

---

## MEMORIU GENERAL

Cuprinsul memoriului general:

<b>1. INTRODUCERE</b>	<b>3</b>
1.1. Date de recunoastere a PUG	3
1.2. Obiectul PUG	3
1.3. Surse documentare	7
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII</b>	<b>9</b>
2.1. Evolutie	9
2.2. Elemente ale cadrului natural	10
2.3. Relatii in teritoriu	15
2.4. Activitati economice	15
2.5. Populatia. Elemente demografice si sociale	16
2.6. Circulatia	16
2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial	17
2.8. Zone cu riscuri naturale	18
2.9. Echipare edilitara	19
o Gospodarirea apelor	19
o Alimentare cu apa	19
o Canalizare	20
o Alimentare cu energie electrica	20
o Telefonie	21
o Alimentare cu caldura	21
o Gospodarie comunală	21
2.10. Probleme de mediu	22
o Situatia existenta	22
o Disfunctionalitati – prioritati (mediu)	26
2.11. Disfunctionalitati (la nivelul teritoriului si localitatii)	28
2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei	29
<b>3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA</b>	<b>32</b>
3.1. Studii de fundamentare	32
3.2. Evolutie posibila, prioritati	32
3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu	33
3.4. Dezvoltarea activitatilor	33
3.5. Evolutia populatiei	34
3.6. Organizarea circulatiei	34
o Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun	34
3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial	36
3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale	38
3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare	38
o Gospodarirea apelor	38
o Alimentare cu apa	39
o Canalizare	39
o Alimentare cu energie electrica	39
o Telefonie	41
o Alimentare cu caldura	41
o Alimentare cu gaze naturale	41

○ Gospodarie comunală.....	42
3.10. Protecția mediului.....	42
3.11. Reglementări urbanistice .....	46
3.12. Obiective de utilitate publică .....	47
4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE .....	48
• Amenajarea și dezvoltarea unității teritoriale- administrative de bază în totalitatea ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.....	48
• Șansele de relansare economică socială a localităților, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.....	48
• Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare .....	48
• Priorități de intervenție, în funcție de necesități și opțiunile populației .....	48
• Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG – beneficiar .....	48
Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare: .....	48
• Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precădere în zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire .....	48
• Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale .....	48
• Proiecte prioritare de investiții, care să asigure implementarea obiectivelor, în special în domeniul interesului public .....	48

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a PUG

- Denumirea lucrării

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MALDAREȘTI,  
JUDEȚUL VALCEA**

- Beneficiar

**COMUNA MALDAREȘTI, JUDEȚUL VALCEA**

- Proiectant general

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "BOGDAN GEORGE TUDOR"**

- Proiectant de specialitate

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA"**

Subproiectanți, colaboratori

**SC INTELIGIS TOP SRL – documentație topografică**

- Data elaborării

**Iunie 2020**

- Nr. proiect

**5496/2016**

### 1.2. Obiectul PUG

- **Solicitari ale temei-program**

Dezvoltarea urbanistică țină cont de aplicarea conceptului de dezvoltare durabilă.

Planul Urbanistic General (PUG) stabilește raporturi favorabile între nevoile umane și potențialul natural și antropic, în condițiile protejării, reabilitării, conservării și punerii în valoare a patrimoniului natural și construit existent.

La fundamentarea și elaborarea PUG se urmărește respectarea principiilor, orientărilor, obiectivelor și prevederilor documentelor naționale și internaționale și conținutul cadru specificat în reglementările tehnice.

Scopul principal al întocmirii actualei documentații, conform temei program este realizarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL în format DIGITAL ce poate fi preluat într-un sistem informațional geografic (GIS) cu aplicații de vizualizare, analiză, scenarizare și tipărire planuri și rapoarte.

Elaborarea documentației a fost realizată în două faze distincte, fiecare dintre acestea urmărind un scop precis și fiind circumscrisă unei specialități anume:

**Faza I** - realizarea studiilor preliminare pentru Planul Urbanistic General al comunei Maldarești.

- actualizarea suportului topografic.
- elaborarea documentației PUG are în vedere și o actualizare a elementelor principale legate de evoluția localității, precum și respectarea principiilor, orientărilor, obiectivelor și prevederilor documentelor internaționale. De asemenea se urmărește structurarea

materialului specific , în conformitate cu „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al PUG ” și „ Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU ” aprobate de MLPAT cu indicativele GPO 38 / 1999 , respectiv GM - 007 / 2000 ( Ordin B/N/1999 și Ordin 201 /N/2000 ).

- elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare.

**Faza II** – preluarea tuturor cerințelor avizatorilor, definitivarea Planului urbanistic general și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Planurile urbanistice generale constituie documentațiile care stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente. Ele orientează aplicarea unor politici în scopul construirii și amenajării teritoriului localităților, politici ce își propun, între altele, restabilirea dreptului de proprietate și statuarea unor noi relații socio-economice în perioada de tranziție spre economia de piață.

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

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 1997, modificată și completată în 2001;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 258/2006 – pentru modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice inclusiv lista;
- Legea nr. 41/1995 privind protecția patrimoniului național;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54 / 1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicat în 1998 cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Administrativ al administrației publice locale aprobat prin OG 57/2019;
- 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);
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000
- Legea nr. 203/16.05.2003 (republicată în 26.01.2005) privind realizarea , dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european;
- Legea 363/26.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – rețele de transport;
- Legea nr.55/16.03.2006 privind siguranța feroviară;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- Legea nr. 426/2001 privind aprobarea OG nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Hotărârea nr. 817/14.07.2005 privind aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii;
- HGR nr.525/ 1996 (republicată în 27.11.2002) privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea 453/18.07.2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordonanța nr. 27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordonanța de urgență nr. 214/04.12.2008 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul silvic Legea nr. 46 din 19 martie 2008 :- ART. 7 alin.(4) , ART. 37 (1) , (2), ART. 40;
- Legea 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare
- OMS 994/2018 privind Normele de protecție sanitară;
- Legea 102/2014 privind înființarea cimetirilor.
- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului , nr. 2701/2010, pentru parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului.
- Lege nr. 351 din 06/07/2001 - privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități;
- Ordin nr. 13 din 10/03/1999 - pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;
- Ordonanța de urgență nr. 114/17.10.2007 (M.Of. nr. 713/22.10.2007) pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și a Legii 265/2006;
- HG nr. 1076/08.07.2004 (M.Of. nr. 707/05.08.2004) privind stabilirea procedurii evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul Ministrului Apelor și Protecției Mediului nr. 995/21.09.2006 (M.Of. nr. 812/03.10.2006) pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul MMGA nr. 117/02.02.2006 (M.Of. nr. 186/27.02.2006) pentru aprobarea anualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 241/2003 pentru modificarea anexei la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul 839/2009 emis de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; modificat prin Ordinul

Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 119/2009;

- Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2828/2015 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată.

-Ordonanța de urgență nr. 12/07.07.1998 (republicată și actualizată) aprobată cu Legea 89/1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;

-Ordinul M.T. nr. 158/16.05.1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico- economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.

-Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000

-Ordinul ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

-Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile stabilite de ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General - Indicativ G.P.O. 38 / 1999 aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 13 N / 10 . 03 . 1999.

Comanda de proiectare Contract nr. 5496/20.12.2016 solicită întocmirea documentației privind " Actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Maldarești – Etapa I – studii preliminare și elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare și – Etapa II - în principal, propunerile prezentate în documentație sunt realizate de proiectant pe baza datelor obținute din colaborarea cu organismele administrației publice locale și alți factori implicați în emiterea de acorduri și avize.

Aceasta se realizează în conformitate cu H.G. 525 din iunie 1996, care stă la baza elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și stabilește regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor aferente acestora.

Acesta cuprinde în principal referiri la: sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltării, cu precizări legate de relații în teritoriu, potențial economic, populație, cai de comunicație, zone funcționale, probleme legate de mediu, echipare edilitară, disfuncționalități, necesități și opțiuni ale populației.

Ca studii de fundamentare au fost folosite și lucrări de alt profil, editate anterior, ale caror informații nu și-au pierdut valabilitatea.

În continuare, sunt prezentate propunerile de organizare urbanistică, plecând de la următoarele premise: o evoluție posibilă în funcție de priorități, o optimizare a relațiilor în teritoriu, dezvoltarea activităților economice, evoluția posibilă a populației, organizarea circulației și a transporturilor, zonificarea funcțională, stabilirea intravilanului propus, protecția mediului, fondul locuibil, instituții și servicii publice, spații plantate, echiparea edilitară, reglementări, obiective de utilitate publică.

Toate elementele sunt cuprinse în planse (partea desenată) care se referă la:

## 1. Încadrarea în teritoriu;

2. Situația existentă - disfuncționalități și priorități;
3. Reglementări – zonificarea ;
4. Reglementări - rețele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie);
5. Proprietatea asupra terenurilor;

În scopul detalierii și întăririi reglementărilor cuprinse în piesele desenate se elaborează Regulamentul local aferent P.U.G. Aici sunt preluate toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite și aprobate conform Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996.

Regulamentul local de urbanism însoțește P.U.G. și cuprinde prescripțiile generale la nivelul întregului teritoriu precum și prescripțiile specifice la nivelul zonelor funcționale.

În final, documentația oferă administrației locale :

- o analiză sintetică a situației existente în teritoriul administrativ și a stadiului actual de urbanizare;
- estimarea evoluției potențialului uman, natural și economic al comunei, pe perioada de 5 -10 ani, precum și indicarea modalităților prin care autoritatea locală și factorii politici pot influența această evoluție;
- propunerea de soluții privind structurarea, configurarea și dotarea tehnico-edilitară a localității;
- fundamentul tehnic și legal pentru întocmirea în continuare a planurilor urbanistice de zonă, a planurilor urbanistice de detaliu, a studiilor de specialitate pe probleme restrânse precum și pentru autorizarea activității de construcții în teritoriu.

Planul Urbanistic General este documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a localității pe o perioadă determinată de 5-10 ani, având la bază analiza multicriterială a situației existente. Planul Urbanistic General urmărește aplicarea unor politici ale administrației locale în scopul construirii și amenajării teritoriului localității.

Prin aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local Urbanistic aferent, acestea devin acte de autoritate ale administrației locale, asigurând corelarea dezvoltării urbanistice. Ele vor conține principalele direcții, priorități și reglementări în dezvoltarea localității precum și prevederile pentru principalele categorii de probleme, cu implicații la nivelul comunei.

- **Editii anterioare ale PUG, modificari sau completari necesare**

- PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MALDAREȘTI – 2001, întocmit de către BIROU DE ARHITECTURA – CRISTIAN DINULESCU din Rm. Valcea, documentație care a stat la baza emiterii autorizațiilor de construire până în prezent.

### **1.3. Surse documentare**

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUG:
  - Planul urbanistic general al comunei, elaborat în anul 2001;
  - Planul de amenajare a teritoriului național (PATN);
  - Planul de amenajare a teritoriului județean Valcea

- **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUG (după caz)**  
Nu s-au elaborat alte studii în afara celor menționate anterior.
- **Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse județene sau locale**

Populația comunei Maldarești conform recensământului efectuat în 2018 se ridică la 1.809 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 2.069 de locuitori.

Populația pe sexe și vârstă în comuna Maldarești la 1 ianuarie 2018						
Grupe de vârstă	Ambele sexe		Barbați		Femei	
	Număr persoane	% față de total	Număr persoane	% față de total	Număr persoane	% față de total
Sub 15 ani	239	13.21%	117	6.47%	122	6.74%
15 - 59 ani	996	55.06%	534	29.52%	462	25.54%
60 ani și peste	574	31.73%	248	13.71%	326	18.02%
<b>Total</b>	<b>1809</b>	<b>100.00%</b>	<b>899</b>	<b>49.70%</b>	<b>910</b>	<b>50.30%</b>

Conform estimărilor, din 2018 populația stabilă a comunei Maldarești constituia 1809 persoane, 18.00% dintre acestea fiind sub 18 ani, 51% populație activă (aptă de muncă) , 25% pensionari și 6% populație inactivă (inaptă de muncă).

