



ȘTEFAN CEL MARE
JUDEȚUL VASLUI

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare
Studiu evoluția activităților economice

Studiu evoluția activităților economice

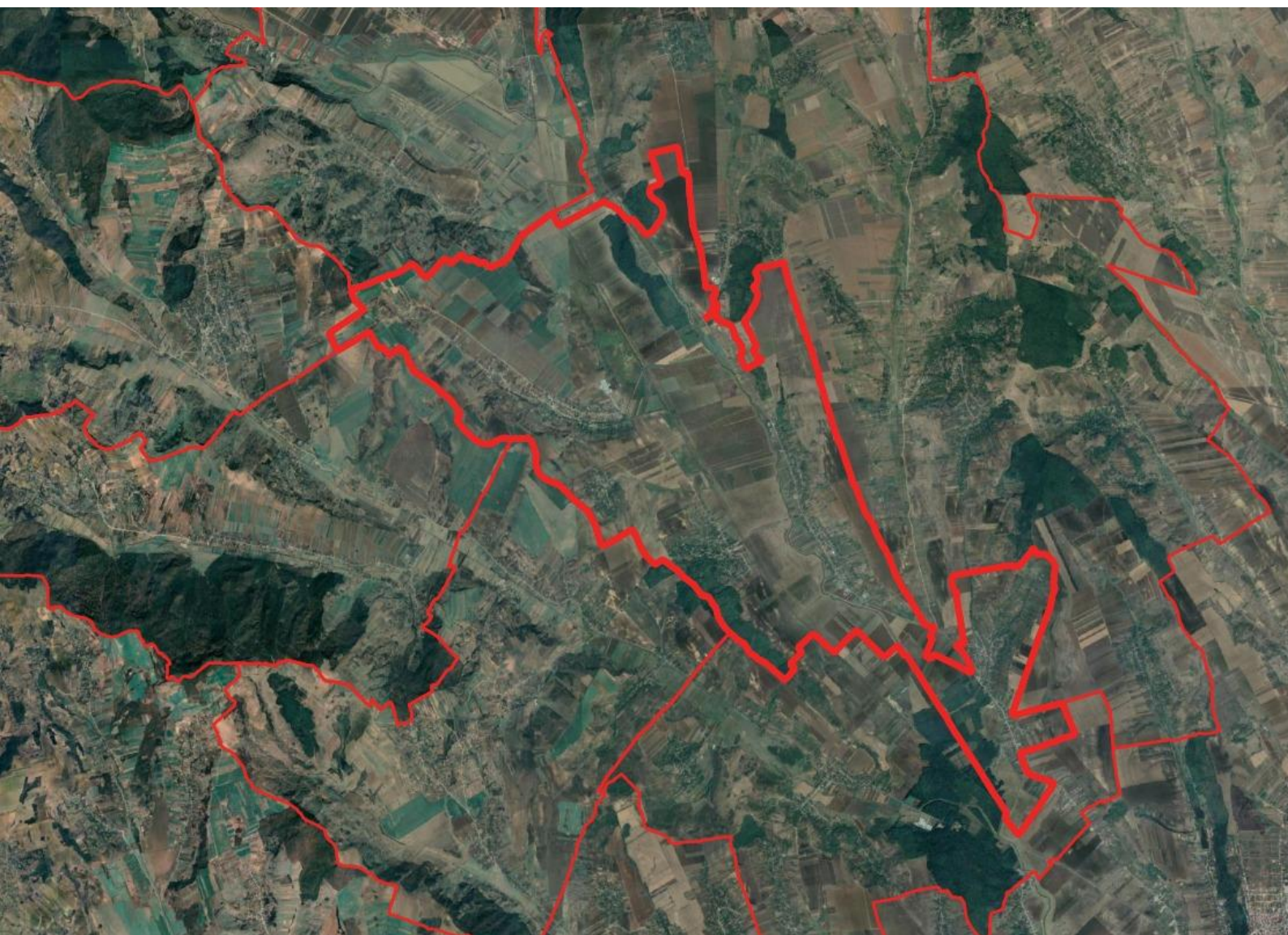
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ȘTEFAN CEL MARE, JUDEȚUL VASLUI

Beneficiar

Comuna Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui
Beneficiar	Comuna Ștefan Cel Mare, Județul Vaslui
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu evoluția activităților economice
Data elaborării	AUG 2025



COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect	Urb. Augustin SUCIU
Specialist Economie Urbană	Urb. Augustin SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU



CUPRINS

CAPITOLUL 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI	6
1.1. Justificarea și Necesitatea Studiului	6
1.2. Scopul și Obiectivele Studiului Economic	6
1.3. Metodologia Aplicată	7
1.4. Orizontul de Timp și Cadrul de Referință	7
CAPITOLUL 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL	8
2.1. Introducere în Cadrul Metodologic	8
2.2. Abordarea Metodologică Mixtă: Sinergia dintre Cantitativ și Calitativ	8
2.3. Conceptul Central: Dezvoltarea Economică Endogenă	8
2.4. Aplicarea Specifică a Metodologiei USTGU	9
2.5. Integrarea Transversală a Principiilor Dezvoltării Durabile	9
CAPITOLUL 3: ANALIZA CONTEXTULUI ECONOMIC ISTORIC ȘI REGIONAL	11
3.1. Introducere	11
3.2. Evoluția Istorică a Economiei Locale	11
3.2.1. Perioada Interbelică: Economia Agrară Tradițională	11
3.2.2. Perioada Socialistă: Colectivizare și Industrializare Rurală Incipientă	11
3.2.3. Tranziția post-1989: Restructurare și Reîntoarcere la Subzistență	11
3.3. Încadrarea în Contextul Regional și Național	12
3.3.1. Relația de Interdependență cu Polul Urban Vaslui	12
3.3.2. Rolul Cadrului Instituțional de Cooperare	12
3.3.3. Impactul Politicilor de Dezvoltare (PNDL, PNRR)	12
3.4. Sinteza Concluziilor	13
CAPITOLUL 4: STRUCTURA ECONOMICĂ ACTUALĂ A LOCALITĂȚII	14
4.1. Introducere	14
4.2. Structura pe Sectoare de Activitate și Performanța Economică	14
4.3. Distribuția Teritorială a Activităților Economice și Compatibilitatea Funcțională	15
4.4. Sinteza și Concluzii	15
CAPITOLUL 5: PIAȚA MUNCII ȘI CAPITALUL UMAN	16
CAPITOLUL 6: ANALIZA SWOT A ECONOMIEI LOCALE	18
6.1. Puncte Tari (Strengths)	18



ȘTEFAN CEL MARE JUDEȚUL VASLUI

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare

Studiu evoluția activităților economice

6.2. Puncte Slabe (Weaknesses)	19
6.3. Oportunități (Opportunities)	19
6.4. Amenințări (Threats)	20
CAPITOLUL 7: TENDINȚE, OPORTUNITĂȚI ȘI SCENARII DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ	22
CAPITOLUL 8: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE	24
BIBLIOGRAFIE CADRU ADAPTIVĂ	26



CAPITOLUL 1: FUNDAMENTAREA GENERALĂ A STUDIULUI

1.1. Justificarea și Necesitatea Studiului

Studiul de față analizează în detaliu evoluția economică a comunei Ștefan cel Mare din județul Vaslui, reprezentând o componentă esențială în procesul de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG). Necesitatea elaborării acestui document este impusă atât de cadrul legal, care stipulează o valabilitate de maximum 10 ani pentru un PUG, cât și de dinamica socio-economică a ultimelor decenii, care a modificat substanțial realitățile teritoriale. Prezentul studiu servește drept fundament științific pentru deciziile de planificare, asigurând alinierea dezvoltării urbanistice cu potențialul economic real, cu nevoile comunității și cu principiile dezvoltării durabile.

