizarea obligatorie a studiilor geo – tehnice.

Datorită terenului instabil și pentru determinarea condițiilor reale de fundare acestea vor fi realizate de specialiști .

O altă măsură a Primăriei orașului este de a sprijini material pe localnicii afectați de zonele cu riscuri naturale .

Privitor la solicitarea de locuințe există o cerere normală , mai ales din partea cadrelor tinere , luate în considerare de conducerea locală : Construire blocuri - locuințe ANL pe strada Fagului – în curs de execuție , pe strada Tudor Vladimirescu , nr. 42F și pe strada Griviței ; Blocul din strada Bradului a fost dat în funcțiune .

O problemă majoră o constituie infrastructura ; administrația locală are în derulare programe și proiecte pentru reabilitarea drumurilor și rețelelor edilitare ale orașului și localităților componente .

Probleme curente în relația Primărie - locuitori sunt cele legate de locuri muncă pentru excedentul de forță de muncă , litigii , revendicări de proprietăți , etc.

Alături de cele amintite se remarcă propunerea de înființare a unei unități de industrie ușoară (textile – confecții) care ar da de lucru celor fără servicii sau navetiștilor.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

1. Studiu Istoric de Fundamentare și Delimitare a Obiectivelor și Ariilor Urbane

Protejate din Orașul Băile Govora, Jud. Vâlcea , realizat de conf. Dr. arh. Sergiu Nistor , specialist atestat MCPN nr. 98/2003.

2. Studii Geotehnice realizate pe diverse amplasamente din intravilanul și extravilanul localității , la cererea întocmitoților de proiecte finanțate de administrația locală și pentru proiecte ale persoanelor private .

3. Elaborarea în anul 2006 a unui STUDIU privind "Hărți de risc la alunecări de teren, Studiu de caz – Orașul Băile Govora, județul Vâlcea" , realizat de Search Corporation .

4. Studiu de fezabilitate – Perimetrul de ameliorare „VERSANT SUDIC BĂILE GOVORA” , întocmit de Experco – ISPIF în 2007 .

3.2. Evoluția posibilă , priorități

Evoluția de perspectivă a stațiunii este foarte important să țină seama de prevederile din secțiunile PATJ nivel 2007 .

la secțiunea **Turism balnear** se prevede :

- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii turistice specifice în stațiunile balneare cu peste 2.500 locuri de cazare (Calimanesti – Caciulata, **Baile Govora**) prin:

- refacerea rețelelor de aducțiune, de colectare și a punctelor de utilizare a resurselor minerale, a aleilor de acces și a spațiilor de recreere și popas;

- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii de transport;

- modernizarea spațiilor de cazare;

- extinderea ofertei pentru activitățile sportive și de agrement în spații închise (biblioteci, cluburi) sau în aer liber (terenuri sportive, alei pentru plimbare) în stațiunile balneare existente sau propuse;

- creșterea interesului turistic pentru stațiunile balneare prin organizarea unor pachete de oferte turistice integrate;

- extinderea echipării tehnico-edilitare a localităților cu resurse balneare

PROIECTE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Pentru perioada 2007 – 2013 , ținând cont de oportunitățile de finanțare și în conformitate cu prevederile Strategiei de Dezvoltare a localității s-au depus o serie de proiecte :

1 . Modernizare poduri și podețe în zona periurbană a orașului B.Govora , Gătejești prin programul de dezvoltare a infrastructurii din spațiul rural – în curs de finalizare ;

2. Amenajare Bază Sportivă în Gătejești prin programul de dezvoltare a infrastructurii unor Baze sportive în spațiu rural – finanțat parțial , în curs de implementare ;

3. Reabilitarea infrastructurii turistice a Stațiunii Băile Govora prin P.O.R. , Axa 5 – în implementare ;

4. Modernizare străzi în stațiunea Băile Govora prin P.O.R. Axa 2 – etapa de evaluare a Proiectului tehnic ;

5. Reabilitarea , modernizarea și dotarea Casei de cultură a orașului Băile Govora prin Programul prioritar Național pentru reabilitare , modernizare infrastructură culturală – în implementare ;

6. Dezvoltarea stațiunii Băile Govora prin programul dezvoltare echilibrată și integrată a stațiunilor balneo – climaterice din România – în derulare ;
7. Dezvoltarea și consolidare turismului din Băile Govora prin promovarea turismului local prin POR , axa 5 – etapa de verificare tehnică și economică la MDRT .
8. Modernizarea infrastructurii de turism în Stațiunea balneo-climaterică Băile Govora prin POR , axa 5 – în implementare .

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Băile Govora este unul dintre cele 6 (șase) orașe ale județului , exceptând cele două municipii , este amplasat central în cadrul județului , la vest de municipiul de reședință , făcând parte din cununa stațiunilor balneo – turistice (Olănești , Călimănești – Căciulata , Ocnele – Mari) care înconjoară municipiul Rm. Vâlcea la o distanță convenabilă.

Stațiunea Băile Govora constituie un centru polarizator pentru localitățile rurale din zonă contribuind la stabilirea teritorială a populației cu încetinirea migrării spre urban.

La stabilirea unor relații normale între localități un rol deosebit îl au căile de comunicație și transport care ajută la circulația informației materiale și spirituale în domeniile atât social cât și economic .

Îmbunătățirea căilor de comunicație este unul din aspectele prioritare în politica de dezvoltare a orașului Băile Govora , repararea și modernizarea unor legături rutiere cu câteva comune vecine : D.J. 646 - d - relația cu Păușești , D.J. 649 – relația cu Pietrari , D.C. Băile Govora - Gătejești , etc.