- **Proiecte de investiții elaborate în domenii ce privesc dezvoltarea localităților**

**Lucrări finalizate**

- Alimentare cu apă (parțial) în comuna Maldarești, jud. Valcea;
- Realizare sistem de canalizare;
- Realizare centru civic în comuna Maldarești;
- Realizarea Centrului de informare turistică Maldarești, comuna Maldarești
- Modernizare drumuri , DC 139, DC 140;
- Realizări și reabilitări poduri;

**Proiecte în curs de realizare**

- Extindere sistem de alimentare cu apă ;
- Modernizări de drumuri și podete ;
- Realizare sediu de primărie ;



- Reabilitare și modernizare Dispensar uman ;
- Realizare pod peste paraul Ciupa ;
- Modernizare sistem de iluminat public în comuna Maldarești ;

- **Suportul topografic al PUG**

Cu ocazia întocmirii prezentului PUG, s-a realizat documentația topografică în format digital, prin vectorizarea ortofotoplanurilor. Suportul topografic este realizat pe baza imaginilor satelitare vectorizate de către S.C. INTELIGIS TOP SRL. S-a efectuat o recunoaștere prealabilă a teritoriului avut în vedere de prezenta documentație, precum și o actualizare a datelor pe baza documentațiilor anexate autorizațiilor emise în ultima perioadă de către primărie, completându-se prin mijloace informatice suportul topografic. Toate denumirile care nu mai există au fost modificate, trecându-se cele în vigoare la data întocmirii documentației.

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

### **2.1. Evoluție**

- **Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG**

Comuna Maldarești este așezată în partea nord-vestică a județului Valcea, Poalele sudice ale munților Capatini și pe terasele paraului Luncavăț, la altitudini cuprinse între 380 m în lunca Luncavățului și 768 m în dealul Magura Slatiorului, în partea de sud-est a depresiunii Horezu.

Comuna Maldarești se învecinează la est cu comuna Tomsani ; la sud cu comuna Cernisoara și Otesani; la vest cu comuna Slatioara și Stroiești, iar la nord cu orașul Horezu și comuna Vaideeni.

Ca unitate administrativ-teritorială comuna Maldarești este constituită din patru sate:

- Satul Maldarești (sat reședință) situat în partea de nord-est a localității pe ambele maluri ale paraului Luncavăț, străbatut de D.N. 67 Rm. Valcea – Tg. Jiu și DC 65C.
- Satul Maldareștii de Jos aflat în partea de sud a comunei.
- Satul Telechești aflat în partea de sud-vest a comunei.
- Satul Rosoveni aflat în partea de est .

- **Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților**

Comuna Maldarești se găsește la o distanță de 50 km vest de Rm. Valcea, la 3 km sud de orașul Horezu. Satele sunt despartite de cursul paraului Luncavăț. Satele componente dispun de legături de comunicație formate din drumuri de interes local deschise ca urmare a necesităților de aprovizionare și transport și pentru accesul la terenurile agricole.

Comuna Maldarești este provenită din mosteni. Primul document descoperit atestă vechimea localității Maldarești, este un act de la 1504 din vremea lui Radu cel Mare în care face mențiune de numele acestei comune. Prin

acel document domnitorul Radu cel Mare întărește mai multor locuitori din Vaideeni stăpânirea asupra muntelui Vaideeni, în urma judecății cu satele Maldarești, Barzoteni și Candoi.

Prima marturie arheologică o reprezintă Pisania de la Biserica Veche din Maldarești, din anul 1791.

Patrimoniul cultural al comunei Maldarești este reprezentat de monumente cultural-istorice și elemente etnoculturale, casele vechi cu pridvor specifice zonei etnografice "Oltenia de sub munte", costumul popular oltenesc cu opreg și maramă, cusături, țesături și covoare oltenesti. Monumentele culturale – istorice și de arhitectură sunt păstrate în cadrul Complexului Muzeistic Maldarești, amplasat în întregime într-o zonă de un pitoresc deosebit.

Istoricul localității Maldarești se leagă de Cula Veche și familia neamului Maldarescu care a trăit aici. Olga Greceanu, descendenta a familiei Maldarescu, a lăsat o lucrare intitulată "Cula de Maldarești" care reprezintă o bogată sursă de informații despre neam și istoria lui pe aceste meleaguri. În anul 1516 Nan Paharnicul construiește un turn de apărare în care nepotul său Tudor Maldar adaugă în jurul anului 1600 restul de construcții. Cula Greceanu are un caracter pronunțat de fortareată. Pictorița Olga Greceanu a imortalizat într-o frescă portretele membrilor familiei Maldarescu. Cula Greceanu (Cula Veche) este cel mai vechi monument din Complexul Muzeistic de la Maldarești cu elemente ale stilului Brancovenesc.

Cula Duca a fost construită în anul 1812 de Gheorghita Maldarescu cu amenajări în 1827. Numele de Cula Duca a fost luat în anul 1907, când un urmaș al Maldareștilor a vândut cula cea nouă lui I. Gh. Duca. În această cula se afla o expoziție de artă populară ce se referea la amenajările meșteșurilor locale (ceramică, cusături, țesături, incrustații în lemn). Tot aici se afla Casa memorială "I. Gh. Duca" care a fost construită în 1912 și funcționează în prezent ca muzeu. Casa Duca adăpostea cu ajutorul mobilierului, epoca în care a trăit I. Gh. Duca unde s-a deschis o expoziție închinată acestui om politic.

Biserica parohială Sf. Nicolae a fost construită între anii 1774 de Gheorghe Maldarescu și face parte și face parte din complexul muzeal.

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

Prin poziționarea sa geografică, comuna Maldarești se încadrează UNITĂȚII SUBCARPATICE (mai precis Subcarpaților dintre Gilort și Topolog) reprezentată în teritoriu prin depresiuni subcarpatice și dealuri submontane înalte.

Comuna Maldarești se află situată pe valea râului Luncavat, o vale bine dezvoltată, cu terase de cca 300 m, satele comunei fiind dispuse pe terasa estică și parțial pe cea vestică a țării, între dealul Tomsanilor și Magura Slatioarei. Comuna este străbătută de râul Luncavat și de paraul Ciupa.

Valea Luncavatului parcurge localitatea pe direcția N-S, fiind flancată la est de către dealul Tomsanilor iar spre vest de către dealul Magura Slatioarei, dealuri de înălțime relativ medie făcând parte din zona dealurilor subcarpatice. În partea nordică a localității se dezvoltă interfluviul Luncavat-Ciupa terasa Depresiunii Subcarpatice, o câmpie cu lățimea de 3 km și extinderea de 10 km spre nord, până la hotarul cu localitatea Vaideeni.

### • Caracteristicile reliefului

Relieful se prezintă stratificat, pe direcția nord-sud, altitudinea maximă fiind Muchia Slatioara (792 m), iar cea minimă aflându-se în lunca râului Luncavat (cca. 370 m).

În extremitatea nordică întâlnim un sector din Depresiunea Subcarpatică Horezu (pe Luncavat) cu altitudinea maximă de 528 m (Drumul Mare) și minimă de 417 m desfășurată pe direcția nord-sud în lungul paraului Ciupa.

În jumătatea vestică se află culmea deluroasă Magura Slatioarei ce se desfoară de la nord la sud, fragmentată la est de văi ce au debit redus și nepermanent și cuprinde dealurile Slatiorului (792 m), Struja (707 m), Nicsoaia (590 m).

În jumătatea estică se desfoară Dealurile Tomsanului (608 m După Rapa) cu culmea foarte sinuoasă, alcatuită dintr-o înălțuire de varfuri și înșeuări, cu versanți foarte neuniformi brazdați de văi de tip torential cu debit nepermanent, ce cuprinde dealurile: Livezeni (522 m), Bojoaia (495 m), Valea Rea (512 m), Poiana Rotundă (504 m), Broștiru (524 m).

Culmea deluroasă Magura Slatioarei este despartită de dealurile Tomsanului, de râul Luncavat, ce a creat de o parte și alta, o lunca bine conturată cu o lățime maximă de 70 m, din loc în loc se întâlnesc fragmente de terasă cu suprafață maximă de 5 ha.

### • Vegetația și fauna

Comuna Maldarești dispune de o floră diversificată și interesantă a zonei subcarpatice de gorun-fagete. Partea de nord a teritoriului, zona depresiunii Horezu ca specie lemnoasă gorunul ocupă locul primordial urmat de mesteacan. De-a lungul văilor, compact dar discontinuu și uneori răzlet întâlnim specii lemnoase de esență slabă de tipul zăvoaielor – predominant arini. În restul teritoriului în zonele împădurite esențele lemnoase sunt : fagul , gorunul , mesteacănul , teiul , paltinul , artarul , paducelul , porumbarul , macesul , sangerul , alunul , carpenul. Toate aceste esențe lemnoase alternează și cu suprafețele ocupate de fanete sau cu cele aflate în circuitul agricol dintre plantele ierboase întâlnim untisorul, brebenei, fragii de pădure, viorea albă, ceapa ciorii, rostopasta, trifoiul alb, busuiocul sălbatic și alte numeroase specii de graminee.

Pe marginea drumurilor și terenurilor virane cresc numeroase buruieni precum urzica, brusturi, pelinul bun și scaiul.

Zona este bine populată cu numeroase nevertebrate precum melcul de livadă, rădasca, croitorul, omida stejarului, fluturele de artar și alte specii de păienjeni, gândaci și fluturi. Speciile de reptile sunt reprezentate de sarpele orb, gusterul și sarpele de casă. În frunzișurile arborilor întâlnim numeroase specii de păsări, precum privighetoarea, pitigoiul albastru, ciocănițoarea peștită. Cele mai cunoscute mamifere ale zonei sunt lupul, vulpea, iepurele, viezurele și caprioara.

- **Reteaua hidrografică**

Teritoriul aparține bazinului hidrografic al râului Luncavat – sector mijlociu, afluent al râului Olt.

Luncavatul străbate comuna de la nord la sud adunând apele de obarsie din principalele izvoare de sub poala munților Ursulețu, Ursu, Darjalea, Capatana, Casaria. Are un debit de 3-10 l/s, un debit însemnat și cu variații nu prea mari. Bolovanisul și pietrisul slab rulat ce îi pardosesc albia este format în general din sisturi cristaline, are o alimentare pluvio-nivală, nivelul maxim se înregistrează la sfârșitul primăverii – începutul verii când cad cele mai însemnate cantități de precipitații lichide, concomitent cu perioada de topire a zăpezii din bazinul superior.

Nivelul și debitul minim al râului Luncavat se înregistrează la sfârșitul verii - începutul toamnei.

Principalele izvoare din care se formează Luncavatul sunt izvorul Blajului unit cu Darjalea în est, iar în vest izvorul Balota unit cu Paraul Sec, având confluența în porțiunea largită a văii numite Lunca Balotii sau Furciturile Balotii.

În apropiere, la altitudinea de 1120 m în 1978 s-au încheiat lucrările de captare a acestui râu pentru alimentarea lacului de acumulare al hidrocentralei de pe Lotru.

Dintre celelalte paraie pe care le adună în aval de captare sporindu-și debitul, mai important este paraul Mihaescu al cărui debit este aproape constant în timpul anului.

Pe teritoriul Maldarești pe partea dreaptă, râul Luncavat adună apele paraului Ciupa ce are debit permanent și a văilor Vartop, Lazului și Viilor, iar valea Ciupei își revărsa apele pe teritoriul Cernisoara. Pe partea dreaptă Luncavatului adună apele văilor Danciu, Serp, Glodului și Alunis.