Analiza se bazează pe metodologia avansată USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), un cadru care integrează riguros date cantitative (statistici oficiale) și analize calitative (documente strategice locale și regionale). Prin această abordare, se urmărește identificarea sectoarelor economice cheie, evaluarea tendințelor macro-regionale cu impact local și conturarea unor oportunități concrete pentru atragerea de investiții. Temele majore abordate includ evoluția istorică a economiei locale, structura economică actuală, analiza pieței muncii și o analiză SWOT detaliată, toate contribuind la un diagnostic precis și la formularea unor propuneri strategice coerente și operaționalizabile.

1.2. Scopul și Obiectivele Studiului Economic

?&! scop_studiu_economic: Scopul fundamental al studiului este definirea avantajelor competitive ale comunei și a direcțiilor de acțiune pentru dezvoltarea economică sustenabilă a UAT Ștefan cel Mare. Acest scop se traduce prin identificarea resurselor locale care pot fi valorificate pe termen lung și stabilirea măsurilor concrete necesare pentru creșterea competitivității economice locale și a calității vieții locuitorilor.

Obiectivele specifice ale studiului sunt:

- Analiza evoluției istorice și a contextului economic regional pentru a înțelege traiectoria de dezvoltare a comunei.
- Realizarea unui diagnostic detaliat al structurii economice actuale, bazat pe date statistice validate.
- Evaluarea pieței muncii și a capitalului uman, identificând corelațiile cu oferta educațională și cererea economică.
- Sintetizarea punctelor tari, slabe, oportunităților și amenințărilor (analiza SWOT) pentru a fundamenta strategia de dezvoltare.
- Elaborarea unor scenarii de dezvoltare economică (inerțial și strategic) pentru a oferi o viziune clară asupra viitorului posibil.



- Formularea unor propuneri concrete, transpuse în SINGULARITY_DATA și propoziții logice (PROP), direct integrabile în arhitectura PUG.

1.3. Metodologia Aplicată

?&! metodologie_aplicată: Studiul utilizează metodologia USTGU, cu o analiză multi-criterială a datelor statistice, a documentelor strategice și a indicatorilor socio-economici. Abordarea combină analize cantitative (indicatori demografici, număr de firme, date de ocupare) cu analize calitative (interviuri cu factori locali, analiza strategiilor existente).

Metodologia USTGU asigură o trasabilitate completă de la datele de intrare (SINGULARITY_DATA marcate în document) la propunerile de planificare urbană (SUP - Soluții Urbanistice Proiective) din cadrul PUG. Principiile dezvoltării durabile sunt integrate pe tot parcursul analizei, asigurându-se că propunerile economice respectă echilibrul dintre eficiența economică, coeziunea socială și protecția mediului. {"Conform teoriilor dezvoltării endogene, intervențiile optime sunt cele orientate spre îmbunătățirea calității capitalului uman local (prin educație și formare profesională), îmbunătățirea accesului la piață (prin infrastructură) și promovarea inovării la nivel local - direcții care se regăsesc în propunerile studiului."} [Ala Șvet, Politica Uniunii Europene de Dezvoltare Regională, articol, Studia Universitatis (Seria Științe Sociale), 2015, p. 293]

1.4. Orizontul de Timp și Cadrul de Referință

?&! orizont_timp_analiză: Analiza retrospectivă acoperă perioada 2000-2024. Studiul examinează date istorice și recente din ultimele două decenii, incluzând schimbările survenite după anul 2000 și până în prezent. Proiecțiile și propunerile strategice vizează orizontul de valabilitate al viitorului PUG, care, în mod uzual, acoperă o perioadă de 10 ani de la aprobare, direcțiile trasate privind astfel intervalul 2025-2035.

Notă metodologică: Metodologia USTGU impune trasabilitate între datele de intrare (SINGULARITY_DATA marcate în document) și propunerile de planificare urbană (SUP - Soluții Urbanistice Proiective) din cadrul PUG. Prin urmare, fiecare constatare economică din acest studiu va fi ulterior reflectată în reglementările și proiectele propuse prin documentația de urbanism.



CAPITOLUL 2: CADRUL TEORETIC, CONCEPTUAL ȘI METODOLOGIC GENERAL

2.1. Introducere în Cadrul Metodologic

Prezentul capitol stabilește fundamentele teoretice, conceptuale și metodologice care ghidează analiza evoluției economice a comunei Ștefan cel Mare. Elaborarea unui studiu de fundamentare riguros pentru Planul Urbanistic General (PUG) impune o abordare structurată, care să asigure atât acuratețea diagnosticului, cât și coerența și aplicabilitatea propunerilor strategice. Cadrul metodologic adoptat este unul mixt, menit să integreze armonios rigoarea datelor cantitative cu profunzimea analizelor calitative, asigurând o înțelegere holistică a dinamicii economice locale.

2.2. Abordarea Metodologică Mixtă: Sinergia dintre Cantitativ și Calitativ

Studiul utilizează o abordare metodologică mixtă pentru a surprinde complexitatea realității socio-economice a comunei. Această sinergie permite validarea încrucișată a datelor și obținerea unei imagini nuanțate, care depășește limitările unei analize strict cantitative sau pur calitative.

- **Analiza Cantitativă:** Se bazează pe colectarea și prelucrarea datelor statistice oficiale, provenite de la surse autorizate precum Institutul Național de Statistică (INS), Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC), Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Vaslui și alte instituții relevante. Sunt analizați indicatori cheie precum: evoluția demografică, structura populației active, numărul și profilul firmelor, cifra de afaceri, rata șomajului etc. Aceste date oferă o imagine obiectivă și măsurabilă a dimensiunilor economiei locale.
- **Analiza Calitativă:** Completează datele numerice prin interpretarea documentelor strategice și de planificare la nivel regional, județean și local (ex: Strategia de Dezvoltare a Regiunii Nord-Est, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vaslui, PUG-ul anterior al comunei). Această componentă analizează viziunile, politicile și contextele care influențează dezvoltarea, oferind profunzime și context interpretării datelor statistice.