3.4. Dezvoltarea activităților

În urma analizei efectuate de Administrația locală Băile Govora s-au stabilit cinci **Domenii Prioritare de Acțiune** în care factorii locali să intervină prin măsuri active pentru a crea sinergia necesară realizării dezvoltării:

1. DEZVOLTARE INDUSTRIALĂ (TURISMUL)
2. AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ
3. SERVICII
4. INFRASTRUCTURA DE AFACERI
5. RESURSE UMANE

DEZVOLTAREA TURISMULUI

Activitatea turistică desfășurată în orașul Băile Govora a avut de suferit, în urma procesului de privatizare desfășurat. Practic, Băile Govora este un oraș cu o industrie turistică în declin, dar cu un potențial turistic important care poate fi valorificat dacă sunt create condiții favorabile dezvoltării acestuia.

Obiectivele Strategiei de Dezvoltare locală în acest domeniu trebuie să vizeze:

- înființarea de societăți comerciale care să valorifice potențialul turistic precum și dezvoltarea unor noi tipuri de activități;
- dezvoltarea de capacități industriale noi în câteva sectoare cheie: industrie alimentară, industria construcțiilor de mașini agricole, industria materialelor de construcții;
- recalificarea forței de muncă și orientarea ei către acele domenii în care există un deficit

- al forței de muncă în zonă;
- crearea unor zone de dezvoltare industrială, pe diferite profile, în încercarea de a dezvolta industrii cheie, care să producă valoare adăugată mare;
- facilitarea implementării standardelor de calitate în unitățile productive din sectorul industrial.

DIRECȚII DE DEZVOLTARE AGRICOLĂ ȘI A SPAȚIULUI RURAL

Spațiul rural și cel destinat agriculturii din zona Băile Govora are o pondere însemnată în totalul arealului gestionat de Consiliul Local Băile Govora. Calitatea terenurilor din zonă, propice desfășurării unei agriculturi de tip intensiv, este dovedită de producțiile mari obținute la hectar de către producătorii agricoli individuali precum și de calitatea deosebită pe care fructele, legumele și culturile din zonă o au. Deși în deceniul trecut a înregistrat un declin, sectorul zootehnic a avut în ultimii ani o tendință ascendentă. Cu toate acestea, agricultura zonei este departe de ceea ce se poate realiza iar dezvoltarea ei în conformitate cu cerințele Uniunii Europene impune adoptarea unei strategii locale coerente în acest sector.

Aceasta trebuie să vizeze obiective precum:

- încurajarea creării de exploatații agricole de dimensiuni medii și mari, înzestrate cu bază materială modernă, capabile să asigure o agricultură eficientă, cu randamente ridicate la hectar;
- dezvoltarea unei agriculturi ecologice în regiune, ca atu important în lupta de concurență cu produsele agricole provenite din alte regiuni ale țării și din Uniunea Europeană;
- asigurarea consumului de produse agricole și zootehnice din zona Băile Govora și intensificarea schimburilor comerciale externe;
- creșterea gradului de prelucrare a produselor agricole și zootehnice obținute în zona Băile Govora;
- creșterea nivelului de dezvoltare a zonelor rurale din arealul orașului Băile Govora și a nivelului de trai al locuitorilor acestor zone;

Prioritară pentru Băile Govora o reprezintă înființarea unui Azil de Noapte și a unui Azil pentru Bătrâni.

O modalitate de realizare a acestor proiecte o reprezintă dezvoltarea cadrului instituțional al administrației locale prin crearea unui parteneriat local durabil cu ONG-uri și instituții cu activități în domeniul protecției sociale. Astfel, vor putea fi generate resurse financiare care să permită, dacă nu finanțarea în totalitate, cel puțin co-finanțarea acestor investiții sociale.

1. Proiect: Cămin pentru Bătrâni Băile Govora
2. Proiect: Centru de zi copii Băile Govora
3. Proiect: Program educație romi
4. Proiect: Locuințe pentru tineri cu chirie

3.5. Evoluția populației

La 01.01.2006, populația stabilă (pe sexe) a acestor localități se prezenta astfel:

Femei	1.547	51,7 %
Bărbăți	1.445	48,3 %

Total 2.992 100 %

PUNCTE TARI ȘI PUNCTE SLABE ALE ZONEI BĂILE GOVORA ÎN COMPETIȚIE CU ALTE ORAȘE

PUNCTE TARI

- nivel redus de conflicte sociale între cetățeni;
- ponderea majoră a populației din grupa de vârstă adultă (20-60 ani) peste 50% din totalul populației.

PUNCTE SLABE

- bilanț demografic general negativ;
- lipsă acută de locuri de muncă, tendință de creștere a ratei șomajului, mai ales la nivelul comunității rome;
- nivel mediu de instruire, sub media pe țară;
- plăți compensatorii pentru disponibilizați, ceea ce produce lene socială.

3.6. Organizarea circulației

3.6.1. Organizarea circulației rutiere

Deși s-au efectuat lucrări diverse în toate zonele orașului și în localitățile componente Gâtejești și Curături : îmbunătățire , reparare , plombare , asfaltare , realizare de poduri și podețe , pentru următorii ani , prioritare sunt lucrările de continuare și finalizare ale proiectelor deja demarate incluse în programul electoral sau apărute ca necesare în timp :

- Continuarea lucrărilor de execuție a podurilor și podețelor pe străzile: Islaz, Pieții, Dragalina, Valea Seacă, Căpșunilor, parcare strand „Salus”, pâraul Mâlos, acestea urmând a fi finalizate în anul 2010, după primirea ultimei tranșe de bani de la Ministerul Turismului și Dezvoltării Regionale (172.000 lei);
- Amenajarea unui traseu de cură balneară spre localitatea Curături;
- Asfaltarea străzii Curături ;
- Finalizarea asfaltării străzii Palangine , în parteneriat cu Consiliul Local Păușești ;
- Reabilitarea întregii rețele stradale a orașului după executarea lucrărilor de refacere a instalațiilor de apă , canal și gaze .
- Introducerea unei noi sistematizări rutiere - sens unic de la intersecția T. Vladimirescu cu Pieței până la Primărie , pentru fluidizarea circulației ;
- sens giratoriu la intrarea în Parcul orașului .