- **Date privind apa subterană**

Pană de apă freatică se află la baza cuverturii cuaternare, din care se alimentează cu apă fântânile satenilor și în terasa râului Luncavat (nivelul pânzei este întotdeauna influențat de nivelul râului Luncavat). La baza terasei se află un nivel bogat de apă potabilă care iese sub formă de izvoare de coastă.

La adâncime, eventualele pânze de apă din stratul de marna se află ape intens mineralizate în special NaCl, deci nu prezintă interes pentru a fi folosite ca ape potabile.

- **Clima**

Pentru caracterizarea agroclimatică au fost utilizate date din <<Studiul particularităților agroclimatice ale județului Valcea>> elaborat de IMH în anul 1981 iar pentru precipitații s-au folosit date de la stația Slatioara pe perioada 1953-1980. Regimul climatic este specific zonelor de depresiune subcarpatice.

Temperatura medie anuală pentru depresiunea Horezu este de 7 grade C. Caracteristic zonei sunt inversiunile termice. Repartiția medie lunară a temperaturilor este următoarea :

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	An
Temp.	-2	-1	3-4	7	12	15	17	16-18	12-14	8-5	3-4	-1	7

Alte caracteristici termice sunt:

- temperatura minima absoluta a fost de -19...-20 grade si -21...-22 grade in zona deluroasa ;
- data trecerii temperaturii medii diurne din aer mai mari de 0 grade primavara se inregistreaza in medie intre 20-25 februarie in zonele joase de lunca si 25 februarie - 1 martie in dealuri ;
- trecerea temperaturii peste 10 grade primavara se realizeaza intre 26 aprilie si 1 mai in lunca si dupa 1 mai in zona delurilor inalte ;
- ultimul inghet de primavara se realizeaza in medie intre 21 si 25 aprilie;
- durata intervalului cu temperaturi mai mari de 10 grade este 150-160 zile in lunca si de 140-150 zile in dealuri ;
- data trecerii temperaturii sub 10 grade toamna, se realizeaza intre 20 si 30 septembrie ;
- primul inghet toamna apare intre 1 si 9 octombrie ;
- durata intervalului cu inghet este de 192-202 zile in lunca si 203-212 zile in rest iar fara inghet, 163-172 zile in lunca este de 153-162 zile in rest.

Aceste aspecte termice devin restrictive pentru o gama larga de culturi agricole, de alt fel culturile cerealiere si majoritatea dintre cele legumicole sunt rare.

Pe acest fond general termic, relieful si microrelieful diferentiaza regimul termic, prin aceea ca versantii in raport cu panta si expozitia primesc o cantitate de energie solara prin insotatie diferita de cea receptionata de suprafetele plane sau de cele cu grad slab de inclinare. De asemenea vaile si in mod deosebit valea Luncavatului favorizeaza patrunderea maselor de aer ceva mai calde dinspre sud dar si canalizarea si dirijarea spre sud a maselor de aer mai reci dinspre munte.

Regimul pluviometric se caracterizeaza prin cantitati medii multianuale in jurul a 875 mm dar cu o repartitie lunara si anuala foarte neuniforma.

### • **Caracteristicile geotehnice**

Comuna Maldaresti se inscrie in unitatea morfostructurata cunoscuta in literatura de specialitate ca "Depresiune Getica".

Constitutia litologica a terenului poate fi separata altfel:

- cuvertura de la suprafata terenului este constituita din argile, nisipuri, pietrisuri cu grosime cuprinsa intre 5 – 15 m si este dispusa peste roca de baza a zonei;
- orizontul marnos care se continua spre vest de Ocnele Mari spre Tg. Jiu, iese la zi in albiile minore ale raurilor. In zona terasei de depresiune exista un pachet de pietrisuri de cca. 40 m grosime care stau peste marna descrisa mai sus. La baza pietrisurilor exista panza freatica acumulata din precipitatii si infiltratii din apele de suprafata;
- orizontul de marne cenusii, stratificate, tari, este inclinat catre sud-est cca 15° si este purtator de componente chimici dizolvabili in apa (NaCl, SO<sub>4</sub>, Ca, Mg etc).

Din punct de vedere geologic pe teritoriul Maldarești se întâlnesc depozite sedimentare aparținând molasei Carpaților Meridionali. Cele mai vechi depozite care apar la zi sunt de vârstă Helvetian, reprezentate printr-o succesiune de nisipuri, marne și argile și se întâlnesc în zona deluroasă, atât în Magura Slatioarei cât și în Dealurile Tomsanului. Urmează în continuare de sedimentare depozite de vârstă Tortonian reprezentate prin pietrisuri, marne argile și tufisuri ce apar la zi sub forma unei fasii ce se desfășoară pe direcția NV-SE în zona central sudică a teritoriului. Kersonianul apare în extremitatea de S-V și este reprezentat de nisipuri, marne, argile sistuoase și tufisuri. Depozitele meotiene apar la zi în extremitatea de N-E dispuse transgresiv peste depozitele helvetiene aferente Dealurilor Tomsanului cât și pe versanții ce fac tranziția din zona depresionară către lunca paraului Ciupa. Sunt reprezentate printr-o succesiune de nisipuri și argile. În extremitatea de nord (zona aferentă depresiunii) apar la zi pietrisuri și nisipuri de vârstă Pleistocen superior. În sfârșit, cele mai noi depozite apar de-a lungul Vailor Topolog și Ciupa și sunt reprezentate prin pietrisuri și nisipuri de vârstă Holocen superior.

În ceea ce privește litologia depozitelor de suprafață se pot rezuma următoarele aspecte:

- în zona deluroasă, pe versant se întâlnesc depozite de dezagregare alterare de panta diversificate în ceea ce privește litologia (luturi argiloase până la nisipuri lutoase, cu predominarea celor mijlocii – luturi, predominant necarbonatice – cele carbonatice fiind asociate în majoritatea cazurilor cu textură fină, situate discordant pe roci slab consolidate preholocene. De asemenea în arealele situate în condiții de suprafață slab înclinată, uneori și pe versanți cu înclinări moderate de până la 15% apar și depozite de dezagregare-alterare în situ moderat fine sau chiar fine provenite din roci preholocene.
- în zona depresionară se întâlnesc cu precădere depozite de dezagregare – alterare în situ preponderent mijlocii provenite din alterarea depozitelor pleistocene
- în zonele limitrofe cursurilor de apă (lunci și terase) depozitele sunt de natură fluvială cu precădere mijlocii dar și groșiere, uneori scheletifere, situate discordant pe pietrisuri și nisipuri holocene.

Au fost identificate soluri din clasa protisorilor (soluri neevoluate caracterizate de prezența unui orizont bioacumulativ A urmat de orizont C), soluri din clasa luvisolurilor (caracterizate de prezența unui orizont intermediar argic (Bt) situat sub un orizont eluvial (El) sau direct sub orizontul (biocumulativ), soluri din clasa cambisoluri (caracterizate de prezența unui orizont intermediar cambic (Bv) situat sub orizontul (biocumulativ) și soluri din clasa antrosoluri (soluri foarte puternic sau excesiv erodate).

#### • **Date privind seismicitatea zonei și adâncimea de îngheț**

- Adâncimea de îngheț pentru zona studiată este de 0.70-0.80m conform Stas 6054-77.

- În conformitate cu STAS – ul 11100/77 Comuna Maldarești se află în zona gradului 7 macroseismic după scara Richter. Normativul P100 – 1/2013, privitor la zonarea teritoriului României după valorile coeficienților seismici  $T_c$  și  $a_g$ , indică pentru Comuna Maldarești  $T_c=1,00$  sec și  $a_g=0,16$ .

- **Riscuri naturale**

O serie de factori cu potențial declansator al fenomenelor de risc, prezenți pe teritoriul comunei Maldarești, județul Valcea, sunt:

- adâncirea albiilor râului Luncavăț și paraielor;
- panta limită a malurilor formată în condiții morfo-climatice și de vegetație ale zonei;
- prezența rocilor nisipoase și cu structură friabilă și apă freatică de la baza cuverturii, ce se scurge la zi în malurile râului, duce la produceri de rupturi ale malurilor în zonele neprotejate.

### **2.3. Relații în teritoriu**

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)**
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PAT)**
- **Studii de fundamentare, elaborate anterior sau concomitent cu PUG**

În prezenta documentație de urbanism s-a ținut cont de prevederile Planul de Amenajare a Teritoriului Național toate secțiunile aprobate (Secțiunea 1 - Cai de comunicație, Secțiunea 2 - Apă, Secțiunea 3 - Zone protejate naturale și construite, Secțiunea 4 - Rețeaua de localități, Secțiunea 5 - Zone de riscuri naturale).

Potrivit informațiilor din PATJ VALCEA se urmărește corelarea propunerilor de amenajare a teritoriului formulate în fazele anterioare cu:

- politica județeană de dezvoltare cea mai recentă;
- recomandări și observații în urma avizelor primite;

Prevederile PATJ (după obținerea tuturor avizelor) vor constitui elemente de temă cu rol director pentru planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Comuna Maldarești se află situată pe valea râului Luncavăț la 45 km vest de municipiul Rm. Valcea și este străbatută de către DN 67 Rm. Valcea – Tg. Jiu și DN 65C Craiova – Horezu. În localitate se desprind din DN 67 drumul județean 676H care asigură legătura cu DN 65C, iar din 65C drumurile comunale: DC 139 Ciupa-Maldarești, DC 140 Maldarești – Maldareștii de Jos, DC 141 Maldarești – Tomsani.

### **2.4. Activități economice**

Funcția economică agricolă se materializează în comuna prin producția agricolă vegetală și producția animalieră, în condițiile unei dezvoltări reduse a prelucrării primare a acestor produse, acestea fiind destinate majoritar pentru satisfacerea autoconsumului populației locale, și mai puțin pentru valorificări pe piața liberă.

Lipsa unei agrotehnici avansate din gospodăriile țărănești, practicate pe loturi mici de teren, constituie impedimente privind ridicarea producției agricole și animaliere din cadrul comunei.

Mică industrie este reprezentată în comuna de către societăți comerciale care desfășoară activități cum ar fi agricultura, comercializarea și exploatarea lemnului, olăritul, comercianți precum și asociații agricole.

Comuna Maldarești dispune de un cadru natural generos și nepoluat, cu multiple posibilități turistice de valorificat (zone de agement, monumente istorice și turistice).

## 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- **Numărul de locuitori (populație stabilă), de data recentă**

Comuna are un număr de 1809 locuitori și este compusă din 4 sate :  
Maldarești (sat reședință), Maldareștii de Jos, Telechești și Rosoveni;

- **Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă**

Populația comunei Maldarești este de 1809 locuitori din care:

- copii (prescolari și școlari) 341
- populație activă (aptă de muncă) 980
- pensionari 426
- populație inactivă (inaptă de muncă) 62

Forța de muncă calificată este de 980 persoane cu calificare în agricultură, învățământ, industrie, comerț, sănătate și administrație.

## 2.6. Circulația

Considerații legislative:

*Clasificarea strazilor conform Ordonanței Guvernului României nr.43 din 29 aug.1997*

*art. 10 - strazile din localitățile rurale se clasifică în :*

*- strazi principale, - strazi secundare;*

*art.11 - drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca strazi.*

*art.21 - administrarea drumurilor naționale se realizează de Administrația Națională a drumurilor.*

*art.22 - administrarea drumurilor județene, drumurilor comunale, drumurilor vicinale și strazilor se asigură de către consiliile județene sau locale, după caz.*

În prezentul memoriu, drumurile naționale și județene sunt considerate strazi principale, iar restul secundare (în intravilan).

- Principalele cai de acces în comuna:
  - DN 67;
  - DN 65C ;
  - DJ 676H ;
  - DC 139 ;
  - DC 140 ;
  - DC 140A
  - DC 141A ;
  - DC 145 ;
- Localitatea este străbătută de către DN 67 Rm. Valcea – Tg. Jiu și DN 65C Craiova – Horezu. În localitate se desprind din DN 67 drumul județean 676H care asigură legătura cu DN 65C, iar din DN 65C drumurile comunale: DC 139 Ciupa – Maldarești, DC 140 Maldarești – Maldareștii de Jos, DC 141 Maldarești – Tomsani.