2.3. Conceptul Central: Dezvoltarea Economică Endogenă

Nucleul conceptual al acestui studiu este teoria **dezvoltării economice endogene**. Această abordare pune accentul pe valorificarea resurselor și a potențialului intern al unei comunități ca principal motor al creșterii economice sustenabile. Spre deosebire de modelele care se bazează exclusiv pe atragerea de investiții externe (exogene), dezvoltarea endogenă se concentrează pe mobilizarea capitalului local:

- **Capitalul uman:** competențele, cunoștințele și spiritul antreprenorial al locuitorilor.
- **Resursele naturale:** terenurile agricole, peisajul, resursele subsolului.
- **Capitalul social și cultural:** tradițiile, rețelele de cooperare, identitatea locală.



["Intervențiile optime sunt cele orientate spre îmbunătățirea calității capitalului uman local (prin educație și formare profesională), îmbunătățirea accesului la piață (prin infrastructură) și promovarea inovării la nivel local."] [Șvet, Ala, Politica Uniunii Europene de Dezvoltare Regională, articol, Studia Universitatis (Seria Științe Sociale), 2015, p. 293] Această perspectivă este deosebit de relevantă pentru comuna Ștefan cel Mare, a cărei dezvoltare pe termen lung depinde de capacitatea de a-și valorifica avantajele intrinseci (poziția periurbană, terenurile agricole fertile) și de a stimula inițiativa locală.

2.4. Aplicarea Specifică a Metodologiei USTGU

Pentru a asigura rigoarea, coerența și trasabilitatea procesului de analiză și planificare, studiul implementează metodologia **USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism)**. Această abordare inovatoare permite structurarea logică a informațiilor și conectarea directă a diagnosticului cu propunerile de reglementare urbanistică.

- **Trasabilitatea de la SINGULARITY_DATA la SUP:** Metodologia USTGU asigură un lanț logic clar:
 1. **Identificarea SINGULARITY_DATA:** Orice dată factuală relevantă este extrasă, validată și codificată ca o "singularitate".
 2. **Generarea SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă):** Pe baza analizei acestor singularități, se generează soluții concrete de planificare. De exemplu, o rată ridicată a șomajului, corelată cu existența unor terenuri pretabile, poate genera SUP_ZONA_INDUSTRIALA_NOUA sau SUP_PARC_TEHNOLOGIC.
- **Modelarea de Scenarii:** Se utilizează tehnici de modelare pentru a evalua traiectoriile posibile de dezvoltare economică (scenariul inerțial vs. scenariul strategic), permițând decidenților să înțeleagă impactul pe termen lung al politicilor adoptate.
- **Analiza Comparativă și SWOT:** Indicatorii locali sunt comparați sistematic cu mediile județene și regionale pentru a poziționa comuna în contextul competitiv. Analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări) sintetizează diagnosticul și fundamentează direcțiile strategice.

2.5. Integrarea Transversală a Principiilor Dezvoltării Durabile

Principiile dezvoltării durabile nu sunt tratate ca un capitol separat, ci sunt integrate transversal în întreaga metodologie. Orice propunere de dezvoltare economică este evaluată printr-o triplă prismă:

- **Sustenabilitate Economică:** Propunerea trebuie să fie viabilă, să genereze valoare adăugată și să contribuie la prosperitatea pe termen lung a comunității.



ȘTEFAN CEL MARE JUDEȚUL VASLUI

VEGOACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORULNOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Ștefan Cel Mare
Studiu evoluția activităților economice

- **Sustenabilitate Socială:** Impactul asupra coeziunii sociale, a echității, a calității vieții și a accesului la servicii este evaluat cu prioritate. Dezvoltarea economică trebuie să servească bunăstării tuturor locuitorilor.
- **Sustenabilitate de Mediu:** Se analizează impactul asupra resurselor naturale (apă, sol, aer, biodiversitate). Propunerile trebuie să minimizeze amprenta ecologică și să contribuie la protejarea și ameliorarea calității mediului.

Această abordare holistică și integrată este fundamentală pentru a asigura o dezvoltare pe termen lung, rezilientă și echitabilă pentru comuna Ștefan cel Mare, aliniată atât cu cerințele legislative naționale, cât și cu standardele europene de planificare teritorială.



CAPITOLUL 3: ANALIZA CONTEXTULUI ECONOMIC ISTORIC ȘI REGIONAL

3.1. Introducere

Acest capitol examinează evoluția istorică a economiei locale a comunei Ștefan cel Mare și încadrarea acesteia în contextul regional și național. Analiza vizează identificarea factorilor structurali și a evenimentelor cheie care au modelat profilul economic actual, de la o economie predominant agrară la o structură în tranziție, puternic influențată de proximitatea față de polul urban Vaslui. Înțelegerea acestei traiectorii este esențială pentru fundamentarea unor strategii de dezvoltare realiste și adaptate specificului local, în conformitate cu metodologia USTGU.

3.2. Evoluția Istorică a Economiei Locale

Traectoria economică a comunei a fost marcată de trei etape distincte, fiecare lăsând o amprentă specifică asupra structurii sociale și productive.

3.2.1. Perioada Interbelică: Economia Agrară Tradițională

În perioada interbelică, teritoriul actual al comunei se încadra într-o structură administrativă mai largă. {"În 1930 județul Vaslui era organizat administrativ în două plase: Plasa Movila lui Burcel și Plasa Ștefan cel Mare, cu 52 comune care cuprind 232 de sate și orașul Vaslui cu două așezări suburbane: Brodoc și Rediu."} [Ionescu, Nicolae, ASPECTE DEMOGRAFICE DIN JUDEȚUL VASLUI ÎN PERIOADA INTERBELICĂ, articol, ACTA MOLDAVIAE MERIDIONALIS, 1999-2000, p. 246]. Economia era aproape exclusiv agrară, bazată pe gospodării țărănești de mici dimensiuni, care practicau o agricultură de subzistență, axată pe culturi de cereale și creșterea animalelor. Relațiile economice erau limitate la târgurile locale, iar infrastructura era slab dezvoltată, reflectând caracterul rural profund al întregii regiuni.

3.2.2. Perioada Socialistă: Colectivizare și Industrializare Rurală Incipientă

Instaurarea regimului comunist a adus transformări radicale, cea mai importantă fiind colectivizarea agriculturii și înființarea Cooperativelor Agricole de Producție (CAP). Acest proces a destructurat gospodăria tradițională, a transferat controlul asupra terenurilor către stat și a impus un model de producție centralizat. Deși a condus la o anumită modernizare tehnică (mecanizare), eficiența a rămas scăzută, iar inițiativa privată a fost complet anihilată. În paralel, politica de industrializare a influențat indirect comuna prin dezvoltarea platformelor industriale din municipiul Vaslui, care au început să atragă forță de muncă din mediul rural, inițiind fenomenul navetismului.