3.6.2. Organizarea circulației pietonale

- Amenajarea unor alei pietonale de-a lungul pâraului Hința către izvoarele de apă minerală. Valoarea totală a proiectului este de 28.282.000 lei iar durata de execuție a lucrărilor este de 2 ani.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională . Bilanț teritorial

La realizarea propunerii pentru noul intravilan s-a ținut seama de dorința administrației locale de a deține terenuri pe care să dezvolte activități și programe diversificate conform

Strategiei de dezvoltare , precum și ca răspuns la solicitarea locuitorilor din zone adiacente intravilanului existent de a construi locuințe , pensiuni turistice , case de vacanță , spații de agrement , turism , sport pe terenuri cu potențial .

În cadrul autorizării viitoarelor lucrări pe terenurile introduse în intravilan , conform prezentei reactualizări a PUG –lui oraș Băile Govora , se vor întocmi Studii Geotehnice pentru evidențierea naturii terenului , deoarece la nivelul stațiunii sunt multe amplasamente cu potențial de alunecare .

Ca o concluzie generală , noul intravilan va fi mai mare ca suprafață în raport cu cel propus prin PUG – ul anterior , iar acest lucru va fi consemnat atât în partea scrisă , cât și în partea desenată (Pl. 3 – REGLEMENTĂRI - Bilanț) .

Se înregistrează o diferență consistentă între suprafața terenului intravilan existent și suprafața terenului intravilan propus prin PUG de 116,55 ha , respectiv de la 222,90 ha la 339,45 ha .

Suprafețele incluse în noul intravilan se scot din circuitul agricol prin efectul autorizației de construire.

BT - ZONA BALNEARA ȘI TURISTICA, cu doua subzone:

BTp - subzona balneara și turistica situata in limitele zonei istorice protejate - **zona balneara protejata, deținătoare a patrimoniului balnear și de vilegiatura, in regim de construire discontinuu - ansamblu urban de secol XIX-XX, centrul orașului**

Zona este delimitata astfel:

- la Est: Primăria orașului Băile Govora;
- la Sud: pârâul Hința ;
- la Vest: str. Tudor Vladimirescu , delimitând parcul fostului Cazinou , strada Vasile Alecsandri , Strada Mărășești și strada Dr. Zorileanu ;
- la Nord: zona vilelor de pe strada Tudor Vladimirescu , adiacente parcului.

BT - subzona balneara și turistica situata in afara zonei protejate

L - ZONA DE LOCUIRE, cu subzonele:

LiU - subzona de locuire individuală pe lot, cu specific urban

LiR - subzona de locuire individuală pe lot, cu specific rural - satele apartinătoare

Gătejești, Curături

Lc - Subzona de locuire colectiva in clădiri de înălțime medie, in regim de construire discontinuu – Imobile tip Bloc

Lv – Subzona case de vacanță , Pensiuni , Servicii în Turism în majoritatea suprafețelor de teren , propuse a fi introduse în intravilan .

M - ZONA FUNCTIUNILOR MIXTE situate in afara zonei balneare (**islaz**)

Conf. P.U.Z . INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU REALIZARE

ZONA REZIDENTIALA ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ISLAZUL „LA HALDAN” , ORAȘUL BAILE GOVORA , JUD. VÂLCEA

Cuprinde :

- Locuințe individuale pe lot P... P+2 E

- Locuințe înșiruite pe loturi P ... P + 2E ;
- Locuințe de vacanță , Pensiuni Turistice , Agroturism P ... P+1E + M
- Instituții publice , servicii de interes local : construcții comerciale , de cultură , de învățământ
- Terenuri de sport , Piscine în aer liber ;
- Construcții și amenajări sportive , Club , Restaurant , Centru Fitness
- Construcții de sănătate , clinici medicale ,
- construcții peisagere în zona locaș cult
- Construcții de agrement , locuri de joacă pentru copii , parcuri , scuaruri .

C - ZONA LACASURILOR DE CULT

D -ZONA DRUMURILOR

G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

V - ZONA SPATIILOR VERZI

V1 - spatii verzi publice situate in zona balneara protejata (**ex: Parcul Central**)

V2 - spatii verzi publice situate in afara zonei balneare protejate

V3 - spatii verzi pentru sport si agrement

V4 - spatii verzi naturale (**păduri**)