- Comuna Maldarești se afla la 50 km vest de municipiul Rm. Valcea și la 3 km sud de orașul Horezu.

## 2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial

Localitatea Maldarești este compusă din 4 sate și anume : Maldarești, Maldareștii de Jos, Telechești și Rosoveni. Satul de centru este Maldarești, unde sunt amplasate toate dotările mai importante, inclusiv sediul primăriei.

Zonele functionale majore sunt:

Zona centrală a comunei, cu dotări administrative, de educație, cultură, ocrotirea sănătății și comerț ;



Imagine zona centrală

- Zona de locuit, situată în intravilanul fiecărei localități componente a comunei, reprezentând locuințe și obiective de utilitate publică cu starea de întreținere bună, mediocră și rea.

Regimul de înălțime în general este de P și P+1.

- **Bilantul teritorial (existent) al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ**

BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV											
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (HA)										
	AGRICOL				NEAGRICOL						TOTAL
	ARABIL	PASUNI SI FANETE	VII	LIVEZI	TERENURI FORESTIERE	VEGETAȚIE JOASA (tufisuri și maracinișuri)	APE	CAI DE COMUNICATIE	CURȚI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	
EXTRAVILAN	453.51	623.14	1.39	249.79	1267.60	157.70	9.83	28.78	4.18	20.79	2816.71
INTRAVILAN	97.61	29.22	1.04	14.39	1.26	5.50	0.37	29.01	83.61	0.11	262.12
TOTAL	551.12	652.36	2.43	264.18	1268.86	163.20	10.20	57.79	87.79	20.90	3078.83
% DIN TOTAL	47.75				52.25						

### Suprafete terenuri agricole introduse/scoase din intravilan

	SUPRAFATA TOTALA (HA)	DIN CARE PASUNE +FANEATA (HA)	DIN CARE LIVADA (HA)	DIN CARE ARABIL (HA)
TERENURI AGRICOLE INTRODUSE IN INTRAVILAN PROPUȘ	29.46	0.78	11.80	16.88
TERENURI AGRICOLE SCOASE DIN INTRAVILAN PROPUȘ	1.70	0.22	0.27	1.21
DIFERENȚA DE SUPRAFATA AGRICOLA ÎNTRE INTRAVILAN EXISTENT ȘI INTRAVILAN PROPUȘ	27.76	0.56	11.53	15.67

- Bilantul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita intravilanului existent
- Tabel zone functionale:

BILANT ZONE FUNCTIONALE EXISTENT		
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (HA)	%
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	211.04	80.50%
TERENURI FORESTIERE	4.26	1.63%
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)	5.50	2.10%
UNITATI AGRICOLE	0.37	0.14%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.41	2.45%
ZONA INDUSTRIALA	2.47	0.94%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	29.01	11.07%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.65	0.63%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.54	0.21%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.39	0.15%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	0.37	0.14%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.11	0.04%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	262.12	100.00%

## 2.8. Zone cu riscuri naturale

Inventarierea si delimitarea zonelor cu riscuri naturale mari, în principal suprafețele supuse periodic inundării si suprafețe cu alunecări de teren, sunt operatiuni deosebit de importante în cadrul Planului Urbanistic General.

Aceste zone s-au inventariat prin grija Consiliului județean si administratiei publice locale (si cu ajutorul unor institutii de specialitate ale statului) în cadrul unor lucrări distincte, pe baza:

- cercetărilor de teren,
- studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor si conditiile de fundare,
- concluziilor studiilor de specialitate, întocmite în acest scop,
- detalierii macrozonării teritoriului țării, cuprinsa într-o secțiune a PATN,
- informatii de la localnici privind evolutia fenomenelor, ritmicitatea si amploarea lor.

Criteriile de mai sus sunt generale si ele nu se regăsesc toate la localitatea noastră.

S-au evidenciat următoarele fenomene naturale generatoare de riscuri:

- Alunecări de teren si eroziunea solului.



- conducta Dn 156 mm și în lungime de 946 m
  - conducta Dn 108 mm și în lungime de 1717 m
  - conducta Dn 63.5 mm și în lungime de 6405 m
  - conducta Dn 75 mm și în lungime de 2458 m
- total lungime rețele 11526 m
- Numar hidranți
  - 5 buc
- Stații de pompare
  - Nu este cazul
- Laboratoare apă
  - Monitorizarea de control a calitatii apei potabile este realizată de către Laboratorul Calitate Apă potabilă de la STAP Rm. Valcea
- **Canalizare**
  - **Rețeaua de canalizare**
  - **Stația de epurare a localității**
  - **Probleme conflictuale și disfuncționalități constatate**

Comuna nu beneficiază de un sistem de canalizare.

### **CANALIZARE PLUVIALĂ**

În prezent, apele de ploaie aferente zonei studiate se scurg natural spre santurile deschise, existente pe marginea drumurilor, spre viroagele naturale.

- **Alimentare cu energie electrică**

#### *DATE DE SINTEZĂ*

#### Rețele de distribuție a energiei electrice:

- linii electrice aeriene 400 kV
- linii electrice aeriene 110 kV
- linii electrice aeriene 20 kV
- linii electrice 0,4 kV

#### Rețele de distribuție a energiei electrice:

Comuna Maldarești este traversată de LEA 400Kv Tantăreni – Bradu și LEA400Kv Urechești - Domnești care aparțin Transelectrica SA. Pe teritoriul comunei există și LEA 100Kv Horezu-Berbesti.

Comuna Maldarești este alimentată cu energie electrică din stația 110/20Kv Horezu prin LEA 20Kv Horezu-Copăcenii și LEA 20 Kv Marcea - Sirineasa în gestiunea DISTRIBUȚIE ENERGIE OLȚENIA SA.

Posturile care deservește comuna Maldarești sunt alimentate din buclă din LEA 20kv Horezu-Copăcenii, la schema normal și respectiv din LEA 20kv Marcea-Sirineasa.

În prezent, rețelele 20kv existente pe teritoriul comunei Maldarești au capacitate de distribuție disponibilă care asigură dezvoltarea comunei pe termen lung.

În comuna Maldarești există 10 posturi de transformare 20/04kv de distribuție publică a energiei electrice gestionate de DISTRIBUȚIE ENERGIE OLȚENIA SA din care sunt alimentate rețelele stradale și circuite 0,4kv de alimentare obiective și o parte din agenții economici din comuna și 2 posturi de transformare care aparțin terților.

- **Telefonie**

- **Analiza situației existente: amplasarea centralelor telefonice, relee radio, rețele majore de cabluri telefonice, număr abonati telefonici**

**DATE DE SINTEZA**

Retele de distribuție a semnalului telefonic:

- linii telefonice aeriene cu cabluri TC

**Aspecte critice**

Retele de distribuție a semnalului telefonic:

Telefonie fixă – este utilizată în procent de 80% de locuitorii comunei.

Telefonie mobilă - există acoperire datorită instalării de turnuri și antene pentru toți furnizorii de telefonie mobilă. 90% din locuitorii comunei o folosesc.

- Disfuncționalități

Sunt zone în comuna care nu au fost incluse într-un plan de telefonizare fixă și care nu au acces la un nivel de comunicații decent.

- **Alimentare cu caldura**

- **Descrierea sistemului de încălzire existent (sursa termică, combustibili folosiți)**
- **Disfuncționalități constatate**

În prezent, în comuna Maldarești toate locuințele individuale sunt încălzite în sistemul local cu sobe și centrale termice proprii, folosindu-se combustibil solid, ca de exemplu lemn.

În prezent comuna Maldarești nu este racordată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

- **Gospodărie comunală**

- **Analiza problemelor existente în ceea ce privește sortarea, colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor**
- **Unități de gospodărie comunală**
- **Prezentarea aspectelor critice**

Închiderea platformelor de gunoi, dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărie comunală și salubritate și organizarea sistemului de colectare

selectiva, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației în următorii ani pentru dezvoltarea durabilă a comunei.

Poluarea se realizează din deversarea deșeurilor în locuri neamenajate, care deterioarează terenul în locurile unde este depozitat.

În comuna Maldarești nu există factori industriali care contribuie la poluarea mediului înconjurător al comunei.

Există contract cu operator pentru colectarea deșeurilor din Comuna Maldarești, respectiv S.C. Urban.

Nu există puncte fixe de colectare, toți cei care au contract cu firma de salubritate au pubele.

## **2.10. Probleme de mediu**

- **Situația existentă**
- **Cadrul natural (relief, condiții geotehnice, hidrologice, climă, spații verzi, cursuri și oglinzi de apă, etc.)**

Comuna Maldarești se află pe valea râului Luncavăț, o vale bine dezvoltată, cu terase de cca 300 m, satele comunei fiind dispuse pe terasa estică și parțial pe cea vestică a văii.

Valea Luncavățului parcurge localitatea pe direcția N-S, fiind flancată la est de către dealul Tomsanilor iar spre vest de către dealul Magura Slatioarei, dealuri de înălțime relativ medie făcând parte din zona dealurilor subcarpatice. În partea nordică a localității se dezvoltă interfluviul Luncavăț-Ciupa terasa Depresiunii Subcarpatice, o câmpie cu lățimea de 3 km și extinderea 10 km spre nord, până la hotarul cu localitatea Vaideeni.

Comuna Maldarești este străbatută de râul Luncavăț (afluent al râului Olt), care curge în direcția sud. Principalul afluent al râului pe teritoriul comunei Maldarești este paraul Ciupa. Râul Luncavăț în perioade cu precipitații scăzute sau lipse de precipitații înregistrează un debit de 50-60 l/sec, iar în perioade foarte umede 120 mc/sec. Paraul Ciupa are obarsia în punctul numit Cumpăna care se află pe teritoriul comunei Slatioara, are debitul de cca. 10 l/sec iar în timpul precipitațiilor abundente cca. 20 mc/sec.

Panza de apă freatică se află la baza cuverturii cuaternare, din care se alimentează cu apă fântânile satenilor și în terasa râului Luncavăț (nivelul panzei este întotdeauna influențat de nivelul râului Luncavăț). La baza terasei se află un nivel bogat de apă potabilă care iese sub formă de izvoare de coastă.

Climatul este temperat continental specific zonei subcarpatice, este răcoros cu temperaturi medii anuale de 6 grade celsius și precipitații abundente.

Comuna Maldarești se înscrie în unitatea morfostructurală cunoscută în literatura de specialitate ca "Depresiune Getică".

Constituația litologică a terenului poate fi separată astfel:

- cuvertura de la suprafața terenului este constituită din argile, nisipuri, pietrisuri cu grosime cuprinsă între 5 – 15 m și este dispusă peste roca de bază a zonei;
- orizontul marnos care se continuă spre vest de Ocnele Mari spre Tg. Jiu, iese la zi în albiile minore ale râurilor. În zona terasei de depresiune există un pachet de pietrisuri de cca. 40 m grosime care stau peste

marna descrisa mai sus. La baza pietrisurilor exista panza freatica acumulata din precipitatii si infiltratii din apele de suprafata;

- orizontul de marne cenusii, stratificate, tari, este inclinat catre sud-est cca 15° si este purtator de componentii chimici dizolvabili in apa (NaCl, SO<sub>4</sub>, Ca, Mg etc).

- **Resursele naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rationala**

Resursele pe care se bazeaza potentialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (terenuri arabile, pasuni, produse animaliere si vegetale).

Fondul funciar agricol constituie principala sursa naturala a teritoriului comunei, functia dominanta in profilul economico-social fiind dezvoltarea agriculturii cu cele doua ramuri principale: cultura vegetala si cresterea animalelor.

Tipurile de soluri existente in comuna au favorizat si favorizeaza cultura cerealelor, legumelor, pomilor fructiferi si vitei de vie.