3.2.3. Tranziția post-1989: Restructurare și Reîntoarcere la Subzistență

După 1989, economia locală a suferit un nou șoc structural. Desființarea CAP-urilor și retrocedarea terenurilor, deși un act reparatoriu, a condus la o fragmentare excesivă a proprietății agricole, îngreunând dezvoltarea unor exploatații agricole competitive și rentabile. Prăbușirea industriei din Vaslui a lăsat un număr mare de navetiști fără loc de muncă, mulți dintre aceștia reorientându-se către agricultura de subzistență ca unică sursă de supraviețuire. Această perioadă a fost marcată de un



declin economic, accentuat de un spor natural negativ și de o migrație masivă a tinerilor către centre urbane mai mari sau în străinătate.

3.3. Încadrarea în Contextul Regional și Național

Dezvoltarea recentă și perspectivele viitoare ale comunei Ștefan cel Mare sunt indisolubil legate de dinamica regională și de accesul la oportunitățile oferite de politicile naționale și europene.

3.3.1. Relația de Interdependență cu Polul Urban Vaslui

Amplasată la doar 6,4 km de municipiul Vaslui și traversată de axe rutiere importante precum DN 15D, comuna funcționează ca o unitate periurbană. Această proximitate generează atât oportunități, cât și provocări:

- **Oportunități:** Acces la o piață a muncii mai diversificată, acces la servicii publice de nivel superior (sănătate, educație liceală și superioară), o piață de desfacere pentru produsele agricole locale și potențialul de a atrage rezidenți din mediul urban în căutarea unui mediu de viață mai liniștit (fenomenul de suburbanizare).
- **Provocări:** Dependența economică de polul urban, atragerea forței de muncă calificate către oraș în detrimentul dezvoltării locale și presiunea asupra terenurilor agricole din cauza extinderii necontrolate a zonelor rezidențiale.

3.3.2. Rolul Cadrului Instituțional de Cooperare

Integrarea comunei în structuri de cooperare teritorială reprezintă un factor cheie pentru dezvoltarea viitoare:

- **Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) Zona Metropolitană Vaslui:** Statutul de membru fondator (din 2014) oferă comunei cadrul pentru a participa la proiecte de anvergură metropolitană în domenii precum transportul public integrat, gestionarea deșeurilor și planificarea strategică comună, sporind atractivitatea pentru investiții.
- **Grupul de Acțiune Locală (GAL) „Ștefan cel Mare”:** Acest parteneriat public-privat facilitează accesul la finanțări europene prin programul LEADER, destinate dezvoltării rurale, sprijinirii micilor fermieri și diversificării activităților non-agricole, reprezentând un motor important pentru antreprenoriatul local.

3.3.3. Impactul Politicilor de Dezvoltare (PNDL, PNRR)

În ultimul deceniu, politicile de dezvoltare naționale și europene au avut un impact vizibil, în special asupra infrastructurii de bază. Proiecte finanțate prin programe precum PNDL ("Anghel Saligny") sau POIM au permis modernizarea drumurilor comunale și extinderea rețelelor de apă și canalizare. Recent, oportunitățile oferite de Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) au fost valorificate



prin proiecte de digitalizare, eficientizare energetică și infrastructură verde (piste pentru biciclete). Aceste investiții, deși nu generează direct o diversificare economică, creează condițiile esențiale pentru creșterea atractivității comunei și atragerea de noi investiții private.

3.4. Sinteza Concluziilor

profil_economic_istoric: Economia comunei a evoluat de la o structură predominant agrară, bazată pe agricultură de subsistență în perioada interbelică, trecând prin faza de colectivizare socialistă, la o economie în tranziție post-1989. Aceasta este marcată de o reîntoarcere la agricultura fragmentată și de o diversificare incipientă spre comerț și servicii, puternic influențată de proximitatea față de municipiul Vaslui și de accesul la finanțări externe pentru infrastructură.

impact_politici_regionale: Politicile regionale și naționale au sprijinit dezvoltarea locală în special prin investiții în infrastructura de bază (apă, canalizare, drumuri), finanțate prin programe precum PNDL, POIM sau PNRR, și prin crearea cadrului de cooperare metropolitană (ADI Zona Metropolitană Vaslui) și rurală (GAL „Ștefan cel Mare”). Cu toate acestea, impactul asupra diversificării economice directe și creării de locuri de muncă non-agricole a fost limitat, comuna rămânând dependentă de oportunitățile economice și de piața muncii generate de polul urban Vaslui.



CAPITOLUL 4: STRUCTURA ECONOMICĂ ACTUALĂ A LOCALITĂȚII

4.1. Introducere

Acest capitol prezintă o radiografie detaliată a structurii economice curente a comunei Ștefan cel Mare, evidențiind sectoarele de activitate dominante, emergente sau în declin. Analiza este esențială pentru a înțelege dinamica locală și pentru a fundamenta propunerile de dezvoltare din cadrul Planului Urbanistic General (PUG). Demersul utilizează date oficiale de la Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC) și Institutul Național de Statistică (INS), corelate cu informații din documentații strategice anterioare, pentru a cuantifica numărul de firme active, structura acestora pe sectoare de activitate conform codificării CAEN, și performanța economică agregată.

4.2. Structura pe Sectoare de Activitate și Performanța Economică

Conform celor mai recente date consolidate și validate, economia comunei Ștefan cel Mare este una de tip rural, caracterizată de o diversificare redusă și de o dependență semnificativă de sectorul primar.

?&! număr_total_firme_active_ultimul_an: La nivelul anului 2018, în comună se înregistrau **22 de unități economice active** (societăți comerciale, întreprinderi familiale și persoane fizice autorizate), un număr relativ redus care indică un mediu antreprenorial incipient. {"Ponderea covârșitoare a populației ocupate în sectorul primar (agricultură) indică o economie bazată, în mare parte, pe agricultura de subzistență, cu un nivel redus de tehnologizare și productivitate."} [paraphrase: SC Vego Concept Engineering S.R.L., Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică, Septembrie 2024, p. 19]

?&! structura_firme_pe_sectoare_CAEN: Distribuția acestor agenți economici pe sectoare de activitate relevă următoarea structură:

- **Sectorul terțiar (Comerț și Servicii):** Domină ca număr de entități, cu aproximativ **40%** din total. Acestea sunt, în principal, unități de mici dimensiuni, precum magazine sătești, mici afaceri de transport local sau unități de alimentație publică.
- **Sectorul primar (Agricultură, silvicultură, pescuit):** Cuprinde aproximativ **30%** din firmele active, fiind reprezentat de câteva asociații familiale și PFA-uri orientate spre culturi vegetale și creșterea animalelor. Cooperativa agricolă locală, "Șase spice", se concentrează pe producția de cereale și plante oleaginoase.
- **Sectorul secundar (Industrie și Construcții):** Reprezintă, de asemenea, circa **30%** din totalul firmelor. Sectorul industrial este practic inexistent, fiind format din mici ateliere meșteșugărești sau unități de procesare primară a produselor agricole, fără un impact semnificativ asupra ocupării forței de muncă.