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR PE ZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILANUL PROPUȘ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (ha)	PROCENT % DIN TOTAL INTRAVILAN
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	140.85	63.19 %	174,90	51,53 %
LOCUINȚE , PENSIUNI , CASE DE VACANȚĂ			58,90	17,35 %
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0.18	0.08 %	0.18	0.06 %
UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE	0.63	0.28 %	0.63	0.18 %
INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC , TURISM , AGREMENT	11.89	5.34 %	17,07	5.03 %
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT RUTIER , AERIAN (heliport)	19.24	8.63 %	29,35 (28,45 + 0,9)	8.65 %
SPAȚII VERZI, PARC AMENAJAT , AGREMENT, TEREN SPORT , PLANTAȚII DE PROTECȚIE	16.93	7.60 %	37,47	11,05 %
AGREMENT , SPORT , LOISIR , SERVICII COMPATIBILE			4,95	1,45 %
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.40	0.18 %	0,54	0.16 %
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	2.94	1.32 %	2,12	0,62 %
TERENURI LIBERE	0.57	0.26 %	0,00	0.00 %
APE	4.23	1.90 %	3,93	1.15 %
PĂDURI	24.91	11.17 %	8,57	2,52 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.13	0.06 %	0,84	0.25 %
TOTAL INTRAVILAN	222.90	100.00 %	339,45	100.00 %

BILANȚ TERITORIAL AL FOLOSINȚEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIU ADMINISTRATIV PROPUȘ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ						TOTAL
	AGRICOL	NEAGRICOL					
		Păduri	Ape	Drumuri	Curți constr.	Neprod.	
EXTRAVILAN	222,22	824,02	4,56	8,35	0,13	3,92	1063,20
INTRAVILAN	202,05	8,57	3,93	28,45	95,61	0,84	339,45
TOTAL	424,27	832,59	8,49	36,80	95,74	4,76	1402,65
% DIN TOTAL	30,25%	69,75%					100%

3.8. Măsurî în zonele cu riscuri naturale

Ca primă măsură în acest domeniu este identificarea zonelor cu probleme de riscuri naturale, care în Băile Govora, prin grija administrației locale, au și fost depistate: pe strada Eroilor, strada Mărășești, strada Tudor Vladimirescu, strada Teilor – cu probleme de alunecări de teren și strada Palangine, unde se manifestă infiltrații cu noroi de sondă.

Pe aceste zone, identificate și delimitate, prin P.U.G. sunt stabile interdicții de construire până la eliminarea sau diminuarea efectelor.

La acest punct vom reaminti că o zonă care prezenta tendințe de alunecare, au fost realizate lucrări de stabilizare.

Este vorba de platforma „Comtrans” de pe strada Horia Cloșca și Crișan, spre malul Pârâului Hința, care după consolidare a primit o construcție nouă – Autogara „Comtrans”.

Aceste zone vor fi mai bine identificate după realizarea studiului geotehnic care va stabili mai exact situația reală din teren precum și măsuri de stopare a instabilității terenului.

O altă zonă cu probleme în acest sens rămâne fâșia malurilor pârâului Hința cu posibilitatea unor inundații periodice și leziuni de maluri, necesitând lucrări de amenajare și consolidare dar în același timp și amenajarea din punct de vedere peisagistic, ca element de referință pentru spațiul urban al stațiunii.

Este vorba, după cum se poate observa, de realizarea unei lucrări complexe care să cuprindă atât aspectul strict tehnic – de protecție a malurilor, dar și de aspectul arhitectural – urbanistic al contextului peisagistic specific stațiunii Băile Govora.

Prin intermediul reprezentanților administrației locale, care primesc zilnic relații din partea locuitorilor sunt semnalate ca fenomen natural care afectează atât străzile cât și gospodăriile individuale, producerea de torenți pe străzile ce coboară în pantă și converg în strada Tudor Vladimirescu în perioada ploilor.

Se propun măsuri de deviere – colectare – dirijare a acestor torenți care se formează în urma unor precipitații abundente și care prin fluxul lor aduc aluviuni și strică îmbrăcămintea străzilor, amenințând și curțile – construcțiile de la baza pantelor.

Pentru rezolvarea tuturor acestor disfuncționalități este necesară includerea lor pe lista de priorități de intervenție imediată și solicitarea de fonduri fie locale, fie de la buget pentru realizarea lor.

Continuarea lucrărilor pentru perimetrele de ameliorare Dealul Mialcii – Coasta lui Dură și versant sudic izlaz (500.000 lei);

Efectuarea unor lucrări de întreținere și amenajarea de adăpători pentru animale la islazurile din Curături și Gâtejești (20.000 lei);

Studiu de caz – Orașul Băile Govora, județul Vâlcea", realizat de Search Corporation

În studiul privind "Hărți de risc la alunecări de teren se propun soluții cu caracter general, în unele situații cu particularizarea lor pentru localitatea Baile Govora :

- a. Autoritățile locale vor institui obligativitatea realizării studiilor geotehnice, înainte de obținerea autorizațiilor de construcție, pentru orice construcție ce se va realiza pe teritoriul localității Baile Govora. Acestea se vor realiza în conformitate cu GT035-2002 și NP074-2002, pentru o categorie geotehnică de minim 2.
- b. refacerea infrastructurilor rutiere, prin curățarea și reamenajarea santurilor, acolo unde acestea există, iar unde nu există, realizarea unor santuri corect dimensionate astfel încât să asigure preluarea apelor de suprafață. Refacerea podetelor prin decolmatare și reparare, refacerea zidurilor de sprijin existente și aflate într-o stare avansată de degradare.
- c. elaborarea de programe privind asigurarea bunurilor și persoanelor pentru cazul alunecărilor de teren, crearea unor programe de informare a populației cu privire la beneficiile aduse de asigurarea bunurilor mobile și a siguranței personale, implicarea factorilor locali în acest gen de educație
- d. monitorizarea alunecărilor de teren în vederea instituirii sistemelor de prognoză și avertizare. Aceasta trebuie să se facă prin executarea și instalarea unor foraje piezometrice și inclinometrice, cu un program de citiri clar stabilit, de preferat minim 1 citire în fiecare anotimp.
- e. Realizarea atât la nivel național, cât mai ales la nivel local a planurilor de intervenție în caz de dezastru
- f. pentru cunoașterea cât mai exactă a pierderilor materiale și umane e necesară inițierea unui program național de evaluare a tuturor factorilor de risc (populație, construcții, servicii, sisteme de transport, utilități, industrie, turism, resurse naturale), astfel încât hărțile de risc să aibă precizia necesară evaluării corecte a unei localități.
- g. Realizarea unui studiu sociologic cu privire la vulnerabilitatea populației
- h. Crearea unui cadru legal și metodologic cu privire la calculul vulnerabilității bunurilor materiale dar, mai ales, cu privire la vulnerabilitatea persoanelor.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.9.1. Gospodăria apelor