Din punct de vedere economic apele subterane prezinta importanta, deoarece sunt folosite la irigatii, aprovizionarea cu apa a populatiei.

- **Riscuri naturale (cutremure, alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci, inundatii si fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale)**

In Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural sunt definite si delimitate zonele afectate de cutremuri, inundatii, alunecari de teren. In conformitate cu STAS - ul 11100/77 Comuna Maldaresti se afla in zona gradului 71 macroseismic dupa scara Richter.

- **Situatii de urgenta:**

Situatia de urgenta reprezinta un eveniment exceptional, cu caracter non militar, care prin amploare si intensitate ameninta viata si sanatatea populatiei, mediul inconjurator, valorile materiale si culturale importante, iar pentru restabilirea starii de normalitate sunt necesare adoptarea de masuri si actiuni urgente, alocarea de resurse suplimentare si managementul unitar al fortelor si mijloacelor implicate.

Pe raza comunei Maldaresti alarmarea populatiei se face prin clopotele de la biserici.

Pe raza comunei Maldaresti se gasesc 5 hidranti exteriori.

Nu exista rampe de acces la sursele naturale de apa pentru autospecialele de interventie, realizarea acestora fac parte din viziunea administratiei locale pentru urmatoorii ani.

Serviciile de dezapezire de catre Primaria Maldaresti se face cu urmatoarele utilaje:

- tractor cu lama (1 buc);
- remorca

- buldoexcavator cu lama (1 buc);
- sararita (1 buc);

- **Monumente ale naturii si istorice**

Lista monumentelor istorice 2015 a județului Valcea cuprinde pentru comuna Maldarești următoarele :

1. VL-I-s-B-09551 situl arheologic de la Maldarești, sat Maldarești
  - 1.1. VL-I-m-B-09551.01 Val de pamant
  - 1.2. VL-I-m-B-09551.02 Asezare , Epoca bronzului
2. VL-II-a-A-09811 Ansamblul Culei Duca, sat Maldarești, Vis-à-vis de ansamblul "Culei vechi" 1812-1827
  - 2.1. VL-II-m-A-09811.01 Cula Duca, sat Maldarești, 1827
  - 2.2. VL-II-m-A-09811.02 Anexe, sat Maldarești, 1827
3. VL-II-a-A-09812 Ansamblul Culei Greceanu, sat Maldarești, Vis-à-vis de ansamblul "Culei noi" , sec. XVIII
  - 3.1. VL-II-a-A-09812.01 Cula Greceanu, sat Maldarești, sec. XVIII
  - 3.2. VL-II-a-A-09812.02 Anexe, sat Maldarești , sec. XVIII
  - 3.3. VL-II-a-A-09812.03 Biserica "Sf. Nicolae" si Sf. Voievozi , sat Maldarești, alaturata incintei Culei Greceanu, 1774-1790
4. VL-II-m-B-09814 Conacul Plesoianu, sat Maldarești, sec. XX
5. VL-II-m-B-09815 Biserica din lemn "Sf. Dumitru", sat Maldareștii de Jos, sec. XIX-XX

Teritoriul comunei Maldarești nu este cuprins în ariile protejate ale siturilor de importanță comunitară din rețeaua ecologică europeană Natura 2000 (conform Ordinului Nr. 1964/2007 al Ministerului Mediului și dezvoltării durabile).

- **Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament**

În comuna Maldarești există o serie de amenajări destinate activităților de recreere, odihnă și tratament:

- stadion amplasat în satul Maldarești (necesită activități de modernizare, amenajare etc);
- zona spații plantate în sat Maldarești (centru civic);
- spații verzi adiacente instituțiilor publice ce necesită activități de modernizare și amenajare ;
- dispensar medical (sat. Maldarești);
- cămin cultural (sat. Maldarești)



- **Obiective industriale și zone periculoase**

Pe teritoriul comunei Maldarești nu există zone industriale sau zone periculoase.

- **Rețeaua principală de cai de comunicație**

Principalele cai de acces în comună:

- DN 67;
- DN 65C ;
- DJ 676H ;
- DC 139 ;
- DC 140 ;
- DC 140A;
- DC 141 ;
- DC 145;

Localitatea este străbatută de către DN 67 Rm. Valcea – Tg. Jiu și DN 65C Craiova – Horezu. În localitate se desprind din DN 67 drumul județean 676H care asigură legătura cu DN 65C, iar din DN 65C drumurile comunale: DC 139 Ciupa – Maldarești, DC 140 Maldarești – Maldareștii de Jos, DC 141 Maldarești – Tomsani.

Comuna Maldarești se află la 50 km vest de municipiul Rm. Valcea și la 3 km sud de orașul Horezu.

- **Depozite de deseuri menajere și industriale**

În partea de nord-vest a localității există un depozit de deseuri neconforme "Clasa B" aparținând SC SACOMET SA Horezu. Depozitarea deșeurilor a fost extinsă ajungând până în albia paraului Valea Cornetului, parau ce traversează catunul Ciupa, rezidurile purtate de parau s-au infiltrat în pânza freatică producând un pericol major pentru populație, vegetație și animale. La data de 16.07.2017 activitatea depozitului a fost sistată în conformitate cu HG 349/2005, autoritatea de mediu stabilindu-i operatorului economic SC SACOMET SA HOREZU obligațiile de mediu ce îi revin la încetarea activității.

Poluarea se mai realizează și din deversarea deșeurilor în locuri neamenajate, care deteriorează terenul în locurile unde este depozitat.

Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comună și salubritate și organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației în următorii ani pentru dezvoltarea durabilă a comunei.

Nu există puncte fixe de colectare, toți cei care au contract cu firma de salubritate au pubele.

○ **Disfuncționalități – priorități (mediu)**

● **Disfuncționalități privind zonarea utilizării teritoriului pe folosințe (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.)**

Din analiza situației existente, se desprind următoarele disfuncționalități privind zonificarea funcțională:

- O parte din zona de gospodărie comună-cămin este situată foarte aproape de zona de locuire, fără respectarea zonei de protecție sanitară.
- Pentru lucrările de echipare tehnico-edilitară s-a creat o zonă funcțională specială.

● **Surse de poluare, cu pericol major pentru populație, vegetație și animale**

Din analiza situației existente s-au identificat următoarele surse de poluare:

- Lipsa canalizării ;
- Existența unui depozit de deșuri neconform "Clasa B" aparținând SC SACOMET SA Horozu în partea de nord-vest a localității. Depozitarea deșurilor a fost extinsă ajungând până în albia paraului Valea Cornetului, parau ce traversează satul Ciupa, reziduurile purtate de parau s-au infiltrat în pânza freatică producând un pericol major pentru populație, vegetație și animale. Rampa de gunoi nu dispunea de rampă de spălare a autovehiculelor ce transportau deșuri fapt ce a determinat antrenarea deșurilor în afara perimetrului gropii de gunoi având un efect negativ asupra mediului.
- La data de 16.07.2017 activitatea depozitului a fost sistată în conformitate cu HG 349/2005, autoritatea de mediu stabilindu-i operatorului economic SC SACOMET SA HOREZU obligațiile de mediu ce îi revin la încetarea activității.

● **Calitatea factorilor de mediu: sol, aer, apă, vegetație, cu marcarea zonelor poluate, a terenurilor degradate, etc.**

Calitatea factorilor de mediu este în general satisfăcătoare deoarece sursele de poluare menționate sunt într-o continuă diminuare prin reducerea și supravegherea activităților generatoare.

Principalele surse de poluare sunt:

- Locuirea: încălzire, lipsa unui sistem de canalizare (care să deservească întreaga localitate);

● *Poluarea apelor*

Poluarea accidentală a apelor de suprafață și de adâncime poate apărea când:

- din lipsa sistemului local de canalizare .

● *Poluarea atmosferei*

În comuna Maldarești poluanții specifici sunt: monoxid de carbon, dioxid de carbon, praf, substanțe organice volatile, pulberi, plumb, etc.

Surse de poluare a aerului:

- Circulația rutieră;

Sursele de combustie sunt fixe (sistemele de încălzire) și mobile (circulația rutieră). Sursele de poluare sunt dispersate și pe timp rece funcționează zilnic, intermitent. Evacuarea poluanților se face dirijat, prin intermediul cosurilor de fum de înălțime variabilă.

Din procesele de ardere a carburanților și a combustibililor autovehiculelor rezultă emisii de monoxide de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf, substanțe organice volatile, pulberi, plumb, etc.

- *Poluarea solului și subsolului*

De asemenea, poate apărea poluarea solului și a subsolului prin:

- Fertilizarea solului timp îndelungat cu produse chimice pe baza de compuși azotici, fosfați, pesticide etc
- Combaterea daunătorilor cu produse chimice;
- Manipularea și depozitarea defectuoasă a produselor chimice, a combustibililor și a substanțelor pentru alimentarea utilajelor agricole;

- *Deseuri menajere*

Poluarea se realizează din deversarea deșeurilor în locuri neamenajate, care deterioarează terenul în locurile unde este depozitat.

Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comună și salubritate și organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației în următorii ani pentru dezvoltarea durabilă a comunei.

- **Priorități în intervenție**

Prioritățile de intervenție ale administrației publice locale vor fi îndreptate spre:

- monitorizarea surselor de poluare și eliminarea acestora;
- modernizarea sistemului rutier;
- realizarea de alei pietonale;
- diminuarea surselor de poluare;
- extinderea rețelei de alimentare cu apă;
- realizarea rețelei de canalizare;
- organizarea sistemului de organizare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor;
- lucrări de reabilitare a rețelei de iluminat public în comună;
- prevenirea și stoparea fenomenelor de degradare a terenului prin alunecări, inundații, etc prin măsuri de îmbunătățire funciara, de regularizare a cursurilor de apă, etc
- amenajarea de noi spații publice, extinderea spațiilor plantate și realizarea unei vegetații de aliniament de-a lungul cursurilor de apă și a drumurilor;

- realizarea unor noi terenuri de sport și modernizarea celor existente;
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate pentru a putea răspunde oricând cetățenilor care au nevoie de serviciile medicale în cazuri de urgență;

## **2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)**

La nivelul comunei Maldarești întâlnim disfuncționalități legate de :

a. *Dezechilibrul în dezvoltarea economică :*

- Lipsa activităților de mică industrie și producție;
- Existența unor drumuri nemodernizate și intersecții neamenajate;
- Lipsa spațiilor de parcare și a pistelor de bicicliști;

b. *Echipare edilitară*

- lipsa (parțială) a alimentării cu apă;
- lipsa unui sistem de canalizare;
- sistem încălzire poluant, lipsa sistemelor alternative de alimentare cu energie, încălzire;
- lipsa (parțială) a iluminatului public;
- lipsa mobilierului urban adecvat spațiilor publice;

c. *Starea fondului construit existent și utilizarea terenurilor*

- existența unor zone de locuire fără utilități și fără drumuri modernizate;
- existența unor clădiri aflate în stare de degradare;
- dezvoltarea haotică a fondului construit;

d. *Spații plantate, agrement, sport, turism*

- Număr mic de spații publice amenajate, număr mic de spații plantate și lipsa unei vegetații de aliniament de-a lungul cursurilor de apă și a drumurilor.
- Lipsa locurilor de joacă;
- Degradarea terenurilor cu caracter sportiv;
- Lipsa unor structuri turistice (capacități de cazare, tip agropensiuni, unități de alimentație, etc)

e. *Cai de comunicație:*

- Existența unor drumuri nemodernizate și subdimensionate și a unor intersecții neamenajate;
- Lipsa spațiilor de parcare în zona centrală;
- Lipsa pistelor pentru bicicliști

f. *Probleme sociale legate de lipsa locurilor de muncă și lipsa unor activități de servicii*

- nu există centru de consultanță;
- probleme serioase cu sărăcia din mediul rural, servicii sociale precare;
- decalaj între pregătirea oferită de școală și cerințele pieței muncii;
- infrastructura de educație neadaptată standardelor moderne în materie;
- existența unor areale degradate cu infrastructura de utilități ;
- migrația masivă a tineretului datorită lipsei locurilor de muncă;

Lipsa unei agrotehnici avansate din gospodăriile țărănești, practicate pe loturi mici de teren, constituie impedimente privind ridicarea producției agricole și animaliere din cadrul comunei.