?&! cifra_afaceri_totală_ultimul_an: Performanța economică agregată este modestă. În ultimii ani, cifra de afaceri cumulată a firmelor din comună a fost de aproximativ **10-12 milioane lei anual**.



Contribuția principală provine din comerț și construcții, în timp ce profitabilitatea generală este redusă, multe entități funcționând la limita supraviețuirii.

4.3. Distribuția Teritorială a Activităților Economice și Compatibilitatea Funcțională

Analiza spațială a activităților economice relevă o concentrare a funcțiunilor non-agricole de-a lungul principalelor artere de circulație, în special în intravilanul satului reședință, Ștefan cel Mare, și în satele cu acces direct la municipiul Vaslui, precum Mărășeni.

- **Zone Agricole:** Extravilanul este dominat covârșitor de terenuri agricole, care constituie principala resursă economică a comunei.
- **Zone Comerciale și de Servicii:** Acestea sunt integrate în țesutul rezidențial al satelor, neexistând zone comerciale clar delimitate.
- **Zone Industriale:** Comuna nu dispune de un parc industrial sau de o zonă industrială dedicată. Activitățile de producție existente sunt dispersate și integrate în zonele construite.

Această distribuție ridică probleme de **compatibilitate funcțională**. De exemplu, existența unei ferme avicole cu o capacitate de **peste 40.000 de capete** în proximitatea zonelor de locuit necesită o analiză riguroasă a impactului (miros, zgomot, trafic) și impunerea unor **zone tampon** sau a unor reglementări specifice în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) pentru a proteja calitatea vieții rezidenților.

4.4. Sinteză și Concluzii

Structura economică actuală a comunei Ștefan cel Mare este caracterizată prin:

3. **Dependență majoră de agricultură**, practică preponderent în ferme de subzistență.
4. Un **sector terțiar slab dezvoltat**, format din micro-întreprinderi cu servicii de bază.
5. Un **sector secundar aproape inexistent**, fără unități de producție semnificative.
6. **Lipsa unor zone economice dedicate**, ceea ce duce la potențiale conflicte funcționale și limitează atragerea de noi investiții.

Pentru dezvoltarea viitoare, este imperativă crearea unui cadru urbanistic care să susțină **diversificarea economică**, prin alocarea unor terenuri pentru activități non-agricole (industrie ușoară, logistică, servicii) și prin reglementarea clară a compatibilităților funcționale pentru a asigura o dezvoltare armonioasă a teritoriului. Se va include în PLANȘĂ_TXT_GIS o hartă detaliată a distribuției zonelor economice actuale și propuse.



CAPITOLUL 5: PIAȚA MUNCII ȘI CAPITALUL UMAN

Analiza pieței muncii este crucială pentru a înțelege relația dintre oferta de forță de muncă locală și cererea din partea angajatorilor. Comuna Ștefan cel Mare, ca multe alte comunități rurale din județul Vaslui, se confruntă cu provocări demografice și ocupaționale semnificative. {"Ponderea covârșitoare a populației ocupate în sectorul primar (agricultură) indică o economie bazată, în mare parte, pe agricultura de subzistență, cu un nivel redus de tehnologizare și productivitate."} [SC Vego Concept Engineering S.R.L., Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică, Septembrie 2024, p. 19].

Structura populației ocupate reflectă predominanța acestui sector: peste 90% dintre persoanele ocupate lucrează în agricultură, majoritatea în ferme de subzistență sau semi-subzistență, nefiind înregistrate ca angajați formali. Acest procent foarte ridicat indică subutilizarea resurselor umane în activități neagricole și sugerează lipsa alternativelor locale de angajare. Populația ocupată în industrie sau servicii este redusă numeric și constă în principal din angajați în sectorul public (școală, dispensar, primărie) și în cadrul câtorva micro-firme locale.

Nivelul de calificare al forței de muncă: Datele statistice locale arată că ponderea persoanelor cu studii superioare este redusă în comună (sub 5% din populația adultă), majoritatea forței de muncă având studii medii (liceu sau școală profesională) sau doar gimnaziale. Structura forței de muncă pe nivel educațional poate fi estimată astfel:

?&! structura_forței_de_muncă_calificare:

- Studii superioare: ~5%,
- Studii medii (liceu, postliceal, profesional): ~40%,
- Muncitori calificați/necalificați: ~55% (Sursă: estimare pe baza datelor INS și locale).

Aceste cifre subliniază nevoia de programe de calificare și recalificare, întrucât lipsa competențelor specializate limitează șansele de angajare în sectoare non-agricole.

Rata șomajului:

Șomajul oficial în comună este relativ scăzut în termeni statistici. La nivelul județului Vaslui, rata șomajului înregistrat era de aproximativ 8-9% în 2023, însă în comunități rurale precum Ștefan cel Mare, șomajul înregistrat este adesea subestimat.

?&! rata_șomajului_ultimul_trimestru: ?&! rataSomaj_inregistrat (%): 4.5 (Sursă: AJOFM Vaslui).

Cu toate acestea, șomajul real este considerabil mai mare, fiind „mască” de două fenomene: (a) mulți adulți apti de muncă nu se înregistrează ca șomeri, deoarece lucrează ocazional în agricultură de subzistență sau la negru, și (b) o parte semnificativă a forței de muncă a emigrat temporar în străinătate pentru muncă, nefigurând astfel în statistici.

Fluxurile de navetă (commuting): Un element important îl reprezintă analiza fluxurilor de navetă pentru a determina gradul de dependență a forței de muncă locale față de polii economici din proximitate. Datorită apropierii de municipiul Vaslui, un număr semnificativ de locuitori fac naveta zilnic sau săptămânal la oraș pentru a lucra sau a studia.



?&! balanța_navetei_zilnice:

Flux net negativ, cu un număr semnificativ de locuitori care lucrează în Vaslui și un număr redus de persoane care vin să lucreze în comună. Peste 200 de persoane din comună se deplasează zilnic către Vaslui pentru serviciu (în principal în construcții, comerț, servicii publice sau industrie). Comuna funcționează parțial ca o suburbie-dormitor pentru Vaslui.

Corelația cu oferta educațională:

Se evaluează corespondența dintre oferta educațională a unităților de învățământ locale și cerințele pieței muncii. Comuna dispune de unități de învățământ preuniversitar, dar pentru studii liceale și superioare, tinerii se orientează către Vaslui sau alte centre universitare. Oferta educațională locală nu este corelată cu pregătirea practică în meseriile cerute pe piața locală, cum ar fi agricultura modernă sau meseriile tehnice. {"Comuna Ștefan cel Mare se confruntă cu o tendință de îmbătrânire a populației, specifică zonelor rurale din România. Ponderea persoanelor vârstnice (peste 65 de ani) este în creștere, în timp ce populația tânără (0-14 ani) este în scădere."} [Studiu de fundamentare privind protecția mediului..., Septembrie 2024, Secțiunea I.1.(2)]. Acest decalaj între educație și economie accentuează exodul tinerilor calificați.