a) Lucrări hidrotehnice

Sunt necesare lucrări de amenajare a albiei paraului Hintă și a altor terenuri cu probleme de stabilitate. Sunt necesare lucrări de regularizare a unor torenți care se varsă în paraul Hintă.

În parteneriat cu Administrația Națională „Apele Române” și Direcția Apelor Olt, s-a depus Studiul de fezabilitate pentru proiectul „Regularizare pârâu Hința la Băile Govora, județul Vâlcea”. Se așteaptă avizul Consiliului

Tehnico-Economic al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile pentru alocarea fondurilor necesare lucrărilor.

b) Resurse de apa

Deoarece captarea existenta de apa din infiltratii din paraul Otasau nu poate fi extinsa din lipsa de apa, se propune captarea pinzei de apa de medie adancime, cantonata la cca. 150 m adancime.

Se propune forarea unor puturi cu diametrul 250 mm la adancimea de 150m, echipate cu pompe submersibile. Puturile se vor amplasa la cca. 400 m distanta unul fata de altul in zona captarii actuale.

3.9.2. Alimentare cu apa

Prezenta documentație nu dă soluții tehnice la nivelul documentațiilor de specialitate, ci doar semnalează și reglementează situația utilităților principale la nivelul orașului; considerațiile următoare sunt formulate de persoane specializate în domeniul alimentării cu apă și canalizării, aceasta neînsemnând că întocmitorul Planului Urbanistic General trebuie să facă și documentație de specialitate pentru domeniul amintit. Anumite situații trebuie totuși semnalate, dar ele vor fi detaliate ca rezolvare în cadrul unei documentații de specialitate apă – canal.

Pentru pomparea apei va fi folosita statia de pompare existenta, dar vor trebui inlocuite pompele actuale.

Pentru marirea capacitatii de stocare a apei potabile este necesara realizarea a inca 2 rezervoare de apa, fiecare cu capacitatea de 500 m³, amplasate in orasul Govora Bai.

Se propune extinderea retelelor de distributie a apei in toate zonele locuite. Deasemenea se propune inlocuirea retelelor de apa cu durata de viata expirata.

3.9.3. Canalizare

Este necesara extinderea retelelor de canalizare menajera si pluviala pe strazile unde nu exista retele in prezent. De asemenea este necesara refacerea retelelor de canalizare existente care nu mai corespund tehnic datorita uzurii.

Realizarea unui sistem de preluare a apelor menajere pentru cei care nu se pot racorda direct la canalizare.

Localitatea Curaturi poate beneficia de retea de canalizare racordata la colectorul orasului Govora Bai datorita pozitie topografice.

3.9.4. Alimentare cu energie electrica

Se propune extinderea retelei electrice pentru toate zonele nou introduse în intravilan.

Întocmirea unui proiect, în parteneriat cu CEZ România, pentru extinderea rețelei electrice la Biserica din localitatea componentă Curături;

Inițierea unui proiect împreună cu CEZ România privind separarea instalațiilor de iluminat public de instalațiile de distribuție pe o lungime de 3,3 km;

Modernizarea iluminatului stradal in vederea asigurării iluminatului public pe tot timpul nopții.

Se propune extinderea rețelei electrice pe zonele nou introduse în intravilan.

3.9.5. Telefonie

Orașul Băile Govora are acoperire integrală cu rețea de telefonie mobilă – alternativă pentru telefonie fixă;

3.9.6. Alimentare cu caldura

Locuitorii oraşului Băile Govora sunt racordaţi la reţele de gaz , astfel încălzirea se face prin centrale termice individuale sau sobe cu gaz sau combustibil solid pentru cei care nu sunt racordaţi la reţeaua de gaz .

Centrala termică existentă s-a dezafectat , urmează să se concesioneze .

3.9.7. Alimentare cu gaze naturale

Peste 90% din locuinţele particulare beneficiaza de gaze naturale pentru incalzire.

Pentru viitor se propune extinderea reţelei de gaze în localitatea componentă Gătejeşti .

3.10. Protecţia mediului

Mediul natural reprezintă şi pentru staţiunea balneo – climaterică Băile Govora zestrea preţioasă şi pe lângă cadrul natural de excepţie amintit se adaugă şi zăcământul hidromineral aflat în subsol şi care merită o protecţie şi o valorificare la nivel superior.

Terenurile destinate amplasarii de locuinţe trebuie sa asigure protectia impotriva surprarilor si alunecarilor de teren, inundatiilor, emanatiilor sau infiltratiilor de substante toxice, inflamabile sau explozive, poluarii mediului, sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate si a reziduurilor precum si de dezvoltare normala a zonei verzi, de recreere si odihna.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor de locuit. Distanţa dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Unitatile de mica industrie, comerciale si de prestari servicii, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.