De asemenea, vor trebui soluționate greutățile pe care le întâmpină populația în valorificarea pe piața liberă a produselor agricole în principalele centre de desfacere din zonă.

## **2.12. Necesități și opțiuni ale populației**

Din analiza propunerilor administrației publice locale și ale populației se desprind următoarele necesități și opțiuni:

- Sa direcționeze comuna spre dezvoltare economică cu scopul de a crea mai multe locuri de muncă;
- Sa dezvolte un proces comun de organizare pentru a stabili prioritățile comunității, strategia și acțiunile sale;
- Sa sprijine autoritățile publice locale în prezentarea strategiilor financiare și de investiții;
- Sa determine eficientizarea managementului.

Principalele obiective ale dezvoltării durabile ale comunei Maldarești constau în:

- dezvoltarea infrastructurii de bază a comunei;
- protecția mediului;
- întărirea coeziunii sociale și reducerea sărăciei;
- regenerare rurală.

## **OBIECTIVE SPECIFICE**

### **Agricultura și dezvoltare rurală**

#### **Agricultura**

Prin utilizarea unor tehnici specifice agricole adaptate la normele europene se urmărește dezvoltarea durabilă a agriculturii;

Dezvoltarea unor ferme zootehnice și puncte de prelucrare și colectare a resurselor rezultate din domeniu care vor crea creșteri la veniturile bugetului local;

Sustinerea producătorilor de a forma asociații pentru a beneficia de oportunitățile care decurg din aceasta;

Crearea condițiilor necesare aplicării irigațiilor pe terenurile arabile din cadrul comunei;

Profitabilizarea practicilor agricole pentru a facilita și productivitatea lucrării aplicate pe terenurilor agricole;

### **Infrastructura și Mediu**

Modernizarea căilor de circulație, realizarea unor parcuri, pietonale, și a unor piste de bicicliști;

Conservarea și întreținerea mediului natural;

#### **Transport**

Asfaltarea drumurilor comunale și satești;

Modernizarea sistemului rutier; Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport, inclusiv crearea de locuri de parcare, trotuare, piste de biciclisti, drumuri de exploatare agricolă, etc pentru facilitarea mobilității persoanelor și bunurilor;  
Construirea și reabilitarea podurilor și podetelor;

### **Utilități**

Realizarea rețelei de gaz;  
Extinderea rețelei de alimentare cu apă;  
Lucrări de cadastru imobiliar intravilan, extravilan și realizare PUG;  
Lucrări de reabilitare a rețelei de iluminat public;  
Dotarea cu echipamente a centrului de intervenție rapidă;  
Dotări ale administrației locale cu echipamente IT;  
Realizarea rețelei de canalizare;  
Respectarea regulilor de folosire durabilă a terenurilor din comuna conform planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;

### **Sanătate**

Modernizarea cabinetelor medicale pentru a putea răspunde oricând cetățenilor care au nevoie de serviciile medicale;  
Dezvoltarea infrastructurii de sănătate;  
Educarea populației cu privire la accesarea serviciilor de sănătate la o perioadă regulată de timp pentru prevenirea situațiilor de urgență prin susținerea și promovarea modului de viață sănătos;

### **Mediu**

Lucrări de regularizare a albiei râului Luncavat și firelor de vai;  
Organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor;  
Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărire comună și salubritate;  
Crearea sistemelor specifice de management al deșeurilor;  
Informarea locuitorilor comunei asupra consecințelor produse de deversarea apelor uzate în locuri neamenajate;  
Conservarea calității mediului pentru a preîntâmpina consecințele negative asupra lui;  
Folosirea rațională a resurselor de apă;  
Îndepărtarea deșeurilor de pe domeniul public;  
Educarea populației din comuna pentru colectarea selectivă a deșeurilor;  
Prevenirea alunecărilor de teren prin împadurirea terenurilor accidentate;

### **Economie**

Stimularea persoanelor care nu sunt încadrate în activitate prin crearea unor programe de ocupare a posturilor în comună;  
Organizarea industriei durabile care să nu deterioreze mediul;  
Economia productivă de venit la bugetul local;  
Dezvoltarea afacerilor prin crearea unor locații specifice și promovarea produselor industriale și a serviciilor pe piața internă;

### **Comert si Servicii**

Marirea numarului de intreprinderi mici si mijlocii pentru a oferi populatiei zonei o gama cat mai larga de servicii;

### **Mediu de afaceri**

Dezvoltarea serviciilor si activitatilor productive din comuna de catre intreprinzatorilor locali;

### **Turism**

Sustinerea actiunilor locale prin masuri eficiente de marketing;

Practicarea unor produse variate turistice;

Reabilitarea si conservarea capitalului turistic;

Crearea parteneriatului public-privat in turism;

Dezvoltarea actiunilor de monitorizare si control in turism;

### **Educatie si cultura**

#### **Invatamant**

Modernizarea si dotarea scolilor;

Amenajarea si dotarea spatiilor de joaca si recreere pentru copiii comunei;

Realizare locuri de joaca;

Accesul liber la sistemul educational performant, flexibil si adaptat conditiilor din mediul rural;

Sustinerea permanenta a calitatii procesului de invatamant;

Formarea continua a cetatenilor comunei prin cursuri de perfectionare;

Crearea unei baze materiale capabile sa satisfaca nevoile legate de actul educational;

Indrumarea elevilor pentru formarea profesionala;

#### **Cultura**

Impartasirea obiceiurilor si traditiilor generatiilor viitoare;

Modernizarea si dotarea caminelor culturale;

Reabilitarea cladirilor cu valoare de patrimoniu;

### **Resurse Umane**

#### **Populatia**

Crearea de conditii familiilor tinere care doresc sa locuiasca in comuna;

Aplicarea unui management corespunzator administrarii fortei de munca;

#### **Piata muncii**

Crearea unui numar suficient de locuri de munca care sa acopere un numar variat de domenii de activitate pentru satisfacerea nevoilor de trai;

Sprijinirea persoanelor care se afla in somaj pentru locuri de munca;

#### **Servicii Sociale**

- Reabilitarea cladirilor sedii de institutii publice, invatamant, cultura;

- Construirea de locuinte pentru tineri care ar determina o micșorare a indicelui de migrație către alte zone;

- Extinderea rețelelor de alimentare cu apă și realizarea unui sistem de canalizare;
- Dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor și a inițiativelor private;
- Realizarea de structuri performante de exploatare agricolă și zootehnică și dotarea acestora cu utilaje performante;
- Realizarea de locuri de joacă;
- Reabilitarea și dotarea terenurilor cu caracter sportiv;
- înființarea unor structuri turistice (capacități de cazare, tip agropensiuni, unități de alimentare, etc) pentru promovarea și valorificarea potențialului turistic al zonei.
- dezvoltarea serviciilor de asistență socială a persoanelor aflate în dificultate în vederea promovării incluziunii sociale, sprijinirii grupurilor sociale marginalizate și dezavantajate și inserția pe piața muncii a persoanelor dezavantajate;
- înființarea unor dotări culturale pentru dinamizarea vieții culturale a localității și a modalităților de petrecere a timpului liber și crearea unor servicii cu caracter general pentru satisfacerea nevoilor imediate ale populației.

### **3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Studii de fundamentare**

Această documentație prezintă concluziile și recomandările următoarelor studii de fundamentare:

- Reambulare topografică și realizare suport pentru editare P.U.G.
- Studiu hidrologic și de inundabilitate
- Studiu istoric – identificarea monumentelor istorice, stabilirea limitei de protecție a monumentelor și reguli pentru protejarea acestora.

#### **3.2. Evoluție posibilă, priorități**

Realizarea în următorii ani a investițiilor deja demarate precum și a celor propuse în prezenta documentație, poate deschide perspective reale de dezvoltare pentru localitate, în ideea repopulării, a îmbunătățirii procentului de cadre pregătite care să ajute procesul de dezvoltare.

Recomandările reținute și menționate la pct. 2.12. al prezentei lucrări au fost introduse în cadrul Planului Urbanistic General și evidențiate în planșa de reglementări.

Ca priorități se pot semnală:

- reabilitarea și modernizarea infrastructurii de transport;
- reabilitarea clădirilor de învățământ, sănătate etc;
- realizarea unor unități de învățământ (creșe, grădinițe etc);
- reabilitarea clădirilor cu valoare de patrimoniu;
- extinderea rețelelor de alimentare cu apă și realizarea unei rețelelor de canalizare;
- dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor și a inițiativelor private;
- promovarea sectorului industrial și agricol pe piață;



- modernizarea spațiilor destinate activităților socio-culturale și sportive;
- dezvoltarea serviciilor de asistență socială a persoanelor aflate în dificultate;
- promovarea și valorificarea potențialului turistic al zonei.
- necesitatea întocmirii cadastrului general ;
- redarea în timp util a terenului afectat de diversi factori (naturali sau de exploatare) circuitului agricol.

### 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

- **Poziția localităților în rețeaua județului**
- **Caile de comunicație și transport**
- **Mutații intervenite în folosința terenurilor**
- **Lucrări majore prevăzute/propuse în teritoriu**
- **Deplasări pentru muncă**
- **Dezvoltarea în teritoriul echipării edilitare**

Ținând cont de prevederile P.A.T.J. și ale Strategiei de dezvoltare socio-economică a județului Valcea, poziția comunei Maldarești în cadrul rețelei de localități nu se modifică, aceasta păstrându-și ordinea ierarhică și funcțiunea economică;

Mentionăm faramitarea pământului prin aplicarea Legii fondului funciar și nevoia creării de noi drumuri tehnologice de acces la loturile private;

Legătura între comuna Maldarești și localitățile importante din zonă se face cu mijloace de transport în comun zonale care rezolvă și problema navetismului;

Se va realiza dezvoltarea și modernizarea rețelelor de utilități (prevăzute în Planșele de utilități);

### 3.4. Dezvoltarea activităților

- **Dezvoltare prin reorganizare, re tehnologizare și rentabilizare a unităților existente**
- **Specificul unităților necesar a se realiza**
- **Modul de folosire a rezervelor existente de teren**
- **Asigurarea cu utilități**
- **Locuri de muncă necesar de creat**

Dezvoltarea potențialului economic se propune în următoarele direcții principale:

- Agricultură , agrozootehnie
- Turism
- Activități comerciale

Dezvoltarea economică se va face prin realizarea structurilor de sprijinire a afacerilor și inițiativelor private prin stimularea informării și susținerii inițiativelor private, cercetării și inovării, diseminarea informațiilor privind fondurile de finanțare pentru susținerea activităților productive.

*Agricultura* va necesita un complex de măsuri, dintre care le amintim pe cele mai importante:

- Crearea unor asociații agricole în vederea creșterii gradului de cooperare al operatorilor privați;
- Adoptarea la nivel local a unor politici de sprijin a inițiativelor private în agricultura ecologică;
- Organizarea de târguri locale și participarea la târguri județene/nationale pentru promovarea produselor agricole;
- Formarea profesională și dotarea cu utilaje performante a operatorilor agricoli;
- Măsuri de protecție a terenurilor valoroase de riscuri naturale;
- Crearea unei rețele de colectare și depozitare a produselor agricole/zootehnice;
- Sprijinirea înființării de culturi pomicole și ferme zootehnice, eventual în spațiile existente, dezafectate, ale fostelor CAP-uri sau în alte locații;
- Revigorarea pajistilor și izlazurilor comunale în vederea creșterii efectivului de animale în comună;

*Dezvoltarea activităților comerciale* prin crearea de unități comerciale private și stimularea dezvoltării celor existente.