În rezumat, piața muncii din comuna Ștefan cel Mare se caracterizează prin:

- Ocupare preponderent agricolă, adesea informală și cu productivitate scăzută.
- Șomaj real ridicat, mascat de migrație și agricultura de subzistență.
- Navetism intens către municipiul Vaslui, indicând o dependență economică majoră.
- Deficit de competențe tehnice și un decalaj între sistemul educațional și cerințele pieței muncii.

Aceste aspecte subliniază importanța capitalului uman în strategia de dezvoltare a comunei. Fără investiții în educație, calificare profesională și crearea de oportunități locale de angajare, tendințele demografice și ocupaționale nefavorabile vor persista, limitând potențialul de dezvoltare pe termen lung.



CAPITOLUL 6: ANALIZA SWOT A ECONOMIEI LOCALE

Acest capitol sintetizează diagnosticul economic al comunei Ștefan cel Mare printr-o analiză SWOT, un instrument strategic esențial care identifică factorii interni – Punctele Tari (Strengths) și Punctele Slabe (Weaknesses) – și factorii externi – Oportunitățile (Opportunities) și Amenințările (Threats). Analiza este structurată pe patru cadrane, fiecare punct fiind argumentat pe baza datelor colectate și a analizelor din capitolele anterioare. Scopul acestei analize este de a oferi o imagine clară a poziției competitive a comunei și de a fundamenta direcțiile strategice de acțiune ce vor fi integrate în Planul Urbanistic General.

6.1. Puncte Tari (Strengths)

- **Poziționare geografică favorabilă:** Comuna Ștefan cel Mare beneficiază de un avantaj strategic major datorită proximității față de reședința de județ, fiind situată la doar **?&! distanțāmunicipiureședință_județ: 6,40 km** de municipiul Vaslui. {"Conform clasificării din Planul de Amenajare a Teritoriului Național, comuna are statut de comună periurbană (clasa G), ceea ce îi conferă acces direct la piața muncii, la serviciile complexe și la infrastructura majoră a orașului."} [tempvsallextractie.txt, ClasificarePATN]. Accesibilitatea este asigurată de infrastructura rutieră de rang superior, precum **?&! drumnaționalprincipal: DN 15D** și **?&! drumjudețeanprincipal: DJ 247**, care traversează teritoriul și facilitează legături rapide cu rețeaua regională. Această poziționare reduce costurile logistice pentru potențialii investitori și facilitează naveta forței de muncă.
- **Terenuri agricole fertile:** Baza economică a comunei este susținută de resurse agricole valoroase. Terenurile agricole ocupă o suprafață semnificativă de **?&! suprafațătotalăteritoriu_administrativ: 5.105,49 ha**, din care o mare parte este de bună calitate, pretabilă pentru o agricultură modernă, inclusiv pentru culturi ecologice cu valoare adăugată mare, solicitate pe piața urbană din Vaslui.
- **Existența unui patrimoniu cultural și natural valoros:** Comuna deține obiective de patrimoniu cu potențial turistic, precum **?&! monumentistoricidentificat: Biserica din satul Muntenesti, cu o vechime de peste 400 de ani**, podul de piatră de la Căntălărești (monument de importanță națională) și Biserica din Bârzești. Proximitatea față de situl **?&! sitNatura2000proximitate: „Pădurea Bălteni - Hârboanca”** completează acest potențial, creând premisele dezvoltării agroturismului și a turismului cultural.
- **Capacitate administrativă demonstrată în atragerea de fonduri externe:** Administrația locală a demonstrat o capacitate activă de a atrage finanțări nerambursabile pentru proiecte de modernizare. Proiecte semnificative sunt finanțate prin programe majore precum PNRR, Programul Național de Investiții "Anghel Saligny" și POIM, vizând infrastructura de utilități (apă, canalizare, gaze) și cea socială. Această experiență constituie un avantaj important pentru implementarea viitoarelor proiecte de dezvoltare.



- **Infrastructură de utilități în curs de modernizare și extindere:** Comuna se află într-un proces avansat de modernizare a infrastructurii esențiale. Proiecte precum **?&! proiectgazenaturaleSatele2: proiect finanțat de Ministerul Dezvoltării și ?&! proiectapaBarzestiBrahasoiaMuntenesti_Calugareni: Finanțat prin POIM** vor crește semnificativ calitatea vieții și atractivitatea comunei pentru noi rezidenți și investitori, reducând decalajul față de mediul urban.

6.2. Puncte Slabe (Weaknesses)

- **Dependența economică de agricultură și lipsa diversificării:** Structura economică este mono-specializată, cu agricultura angajând peste 90% din populația ocupată, adesea în regim de subzistență. {"Conform datelor din 2018, deși ca număr de firme sectorul de comerț și servicii era cel mai mare (~40%), impactul său economic real este redus, majoritatea fiind micro-întreprinderi locale."} [STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA ECONOMICĂ CONSOLIDATĂ, Capitolul 4]. Această dependență face economia locală vulnerabilă la riscuri climatice (secetă) și la fluctuațiile pieței agricole.
- **Fragmentarea excesivă a proprietății agricole:** {"Fragmentarea proprietății, în special în cazul terenurilor agricole, reprezintă o provocare majoră pentru dezvoltarea comunei Ștefan cel Mare."} [direct quotation: SC Vego Concept Engineering S.R.L., Studiu de fundamentare privind analiza tipurilor de proprietate, Septembrie 2024, Secțiunea II.1.5]. Acest fenomen, coroborat cu un nivel redus de asociere, împiedică formarea unor exploatații agricole competitive, moderne și rentabile, menținând productivitatea la un nivel scăzut.
- **Declin demografic și îmbătrânirea populației:** Comuna se confruntă cu un declin demografic constant, populația scăzând de la **?&! populațierecensământ2002: 3.388 locuitori** la **?&! populațierecensământ2011: 3.160 locuitori**, tendință continuată și în ultimul deceniu. Acest proces este însoțit de îmbătrânirea populației și de exodul tinerilor și al forței de muncă calificate, ceea ce duce la un deficit de capital uman, esențial pentru inovare și dezvoltare.
- **Infrastructură economică slab dezvoltată:** În ciuda progreselor la nivel de utilități, comuna duce lipsă de infrastructură specifică de afaceri, precum un parc industrial, centre logistice sau unități moderne de colectare și procesare a produselor agricole. Această carență reprezintă un obstacol major în atragerea de investiții care ar putea diversifica economia locală.
- **Nivel redus de antreprenoriat și asociere:** Inițiativa antreprenorială este limitată, iar gradul de asociere în rândul producătorilor agricoli este foarte scăzut. Acest fapt îi face vulnerabili în fața intermediarilor și limitează accesul la piețe mai mari și la tehnologii moderne, perpetuând un ciclu de producție cu valoare adăugată mică.