Se vor institui zone de protecţie sanitară la cimitire , bazele serviciilor de salubritate , surselor de apă (de suprafaţă şi subterane), bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport ,depozite controlate de reziduuri solide , staţii de epurare a apelor uzate industriale .

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Pentru zonele naturale de interes local , vor necesita protecţie pentru valoarea lor peisagistică , iar pentru păstrarea calităţii mediului şi echilibrului ecologic se vor stabili condiţii de autorizare a executării construcţiilor .

Se vor institui zone de protecţie la monumentele istorice , siturile arheologice , ansambluri valoroase din punct de vedere arhitectural – urbanistic (pentru toate construcţiile executate în zonele de protecţie autorizarea se va face cu avizul Ministerului Culturii şi Cultelor).

Pentru asigurarea și respectarea igienei sănătății oamenilor ,se va respecta normele de însoțire la construcții , distanța între clădirile de locuit , dotarea tehnico – edilitară , asigurarea spațiilor de joacă pentru copii , zone verzi de folosință generală , amplasarea unităților de mică industrie , comerciale și prestări servicii la distanțe minime admise .

Pentru localitățile componente Gătejești și Curături , adaposturile pentru creșterea animalelor in curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se amplaseaza la cel puțin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

Protejarea Patrimoniului

Concluzii despre păstrarea caracterului arhitectural al fronturilor și insulelor, despre conservarea, valorilor arhitecturale și restaurarea clădirilor monument istoric, despre dialogul dintre nou și vechi, dintre arhitectură și arta plastica monumentală, propuneri de clasare/declasare conform Studiu Istoric elaborat în mai 2010.

Studiul morfologic și analiza fondului construit al centrului istoric al orașului Băile Govora conduc la următoarele concluzii:

Păstrarea caracterului arhitectural al fronturilor și insulelor

Evoluția istorică a orașului Băile Govora s-a făcut prin transformarea unei localități rurale direct într-o stațiune balneară. Acest proces și-a pus amprenta pe caracterul fronturilor construite (existente cu precădere în zona de stațiune) și insulelor (ce constituie textura preluată de la stadiul rural).

În reglementările urbanistice se va urmări păstrarea acestui caracter dual, de tesut urban afanat, rural, in exteriorul ansamblului istoric central, și punerea în valoare a fronturilor tradiționale existente din tesutul localitatii balneare.

Conservarea, valorilor arhitecturale și restaurarea clădirilor monument istoric

Valorile arhitecturale identificate vor fi subiectul inventarierii, și, acolo unde este cazul, conservării, punerii în valoare sau clasării ca MI (Anexa A4).

Studiul de fundamentare a identificat 4 tipuri de valori arhitecturale:

- valori ale arhitecturii balneare
- valori ale arhitecturii neoromânești
- valori ale arhitecturii vernaculare
- valori ale arhitecturii interbelice

Planurile urbanistice trebuie să prevadă respectarea (păstrarea, conservarea, restaurarea, punerea în valoare) trăsăturilor morfologice caracteristice ale acestor 4 familii arhitecturale în intervențiile directe pe clădiri sau în parcelele imobilelor valoroase dpdv arhitectural.

Acolo unde este impus prin lege, cât și în toate situațiile de intervenții asupra construcțiilor identificate de studiu ca fiind valoroase din punct de vedere arhitectural .

Primăria va solicita pentru astfel de intervenții avizul sau punctul de vedere al DJCPN, după caz.

Monumentele istorice clasate trecute în Lista Monumentelor Istorice 2004 vor fi, după caz, restaurate sau reabilitate (a se vedea fisele de imobil).

Dialogul dintre nou și vechi

Una dintre problemele fundamentale ale dezvoltării Orașului Băile Govora este cea a concilierii conservării patrimoniului său arhitectural urbanistic cu nevoile de dezvoltare și valorificare

turistică. Din această perspectivă reglementările urbanistice trebuie să permită fructificarea potențialului de dezvoltare urbanistic și turistic al localității doar cu respectarea și cu protejarea și fructificarea valorilor arhitecturale și urbanistice identificate.

Acest lucru se poate realiza prin:

Impunerea elaborării unor studii de impact vizual pentru toate investițiile aflate în interiorul Parcului sau ansamblului istoric central, ori pe parcelele limitrofe acestora. Studiile de impact vizual vor prezenta explicit raportul volumetric, de materiale, texturi și colorit ce stabilesc dialogul potrivit între nou și vechi, și vor face obiectul avizării sau după caz, autorizării.

Pentru funcțiunile balneare nou propuse se va căuta ca prin orientarea clădirii, a funcțiunii sale principale, prin prevederea de galerii, logii, balcoane ori prin rapoartele dintre plin și gol, dintre suprafețele însorite și cele umbrite, prin acces și orientarea teraselor către spațiul public să se reia tradiția construcțiilor balneare, fără pastişă sau replicare mecanică.

Va fi obligatorie folosirea pentru intervențiile noi doar a materialelor de construcție și finisaj tipice localității și zonei intervenției.

Arhitectură și arta plastica monumentală

Monumentele de for public au jucat în perioada de dezvoltare a stațiunii Băile Govora un rol cultural important. Misiunea lor este dublă: a marca personalități ori evenimente importante pentru colectivitatea locală sau națională, și de a constitui repere ale spațiului urban. Si pentru viitor monumentele de for public vor trebui să-și păstreze această dublă misiune, cu toate acestea trebuie evitată tentația unei supraaglomerari de monumente de for public, ori plasarea lor aleatorie sau fără raport cu relieful sau arhitectura vecinătăților.