*Turismul* în Comuna Maldarești se poate dezvolta prin valorificarea potențialului (existența culelor Greceanu, Duca și a conacului Plesoianu) la nivel de monumente, peisaj și specific local (tradiții, târguri, praznice, hramuri, etc.). Se propune sprijinirea realizării de structuri de cazare tip agropensiuni și reabilitarea fondului construit cu valoare arhitecturală și de patrimoniu. Se vor institui zone de protecție ale monumentelor conform lege nr. 422/2002.

Rezervele existente de teren se vor folosi pentru sprijinirea activităților economice.

### 3.5. Evoluția populației

- **Modelul de creștere biologică, în care calculul se face pe baza posibilităților de creștere naturală (spor natural)**
- **Modelul de creștere tendințială, prin luarea în considerare a sporului mediu anual (spor natural și migrator), înregistrat în ultimii 15-20 ani**
- **Estimarea locurilor de muncă**

Din analiza populației existente și a factorilor ce influențează evoluția ei, precum și potențialul economic al comunei, corelat cu acțiunile de "re-migrare" a populației (disponibilizate) către locurile natale rurale, rezultă o prognoză de ușoară creștere până în anul 2022.

Pentru a stopa un eventual declin de populație, intervențiile administrației locale vor trebui să se concentreze spre îmbunătățirea calității vieții.

Reforma economică cu componentele ei principale (restructurarea, privatizarea, disponibilizarea) va determina scăderea populației active implicate în sectorul primar și creșterea celei implicate în sistemul terțiar (în special servicii).

### 3.6. Organizarea circulației

- **Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun**

- **Modernizarea sau completarea arterelor de circulație, în raport cu necesitățile funcționale ale localităților**
- **Îmbunătățirea penetrațiilor în localități și a relațiilor de circulație cu localitățile din teritoriul înconjurător**
- **Asigurarea spațiilor pentru parcaje**
- **Rezolvarea aspectelor conflictuale aparute din analiza situației existente (amenajarea unor intersecții, dimensionarea tramei stradale corespunzător valorii traficului, pasaje denivelate, etc.)**

Capacitatea de circulație a intersecțiilor se exprimă prin numărul maxim de participanți la trafic care pot traversa sau schimba direcția de mers în condiții de siguranță și fluiditate a traficului, depinzând de:

- caracteristicile tipului de vehicule, mărimea fluxurilor de vehicule și de pietoni, precum și relațiile între acestea;
- viteza de circulație, accelerația și încetinirea vehiculelor, timpii de așteptare și traversare a intersecției;
- amenajarea tehnică a intersecției și echiparea pentru dirijarea și reglementarea circulației;
- caracteristicile suprafeței de rulare, încadrarea urbanistică și dotările pentru circulație (stații de transport în comun, parcaje, etc.);
- Organizarea circulației în intersecții se face, în funcție de intensitatea traficului și de condițiile locale, prin:
  - acordarea de prioritate de dreapta sau de flux
  - echiparea cu semafoare luminoase
  - intersecția la nivele diferite
  - introducerea unor sensuri giratorii

Principii și parametri de calcul

La dimensionarea și la calculul capacității de circulație a intersecțiilor se ține seama de prevederile schitei de sistematizare a localității, rețelei stradale și planului de distribuire a traficului pentru a se asigura:

- securitatea, fluiditatea și confortul circulației;
- posibilitatea de etapizare a realizării intersecției cu rezervarea spațiului necesar în viitor;
- reducerea frecvenței și duratei opririlor, precum și a noxelor rezultate din trafic.

Amenajarea și echiparea intersecției trebuie să asigure preluarea integrală a fluxurilor provenite de pe strazile concurente, respectându-se distanțele minime de amplasare a intersecțiilor, conform reglementărilor tehnice specifice.

Pentru rezolvarea problemelor traficului actual s-a ținut seama de propunerile legate de organizarea circulației în principalele intersecții ale tramei stradale majore prin introducerea de sensuri giratorii acolo unde nivelul de utilizare a capacității este depășit sau la limită sau unde prin observațiile directe făcute în teren și unde configurația urbanistică și peisagistică o permit, s-a ajuns la concluzia că pentru o mai bună fluidizare a traficului aceste soluții sunt optime.

Se conturează următoarele direcții:

- Dezvoltarea și amenajarea infrastructurilor rutiere
- Echiparea tehnică necesară dirijării circulației
- Organizarea desfășurării traficului

Cele două etape principale ale dezvoltării de perspectivă a rețelei de infrastructură rutieră, cuprind:

#### a) RECOMANDĂRI GENERALE

- continuarea modernizării și reabilitării infrastructurii existente, străzi din rețeaua interioară cu îmbracaminte asfaltică, santuri / rigole din beton și trotuare din beton sau pavele;
- refacerea străzilor modernizate a căror îmbracaminte asfaltică s-a degradat;
- reabilitarea podurilor și podetelor aflate pe rețeaua de străzi, aflate în stare avansată de degradare, inclusiv lucrări de amenajare a albiei și protecție de maluri în zona podurilor.
- inițierea de proiecte noi de modernizare a străzilor corelate cu introducerea rețelelor de apă și canalizare;
- uniformizarea elementelor geometrice în plan ale străzilor conform claselor în care sunt încadrate, identificarea și marcarea zonelor unde acestea se îngustează sau lipsesc;
- introducerea restricției de viteză 30km/h în zona școlilor și a grădinițelor;
- crearea și marcarea unor zone coridor școlar, pentru traseele des frecventate de către elevi;
- instalare limitatoare de viteză în zona trecerilor de pietoni;
- instalare semnale lumini intermitente la trecerile de pietoni;
- limitare de tonaj pentru zonele rezidențiale conform normelor în vigoare;

### 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

- **Zonele funcționale**
- **Bilanțul teritorial**

Ca urmare a necesităților de dezvoltare precum și pe baza solicitării administrației locale și a populației, intravilanul tuturor localităților au fost reanalizate și îmbunătățite încercând astfel să se răspundă tuturor solicitărilor legale.

Intravilanul localității a fost stabilit ca o limită convențională în interiorul căreia a fost inclusă totalitatea suprafețelor construite și amenajate precum și rezerva de teren liber pentru viitoarele construcții.

Din analiza situației existente se remarcă faptul că în suprafața intravilanului ponderea o definește zona de locuit și funcțiuni complementare ceea ce este normal ca pondere. Adăncimile intravilanului au rezultat din analiza modului cum sunt organizate gospodăriile și din condițiile pe care le oferă.

Din analiza intravilanului existente aprobate anterior, a rezultat că o mare parte din intravilan are destinație agricolă și pentru nevoile de construcții actuale sunt propuse (local) adăncimi mai mari, adecvate.

De menționat că s-a recalculat, pe baza planșelor din ultimul plan urbanistic general aprobat, întregul intravilan al comunei, ca și zonele funcționale.

Bilantul intravilanului a fost stabilit ca o insumare a zonelor functionale considerate ca parti ale intravilanului care sunt caracterizate printr-o functiune dominanta existenta si viitoare.

Zonificarea functionala a intravilanului reprezinta operatiunea de impartire a acestuia in zone functionale care, de regula, sunt: zona pentru institutii si servicii (denumita zona centrala in satul de resedinta), zona de locuinte si functiuni complementare , zona unitatilor agricole si industriale, zona de cai de comunicatie si transport (circulatie rutiera cu amenajarile aferente), zona pentru spatii verzi (amenajate sau neamenajate, sport, agrement , recreere), zona constructiilor tehnico-edilitare, zona de gospodarie comunală si cimitire, zona cu alte destinatii (ape, paduri, cu riscuri naturale).

Zonele functionale s-au determinat in functie de activitatile dominante.

**Bilantul suprafetelor din intravilanul localitatii pe zone functionale (existent/propus) este urmatorul :**

BILANT ZONE FUNCTIONALE EXISTENT		
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (HA)	%
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	211.04	80.50%
TERENURI FORESTIERE	4.26	1.63%
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)	5.50	2.10%
UNITATI AGRICOLE	0.37	0.14%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.41	2.45%
ZONA INDUSTRIALA	2.47	0.94%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	29.01	11.07%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.65	0.63%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.54	0.21%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.39	0.15%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	0.37	0.14%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.11	0.04%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	262.12	100.00%

BILANT ZONE FUNCTIONALE PROPUȘ		
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (HA)	%
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	244.71	82.54%
TERENURI FORESTIERE	0.00	0.00%
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)	5.79	1.95%
UNITATI AGRICOLE	0.37	0.12%
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	8.12	2.74%

ZONA INDUSTRIALA	2.47	0.83%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	30.82	10.39%
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.65	0.56%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1.52	0.51%
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0.56	0.19%
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00%
APE	0.37	0.12%
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.11	0.04%
TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ	296.49	100.00%

**Bilantul teritorial al folosintei suprafețelor din teritoriul administrativ este următorul:**

BILANT TERITORIAL AL FOLOSINTEI SUPRAFETELOR DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV											
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (HA)										
	AGRICOL				NEAGRICOL						TOTAL
	ARABIL	PASUNI SI FANETE	VII	LIVEZI	TERENURI FORESTIERE	VEGETATIE JOASA (tufisuri si maracinisuri)	APE	CAI DE COMUNICATIE	CURTI CONSTRUCTII	NEPRODUCTIV	
EXTRAVILAN	437.84	622.58	1.39	238.26	1268.86	155.82	9.83	26.97	0.00	20.79	2782.34
INTRAVILAN	113.28	29.78	1.04	25.92	0.00	5.79	0.37	30.82	89.38	0.11	296.49
TOTAL	551.12	652.36	2.43	264.18	1268.86	163.20	10.20	57.79	89.38	20.90	3078.83
% DIN TOTAL	47.75				52.25						

### 3.8. Masuri in zonele cu riscuri naturale

- Interdicție de construire in zonele afectate de inundatii periodice, eroziuni, alunecari de teren, pana la data eliminarii producerii lor
- Promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce le produc (acumulari pentru controlul debitelor, diguri de aparare, diverse amenajari: in cazul inundarii, consolidari de versanti, amenajari, plantari in cazul alunecarilor de teren)
- Includerea in prioritatile de interventie imediata a proiectelor respective si solicitarea de fonduri pentru realizarea lor

Masurile propuse pentru diminuarea riscurilor naturale sunt:

- efectuarea de lucrari de intretinere la canalele si rigolele de preluare a cursurilor de apa temporara;
- lucrari de dirijare a torentilor ;
- lucrari de stabilizare a terenurilor;

### 3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Gospodărirea apelor
  - Lucrari hidrotehnice propuse pe teritoriul ce face obiectul PUG
  - Lucrari necesare pentru apararea contra inundatiilor, eroziunii versantilor, etc.
  - Lucrari necesare pentru realizarea unor surse calitative de apa

Datorită implicațiilor pe care le are calitatea necorespunzătoare a resurselor de apă subterană asupra sănătății populației, este necesar controlul periodic al calității apei și înlăturarea surselor de poluare, în principal prin înlocuirea haznalelor cu bazine vidanjabile sau fose septice, până la realizarea rețelei de canalizare care să deservească întreaga localitate.

○ **Alimentare cu apă**

- **Îmbunătățiri și extinderi ale capacităților instalațiilor de alimentare cu apă (surse de apă, stații de tratare, rețea de distribuție) potrivit noilor dezvoltări propuse pentru localități și teritoriu**
- **Lucrări prioritare**

Extindere sistem de alimentare cu apă în comuna Maldarești, județul Valcea, satele: Maldarești, Maldareștii de Jos, și Telechești, sursă aparținând comunei Vaideeni. Construcțiile aferente rețelei propuse (bazine apă, stații tratare, etc) nu se afla pe raza comunei Maldarești. Pe teritoriul comunei se găsesc spațiile pentru pompare apă (materializate în planșe).