6.3. Oportunități (Opportunities)

- **Valorificarea statutului de comună periurbană:** Apartenența la **?&! apartenențasociațieintercomunitară: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) Zona**



Metropolitană Vaslui și statutul de comună periurbană deschid oportunități semnificative pentru atragerea de investiții în servicii conexe orașului (logistică, depozitare) și pentru dezvoltarea de noi zone rezidențiale pentru populația care dorește să se mute din mediul urban.

- **Accesarea finanțărilor europene și naționale:** Orizontul de finanțare 2021-2027, prin programe precum PNRR, Programul Tranziție Justă sau viitorul Plan Național Strategic (succesorul PNDR), oferă oportunități masive pentru finanțarea proiectelor de dezvoltare rurală, diversificare economică (măsura 6.4 - non-agricol), infrastructură și energie verde.
- **Dezvoltarea agroturismului și a turismului cultural:** Patrimoniul istoric și natural existent poate fi integrat într-un circuit turistic regional. Proximitatea față de Vaslui facilitează atragerea de vizitatori pentru turism de weekend, creând o nișă economică bazată pe servicii de cazare, alimentație și agrement.
- **Creșterea cererii pentru produse agricole ecologice și tradiționale:** Piața urbană din Vaslui și din regiune prezintă o cerere în creștere pentru produse agricole de calitate, ecologice sau tradiționale. Fermierii locali pot valorifica această oportunitate prin conversia la agricultura ecologică și prin crearea unor lanțuri scurte de aprovizionare.
- **Dezvoltarea surselor de energie regenerabilă:** Potențialul solar al zonei, coroborat cu existența unor terenuri agricole de calitate inferioară sau neproductive, creează condiții favorabile pentru dezvoltarea de parcuri fotovoltaice. Proiecte precum **?&! proiectparcfotovoltaic_Maraseni: În zona pădurii Mărășeni... depus pe AFM** indică deja un interes în acest sens.

6.4. Amenințări (Threats)

- **Concurența din partea altor localități periurbane:** Alte comune din proximitatea municipiului Vaslui concurează pentru aceleași resurse limitate (investitori, forță de muncă, finanțări), ceea ce necesită o strategie proactivă și eficientă din partea administrației locale pentru a-și crește atractivitatea.
- **Fluctuațiile prețurilor la produsele agricole și dependența de subvenții:** O economie bazată pe agricultură este expusă volatilității piețelor internaționale de materii prime și depinde în mare măsură de subvențiile acordate prin Politica Agricolă Comună, ceea ce introduce un grad de incertitudine economică.
- **Impactul schimbărilor climatice:** Schimbările climatice reprezintă o amenințare directă, în special prin creșterea frecvenței și intensității perioadelor de secetă, care pot afecta dramatic producția agricolă, principala sursă de venit a comunei.



- **Continuarea declinului demografic:** Dacă tendințele actuale persistă, declinul demografic poate deveni critic, ducând la un deficit sever de forță de muncă, la abandonul terenurilor agricole și la o presiune nesustenabilă asupra sistemului de asistență socială.
- **Extinderea necontrolată a zonelor rezidențiale:** {"În lipsa unor reglementări urbanistice clare și ferme, presiunea imobiliară dinspre municipiul Vaslui ar putea conduce la o extindere haotică a construcțiilor, consumând terenuri agricole fertile și generând conflicte de utilizare a teritoriului."} [STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA ECONOMICĂ CONSOLIDATĂ, Capitolul 6]. Această amenințare subliniază necesitatea stringentă a unui PUG actualizat și implementat riguros.



CAPITOLUL 7: TENDINȚE, OPORTUNITĂȚI ȘI SCENARII DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ

Pe baza analizei SWOT și a contextului regional detaliat în capitolele anterioare, acest capitol conturează principalele tendințe și oportunități pentru dezvoltarea economică viitoare a comunei Ștefan cel Mare. Se identifică sectoarele cu cel mai mare potențial de creștere, precum agricultura cu valoare adăugată mare (legumicultură, pomicultură, produse ecologice), turismul rural, serviciile logistice (datorită proximității față de Vaslui) și energia regenerabilă. Scopul este de a oferi decidenților locali o viziune clară asupra traiectoriilor posibile pe care le poate urma economia comunei, în funcție de intervențiile strategice implementate prin viitorul Plan Urbanistic General (PUG).

Pornind de la tendințele actuale identificate – polarizarea ocupării în agricultură, scăderea și îmbătrânirea forței de muncă, creșterea dependenței de polul urban Vaslui și semnele incipiente de diversificare economică și digitalizare – se pot proiecta două scenarii principale de dezvoltare pe orizontul de valabilitate al PUG:

- **Scenariul Inerțial/Tendențial: „Menținerea Status Quo-ului”** Acest scenariu descrie evoluția economică a comunei în absența unor intervenții strategice majore, bazată pe extrapolarea tendințelor actuale de declin demografic și dependență de agricultura de subzistență. Caracteristicile acestui scenariu prognozează o stagnare economică și socială pe termen mediu și lung. Structura economică ar rămâne neschimbată, cu agricultura de subzistență dominantă. Numărul firmelor active ar crește foarte lent, prin apariția câtorva micro-afaceri locale, contrabalansată de dispariția altora. Populația activă ar continua să scadă, accentuând fenomenul de îmbătrânire și exodul tinerilor. Veniturile populației ar stagna, iar dependența de remitențele celor plecați la muncă în străinătate și de navetismul către Vaslui s-ar accentua. În lipsa unor proiecte noi, infrastructura existentă s-ar degrada lent. Acest scenariu inert sugerează o consolidare a rolului de „dormitor” al municipiului Vaslui, fără o identitate economică proprie puternică. Indicatorii cheie estimați pentru acest scenariu sunt: $\Delta \text{număr_locuri_de_muncă_create} = 0$ (sau un număr nesemnificativ, menținând cele aproximativ 300 de locuri de muncă existente, majoritatea în agricultură), $\Delta \text{creștere_cifră_de_afaceri_totală} = 0\%$ în termeni reali (stagnare, cu posibile creșteri doar la nivelul inflației), și $\Delta \text{evoluție_salariu_mediu} = +5\%$ (sub creșterea medie națională).
- **Scenariul Strategic/Optimist: „Dezvoltare Locală Sustenabilă”** Acest scenariu descrie evoluția economică în condițiile implementării cu succes a direcțiilor de acțiune propuse, valorificând la maximum oportunitățile identificate, precum proximitatea față de Vaslui, accesul la fonduri externe, potențialul turistic și cel agricol. Acest scenariu prognozează o creștere economică sustenabilă, diversificarea economiei locale și o îmbunătățire semnificativă a calității vieții. Principalele trăsături includ:
- **Diversificarea economiei:** Prin crearea unei zone de activități economice și atragerea a 2-3 investiții de talie mică-mijlocie (procesare legume, depozit logistic, atelier de mobilă), numărul firmelor active ar putea crește la peste 40.