Propuneri de clasare/declasare

Propuneri de clasare

1. Pavilionul de băi, arh. E. Doneaud, 1914, Str. V. Alecsandri 3
2. Hotelul Ștefănescu, 1900, Str. T. Vladimirescu 170
3. Vila Panseluța (Constante-Marieta), Str. T. Vladimirescu 160
4. Str. T. Vladimirescu 158
5. Parcul Central, Picard, 1914

Propuneri de schimbare a categoriei de clasare

1. VL-II-s-B-09643 declasare combinat cu clasarea pozițiilor 1-4 de la propunerile de clasare

Propuneri de delimitare a zonei de protecție a monumentelor și ansamblurilor istorice

Din analiza valorilor arhitectural-urbanistice, care arată o lipsă de coerență, omogenitate și de delimitare compactă a valorilor, pentru ansamblul istoric central VL-II-s-B-09643 zona sa de protecție poate fi asimilată chiar cu conturul imobilelor care îl compun.

Dat fiind definiția și scopul zonei de protecție a monumentelor, pentru monumentele istorice situate în Parcul Central, limita acestora se propune a fi chiar limita parcului.

La data clasării ca MI (ansamblu istoric) a Parcului Central, compus din amenajarea peisajera a lui Picard, Pavilionul de Bai și H. Palas a lui E. Doneaud, și bustul gen. Dr. N. Popescu Zorileanu, zona de protecție a ansamblului poate cuprinde în întregime vecinătățile directe ale Parcului, pe str. T. Vladimirescu, Str. Zorileanu, Str. V. Alecsandri.

3.11. Reglementări urbanistice

În planșele și Regulamentul prezentului proiect , s-au materializat următoarele :

1. - destinația tuturor terenurilor și zonele funcționale rezultate;
2. - delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenții admise și caracterul acestora;
3. - s-au delimitat zonele de protecție sanitară , limitele acestora și s-au definit categoriile de intervenție admise în interiorul acestora;
4. - s-au materializat interdicțiile temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (PUZ , PUD , Studii geotehnice) , deoarece la nivelul stațiunii se manifestă potențial de alunecări ;
5. - s-au stabilit zonele de interdicție definitivă de construire.
6. – s-a stabilit zona de protecție a Ansamblului Istoric , Zona de protecție a monumentului istoric și delimitarea zonei de protecție a ansamblului Parcului Central , conform Studiu Istoric.

Limitele intravilanului propus sunt cele din planșa nr. 3 , stabilite împreună cu beneficiarul și supuse aprobării Consiliului Local ; tot împreună cu beneficiarul s-au stabilit propunerile de dezvoltare și perspectivele localității din toate punctele de vedere , conform Strategiei de dezvoltare , formulată de administrația locală .

Căile de circulație pentru orașul Băile Govora , ca și clasare se găsesc atât în planșa 3 Reglementări urbanistice cât și în Memoriu general la capitolul 2.6.

S-au materializat zonele funcționale rezultate și destinația terenurilor cuprinse în intravilanul propus :

- zone de locuințe (mici și medii , individuale și colective) + funcțiuni complementare;
- zone destinate caselor de vacanță și pensiunilor turistice ;
- zonă pentru instituții publice și servicii diferențiate ;
- zonă pentru unități industriale și de depozitare ;
- zonă pentru unități agricole ;
- spații plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală și cimitire ;
- zonă construcții aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente ;
- ape ;
- terenuri forestiere ;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundații .
- zonă destinată amplasării în viitor a unui heliport .

3.12. Obiective de utilitate publică

Listarea obiectivelor de utilitate publică

În urma consultării cu reprezentantul administrației locale au rezultat elemente principale , pe domenii de activitate , în ordinea priorităților :

CIRCULAȚIE

- Modernizare străzi în stațiunea balneară Băile Govora ;

- Amenajarea unor alei pietonale de-a lungul pârâului Hința către izvoarele de apă minerală.
- Amenajarea unui traseu de cură balneară spre localitatea Curături;
- Reparatie capitala a drumului judetean Govora Sat Pietrari
- Asfaltarea strazii Curaturi
- Finalizarea asfaltării strazii Palangine, in parteneriat cu Consiliul Local Paușești
- Reabilitarea întregii rețele stradale a orașului după executarea lucrărilor de refacere a instalațiilor de apă, canal și gaze,
- Continuarea și finalizarea lucrărilor de execuție a podurilor pe strazile Izlazului, Pietii, Dragalina, in Zona Ștrandului , Valea Seaca și Capșunilor.
- Executia lucrărilor cuprinse în perimetrele de ameliorare Dealul Mialcii - Coasta lui Dura și Versant sudic Izlaz (15 miliarde lei) .
- Punerea în executare a proiectului privind drumul de acces Băile Govora Gătejești (prelungirea străzii Praporgescu) .

FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

Rămân în continuare pe lista obiectivelor și în atenția administrației locale lucrări ca :

- Continuarea lucrărilor de reabilitare a rețelei de apă și canalizare a stației de epurare (25 milioane euro) in orașul Băile Govora și în localitățile componente Gatejești și Curături.
- Construire blocuri - locuințe ANL pe :
 - strada Fagului – în curs de execuție
 - strada Tudor Vladimirescu , nr. 42F ;
 - strada Griviței .

Aceste demersuri vor răspunde pentru următoarea perioadă solicitărilor de locuințe:

- modernizare piață agro- alimentară pe baza unui proiect avizat ;
- finalizarea lucrărilor la Casa de Cultură a stațiunii .
- continuarea lucrărilor de execuție la Baza de Tratament și Kinetoterapie din Parcul Central .
- continuarea lucrărilor de execuție la Hotelul Palace .