- **Creșterea ocupării:** Noile investiții, alături de dezvoltarea turismului rural și a serviciilor, ar putea genera un număr semnificativ de locuri de muncă noi.
- **Creșterea veniturilor:** Dezvoltarea cooperativelor agricole, a unităților de procesare locală și a micilor afaceri turistice ar putea duce la o creștere substanțială a cifrei de afaceri a economiei locale.
- **Stabilizarea demografică:** Crearea de oportunități locale ar putea încetini exodul tinerilor și chiar atrage noi rezidenți.
- **Infrastructură modernizată:** Finalizarea proiectelor de infrastructură (drumuri, gaze, internet) ar spori calitatea vieții și atractivitatea comunei.

Indicatorii cheie estimați pentru acest scenariu sunt: ?&!număr_locuri_de_muncă_create $\approx$ 80-100 (reprezentând o creștere cu $\sim 30\%$ a ocupării locale formale), ?&!creștere_cifră_de_afaceri_totală = +50% (în termeni reali pe o perioadă de 10 ani) și ?&!evoluție_salariu_mediu = +20% în termeni reali.

Scenariul strategic va fundamenta propunerile de dezvoltare din cadrul PUG. Este esențial ca planificarea urbanistică să creeze cadrul necesar pentru a evita traiectoria inertială și pentru a orienta comuna către o dezvoltare sustenabilă, prin alocarea de terenuri pentru funcțiuni economice, prin reglementări care să stimuleze investițiile și prin prioritizarea proiectelor de infrastructură care susțin diversificarea economică.



CAPITOLUL 8: INTEGRAREA ADAPTATIVĂ ÎN PUG ȘI DOCUMENTAȚII CONEXE

Concluziile studiului de fundamentare privind evoluția economică nu constituie un scop în sine, ci reprezintă un instrument esențial și dinamic care trebuie transpus în mod direct și coerent în arhitectura Planului Urbanistic General (PUG) și în reglementările urbanistice subsecvente. Acest capitol detaliază mecanismele prin care diagnosticul economic și propunerile strategice formulate anterior sunt integrate adaptativ în componentele cheie ale documentației de urbanism, asigurând astfel că planificarea teritorială devine un motor real pentru dezvoltarea economică sustenabilă a comunei Ștefan cel Mare.

- **Integrarea în Memoriul General al PUG:** Memoriul General, ca piesă scrisă centrală a PUG-ului, va prelua și va sintetiza argumentat concluziile prezentului studiu. În capitolul dedicat dezvoltării economice, se va insera un rezumat al analizei SWOT și al scenariilor de dezvoltare, justificând astfel viziunea strategică adoptată. Propunerile de diversificare economică, de valorificare a avantajelor competitive (precum proximitatea față de municipiul Vaslui și potențialul agricol) și de creare a noilor zone funcționale vor fi fundamentate direct pe datele și interpretările din acest studiu. De exemplu, necesitatea înființării unui parc agro-industrial va fi argumentată prin referire la PROP_ECON_02, care leagă această măsură de oportunitatea procesării superioare a produselor agricole locale. Astfel, fiecare propunere majoră din PUG va avea o trasabilitate clară către diagnosticul economic, conferind documentației rigoare și credibilitate.
- **Integrarea în Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Pentru a conferi forță juridică direcțiilor strategice, se vor formula articole specifice în RLU, menite să sprijine dezvoltarea sectoarelor prioritare. Acestea vor traduce propunerile în prescripții clare și obligatorii. De exemplu:
 - Pentru stimularea activităților industriale și logistice (K04), RLU va defini Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) dedicate, cu indicatori urbanistici permisivi, conform PROP_ECON_02 și PROP_ECON_10.
 - Pentru dezvoltarea agroturismului (K03/K05), se vor introduce prevederi care permit, în anumite UTR-uri rurale, conversia funcțională a gospodăriilor tradiționale în pensiuni, cu respectarea unor condiții de integrare peisagistică și protecție a patrimoniului, conform PROP_ECON_03.
 - Pentru protecția resurselor agricole, RLU va include măsuri stricte de protecție pentru terenurile de înaltă calitate (K09), interzicând sau condiționând sever schimbarea destinației acestora, așa cum este specificat în PROP_ECON_07.
- **Integrarea în Planșa de Reglementări (PLANȘĂTXTGIS):** Transpunerea spațială a deciziilor economice este esențială. Pe planșa de reglementări urbanistice, se vor delimita UTR-uri specifice pentru noile zone economice propuse, fiecare cu un cod și un set de reguli asociate în RLU. De exemplu:



- **UTR-AE (Zonă Activități Economice):** Va delimita perimetrul parcului agro-industrial propus, cu acces direct la infrastructura rutieră majoră.
- **UTR-T (Zonă Turistică):** Va identifica perimetre în jurul obiectivelor de patrimoniu sau cu potențial peisagistic, unde se încurajează dezvoltarea de servicii turistice.

Indicatorii urbanistici (POT, CUT) vor fi adaptați specificului fiecărei zone, asigurând un cadru flexibil pentru investitori, dar controlat din punct de vedere al impactului teritorial.

- **Integrarea în Programul de Investiții:** Studiul economic fundamentează direct lista de proiecte prioritare ce va fi inclusă în PUG. Programul de investiții va fi actualizat pentru a cuprinde proiecte de infrastructură economică esențiale, identificate ca necesare în urma analizei. Exemple concrete includ:
- Proiectul de realizare a drumului de acces și a rețelelor de utilități pentru noua zonă de activități economice.
- Proiectul de înființare a unui centru de colectare și depozitare a produselor agricole.
- Modernizarea drumurilor de exploatare agricolă pentru a facilita accesul la ferme.

Fiecare proiect va fi însoțit de o fișă detaliată, conform recomandărilor din anexe.

Se va asigura o corelare explicită și bidirecțională între direcțiile de acțiune propuse în acest studiu și SUP-urile (Soluții Urbanistice Proiective) specifice generate în cadrul PUG. Astfel, fiecare PROP logic formulat în capitolul anterior va avea un corespondent direct într-un SUP care definește soluția, asigurând o trasabilitate completă de la analiză la propunere și, ulterior, la reglementare.



BIBLIOGRAFIE CADRU ADAPTIVĂ

Elaborarea prezentului studiu s-a bazat pe o documentare riguroasă, utilizând surse de date oficiale și documente strategice relevante. Bibliografia completă va include:

- **Publicații oficiale:** Anuarele statistice ale județului Vaslui (INS), date de la Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC), rapoarte ale Agenției Județene pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) și date de la Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA).
- **Documente strategice:** Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vaslui, Strategia de Dezvoltare a Regiunii Nord-Est, Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Ștefan cel Mare 2021-2027 și documentația PUG anterior.
- **Legislație:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea fondului funciar nr. 18/1991, și alte acte normative relevante pentru dezvoltarea economică și agricolă.
- **Literatură de specialitate:** Lucrări și articole de referință în domeniul economiei regionale, dezvoltării rurale și planificării urbanistice, care au fundamentat cadrul teoretic și metodologic al studiului.