SPAȚII PLANTATE , SPORT , BALNEAR , TURISM, AGREMENT

- Reabilitarea parcului balnear: fântână arteziană, chioșc pentru muzică, miniamfiteatru în aer liber, cascadă de apă cu jocuri de lumini, amenajarea unui patinoar artificial ;
- Realizarea unui teren de golf

PROBLEME DE MEDIU

- deviere de torenți pentru protejarea străzilor și gospodăriilor afectate ;
- continuarea regularizării pârâului Hința – a se ține seama totuși de amenajările peisagistice pe cursul pârâului , în stațiune , obiectiv de primă importanță pentru realizarea unui spațiu urban specific;
- modernizarea stației de epurare a apelor menajere;
- luarea de măsuri de prevenire a poluării – local, la unitățile economice , datorită necesității de protecție a zăcămintelor hidrominerale din subsol cât și a stațiunii cu interferență cadru construit / cadru natural atât de prețioasă profilului balneo – turistic .

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Strategia de dezvoltare și amenajare a teritoriului presupune , potrivit PATJ elemente bine determinate cum ar fi :

- ierarhizarea priorităților de investiții ;
- determinarea factorilor de relansare și dezvoltare ;
- realizarea unui echilibru în dezvoltarea localităților ;
- ameliorarea calității mediului natural.

Colaborarea cu reprezentanții administrației locale a decurs normal , nu au apărut divergențe de păreri în legătură cu elaborarea documentației .

Propunerile generale reglementate prin PUG vor fi aprofundate și continuate prin lucrări care se vor elabora în perioada următoare :

- Planuri Urbanistice Zonale - mai ales în zonele cu interdicții temporare de construire Zona Centrală ; Zone introduse în intravilan , Parcelări etc.
- Planuri Urbanistice de Detaliu pentru obiective cu amplasament central sau dificil – vecinătăți , circulație etc.
- Studii privind detalierea unor zone – probleme conflictuale :

5. ANEXE

LISTA CU CLĂDIRI VALOROASE conf. Studiu Istoric Caracteristica arhitecturii balneare sf. sec. XIX – inc. Sec. XX

1. Vilă , str. Zorileanu , 2 – cod B1 ;
2. Vilă , str. T. Vladimirescu , 133 – cod B2 ;
3. Policlinica Balneară , str. V. Alecsandri 1 – cod B3;
4. PAVILIONUL DE BĂI CENTRAL propus spre clasare – cod B4 ;
5. Vila , str. T. Vladimirescu 198 – cod B5;
6. Vila , str. T. Vladimirescu 194 – cod B6;
7. Vila particulară , Griviței 3 – cod B7;
8. Izvorul Ferdinand , str. V. Alecsandri – cod B8;
9. Vila Silva , str. Horia ,Cloșca și Crișan – cod B9;
10. HOTEL ȘTEFĂNESCU propus spre clasare – cod B10 ;
11. Locuință multifamilială propus spre clasare, str. T. Vladimirescu , 158 –
Cod B12;
12. Casa Mănoiu - Eroilor 6 - cod B13 ;
13. Vila Zorileanu – str. Zorileanu – cod B14
14. VILA PANSELUȚA propusă pentru clasare – cod B15;

Arhitectura vernaculară

15. Casă particulară , Strada Zorileanu , 3 – Cod V1;
16. Casă particulară , Strada Zorileanu ,5 – Cod V2;

17. Casă particulară , Strada Zorileanu ,9 – Cod V3;
18. Casă particulară , Strada Zorileanu ,11 – Cod V4;
19. Casă particulară , Strada Tudor Vladimirescu ,143 – Cod V5;
20. Casă particulară , Strada Tudor Vladimirescu ,196 – Cod V6;
21. Casă particulară , Strada Tudor Vladimirescu ,190 – Cod V7;
22. Casă particulară , Strada Tudor Vladimirescu ,188 – Cod V8;
23. Casă particulară , Strada Eroilor ,3 – Cod V9;
24. Casă particulară , Strada Eroilor ,7 – Cod V10;

Caracteristica stilului neo românesc

25. Casă particulară , Dr. Zorileanu 7 – Cod NR1;
26. Casă particulară , str. T. Vladimirescu 210 – cod NR2;
27. Casă particulară , str. T. Vladimirescu 202 – cod NR3;
28. Casă particulară , str. T. Vladimirescu 200 – cod NR4;
29. Vila Brândușa (Popovici) , str. T.Vladimirescu , 120 – Cod NR5;
30. Casa de Cultură (Vila Iliescu) , str. Sfatului 14 – cod NR6
31. Administrația SC Băile Govora , str. Tudor Vladimirescu 119 – Cod NR7;
32. Biblioteca (Vila Țăranu) , str. Tudor Vladimirescu / Sfatului – Cod NR8;
33. Vila Vârgolici , Tudor Vladimirescu 113- Cod NR9
34. Poliția Băile Govora , str. T. Vladimirescu , 166 – Cod NR 10
35. Locuință , str. T. Vladimirescu , 156 – NR11
36. Biserica Sf. Ioan Botezătorul , str. Bisericii – cod NR12.

Valori de arhitectură interbelică

37. Hotel Parc (Balnear) – cod IB1;
38. Vila Crinul , str. Sfatului – cod IB2;
39. Imobil de raport , Str. T. Vladimirescu 144 – cod IB3;

Valori de patrimoniu industrial

40. Uzina de apă , str. Vasile Alecsandri – I1;
41. Centrala Electrică , str. V. Alecsandri – I2 ;

Întocmit ,
arh. Doina Negoită