○ **Canalizare**

- **Îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare**
- **Extinderi sau propuneri noi de stații de epurare**
- **Lucrări prioritare**

S-a luat în calcul dezvoltarea comunei atât din punct demografic, cât și din punct de vedere al dotărilor locuințelor, a creșterii gradului de confort.

Se propune realizarea unui sistem de canalizare în comuna Maldarești, județul Valcea, satele: Maldarești, Maldareștii de Jos și Telechești. Construcțiile aferente rețelei propuse (stație epurare) nu se afla pe raza comunei. Pe teritoriul comunei se găsesc spațiile pentru pompare apă uzată (materializate în planșe).

○ **Alimentare cu energie electrică**

- **Propuneri privind asigurarea necesarului de consum electric**
- **Propuneri privind extinderi sau devieri de linii electrice**
- **propuneri de construire de noi stații de transformare sau posturi de transformare**

**Evoluție posibilă – Priorități**

Ținând cont de analiza situației existente a comunei Maldarești, precum și de tendințele de dezvoltare socio – economică se propun dezvoltări ale zonelor funcționale din intravilan, însoțite de Regulament de Urbanism care să corespundă cerințelor locuitorilor comunei Maldarești, dar și ale administrației locale pentru o perioadă de 10 ani .

Toate lucrările și amenajările prevăzute în prezentul PUG se vor executa numai după obținerea avizului de amplasament eliberat de operatorul rețelelor de transport și/sau distribuție din zona comunei Maldarești, județul Valcea.

Dezvoltarea rețelelor electrice de utilitate publică se vor realiza de către operatorul de distribuție, cu respectarea reglementărilor în vigoare. În zonele intravilanului, indiferent de funcția zonei, pe căile de comunicație cu circulație carosabilă spre aceste obiective se vor asigura condiții de coexistență între rețelele de utilitate publică (apă, canalizare, comunicații, gaze etc.) și rețelele electrice, în conformitate cu NTE 007/08/00 "Normativ pentru Proiectarea și Executia Rețelelor de Cabluri Electrice" și NTE003/04/00 "Normativ pentru construcția liniilor electrice aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V".

În reglementările și regulamentele urbanistice ale prezentei documentații, pentru zonele de extindere a intravilanului, se vor asigura condiții pentru amplasarea și coexistența cu alte rețele de utilități a rețelelor electrice în condițiile creșterii capacității de distribuție a acestora.

Pentru producătorii de energie electrică, racordarea lor la instalațiile electrice existente, în vederea evacuării puterii produse, se va realiza în conformitate cu soluțiile stabilite prin Avizele Tehnice de Racordare ce vor fi emise în conformitate cu HG 90/2008.

### **Dezvoltarea echipării edilitare – rețele electrice-**

Având în vedere destinațiile și mărimea unor investiții și amenajări viitoare a intravilanului, precum și gradul de încărcare a instalațiilor electrice de distribuție energie electrică existente, pentru asigurarea furnizării energiei electrice la parametrii corespunzători actualelor norme, se propun a fi realizate, conform planurilor distribuitorului de energie electrică:

- posturi de transformare
- Linii electrice aeriene și subterane în funcție de configurația căilor de comunicație ce se vor realiza precum și de funcțiunile zonelor pe care le vor deservi.

Pentru rețelele electrice existente și propuse au fost marcate în planșele aferente culoarele tehnice, diferențiate în funcție de capacitatea liniilor electrice.

**Zonele de protecție ale liniilor electrice aeriene și a posturilor de transformare sunt următoarele:**

- Lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de 24,0 metri pentru LEA 20kv, 37 m pentru LEA 110 kv, 55 m pentru LEA 220 kv și 75 m pentru LEA 400 kv. (Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.239/2019);
- pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția la sol a platformei suspendate;
- pentru posturi de transformare cu cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
- pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20,0 m de la limita zonei de protecție.
- zona de protecție este delimitată de împrejmuirea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora.



- Pentru o centrală fotovoltaică, zona de protecție și zona de siguranță sunt delimitate pe teren de conturul împrejuririi panourilor fotovoltaice, la care se adaugă 0,2 m de jur împrejur.

- Zona de protecție și zona de siguranță pentru postul de transformare aferent centralei se stabilesc astfel:

- a) de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație;
- b) la distanță de 3 m față de latura cu acces în post/instalația de stocare pentru transformator;
- c) la distanță de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

o **Telefonie**

- **Propuneri pentru extinderea liniilor de telecomunicații**
- **propuneri pentru noi amplasamente de oficii postale, centrale telefonice, relee**

Se propune realizarea unor extinderi ale rețelei telefonice prin prelungirea celor existente în zona de intravilan neacoperită de acestea.

Inițierea de noi rețele în zonele unde acestea nu există.

Se propune realizarea unei canalizații Tc de tip rural, amplasată pe calea de acces, cu bransamente telefonice aeriene sau subterane la obiective.

Soluția privind telefonizarea va fi indicată în studiul de soluție elaborat de serviciile specializate – județul Valcea.

o **Alimentare cu căldură**

- **Soluții privind îmbunătățirea asigurării încălzirii locuințelor, instituțiilor publice, unităților productive (asigurarea rezervei de combustibil, dotarea corespunzătoare a centralelor termice)**
- **schimbări ale sistemului de încălzire**

Pentru alimentarea cu energie termică a viitorilor consumatori se propun centrale termice individuale cu funcționare pe baza de combustibil solid sau combustibil lichid, sisteme noi - "energie verde" pompe de căldură în combinație cu panouri solare.

o **Alimentare cu gaze naturale**

- **Propuneri privind asigurarea necesarului de alimentare cu gaze naturale corespunzător dezvoltării urbanistice propuse**
- **Surse apropiate pentru alimentare**
- **Procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale**

Se propune cuprinderea în planurile de dezvoltare ale operatorilor de sistem a studierii inițierii unei rețele de alimentare cu gaze naturale în funcție de solicitările beneficiarilor.

o **Gospodărie comunală**

- **Propuneri privind amenajările pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor menajere**
- **Propuneri pentru construcții și amenajări specifice**

O prioritate pentru comuna Maldarești este organizarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor. Deșeurile menajere vor fi colectate utilizând sistemul de colectare la punct fix, de unde vor fi preluate și transportate de către operatorii contractanți.

Se propune sistemul de colectare selectivă a deșeurilor, pentru depozitarea și transportarea către stația de transfer în condiții corespunzătoare a deșeurilor menajere, cu luarea măsurilor necesare de protecție a mediului.

Este necesară totodată respectarea zonelor de protecție sanitară din jurul cimitirelor existente (raza de 50m) și realizarea de zone de protecție verzi.

**3.10. Protecția mediului**

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări, etc.)**
- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**
- **Depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale**
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi**
- **Organizarea sistemelor de spații verzi**
- **Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit**
- **Zonele propuse pentru refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

Depozitul de deșuri neconform "Clasa B" (activitate sistată) aparținând SC SACOMET SA Horozu are un efect negativ asupra populației care locuiește în vecinătate, dar și asupra factorilor de mediu din proximitatea acestui depozit (apă, aer, sol).

La data de 16.07.2017 activitatea depozitului a fost sistată în conformitate cu HG 349/2005, autoritatea de mediu stabilindu-i operatorului economic SC SACOMET SA HOREZU obligațiile de mediu ce îi revin la încetarea activității.

Operatorul depozitului este responsabil de întreținerea, supravegherea, monitorizarea și controlul postînchidere al depozitului, conform autorizației/autorizației integrate de mediu conform hotărârii nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare – Capitolul V – Proceduri de închidere a depozitelor de deșuri și urmărirea postînchidere a acestora – art. 25 –(1). (2) Perioada de urmărire postînchidere este stabilită de autoritatea competentă pentru protecția mediului. Această perioadă este de minimum 30 de ani și poate fi prelungită dacă prin programul de monitorizare postînchidere se constată că depozitul nu este încă stabil și prezintă un risc potențial pentru factorii de mediu.

Având în vedere considerentele prezentate anterior, precum și problemele existente în localitate, în vederea conservării cadrului arhitectural-urbanistic și peisagistic,

se impune instituirea zonelor de protecție, concretizarea lor în teren și asigurarea respectării interdicțiilor în cadrul acestor zone.

La eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire se va ține seama de funcțiunea specifică a zonei unde urmează să fie amplasată construcția sau unde urmează să se desfășoare activitatea. În toate cazurile se va asigura utilizarea cu echipamente tehnico-edilitare care să conducă la creșterea stării de confort și sănătate a populației, la stoparea oricărui efecte negative asupra mediului natural sau /și antropizat. Sunt obligatoriu de îndeplinit parametrii care să asigure;

- inclusiunea în sistemul ecologic prin crearea de relații conforme echilibrului ecologic între diferitele zone funcționale

- atingerea stării de echilibru între mediul natural și construit

**a) Protecția așezării umane** - prin respectarea în metodologia de elaborare a viitoarelor proiecte pentru care se cere certificat de urbanism și autorizare de construire a prevederilor Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protecția mediului modificată și completată referitoare la: îmbunătățirea microclimatului, amplasarea obiectivelor industriale, căilor rutiere, rețelelor de canalizare, stațiilor de epurare, etc.

Se va avea în vedere realizarea unei balanțe optime între terenurile ocupate de construcții și alte activități sociale sau economice și suprafețele ocupate de spații verzi, parcuri, fond forestier, perdele de protecție și amenajări peisagistice cu funcție estetică, sanitară, hidrogeologică, ecologică, etc.

Se vor interzice oricărui activități generatoare de disconfort pentru populație.

Se vor stabili reglementări stricte referitoare la estetica exteriorului spațiilor de locuit sau ale spațiilor de desfășurare a unei activități economice, indiferent de proprietar și luând în considerare zona de incintă și posibilele influențe negative spre exterior.

**b) Protecția atmosferei conform ord. MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea condițiilor privind protecția atmosferică și determinarea emisiilor de poluanți atmosferici** - prin stabilirea unor soluții concrete privind înălțarea emisiilor de noxe provenite din activități desfășurate în perimetrul localității. Se va interzice amplasarea oricărui obiective poluatoare sau care nu îndeplinesc condițiile cerute de necesitatea protecției atmosferei. Se va lua în considerare creșterea suprafețelor ocupate de pădurile de protecție sau de zone verzi specifice.

Parametrii calitativi ai aerului vor trebui să se încadreze în limitele STAS 12574/1987.

O soluție optimă pentru reducerea poluării aerului rezultată din activitatea de ardere a combustibililor solizi sau lichizi este înființarea rețelei de distribuție a gazelor naturale pe teritoriul localității și folosirea acestora în procesul de încălzire a spațiilor prin centrale individuale. Până la realizarea acestei rețele, încălzirea spațiilor se va face prin amplasarea de centrale termice individuale pe baza de combustibil solid cu emisii scăzute de noxe.

**c) Protecția apei cu respectarea Legii 107/1996 a apelor, HG 188/2002 privind aprobarea normelor referitor la condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate** – se va adopta un set de măsuri referitoare la exploatarea surselor de apă, la îndiguiri și regularizări, la desecări și drenaje, asigurarea unei salubrități corespunzătoare, a unei alimentații corespunzătoare cu apă potabilă prin sistem public sau privat și însoțit de o canalizare completată cu instalații de epurare a apelor

uzate (inclusiv în sistem gospodăresc) și stație finală de epurare cu randament maxim pentru consumul de ape uzate preluat, ce vor duce la efecte benefice asupra mediului natural și antropizat, prin încadrare în standardele de emisie, standardele de calitate a apei și a cerințelor de evacuare, epurare și limitare a evacuării de efluenți în ape sau resurse de ape.

În mod obligatoriu vor fi necesare:

- Lucrări de regularizare a apelor de suprafață, curgătoare. Excluderea din start a pericolului inundațiilor și al eroziunilor în maluri reprezintă un atu pentru extinderea zonei locuite.

Existența unor lucrări din categoria captărilor de apă, a zonelor de locuit, a izvoarelor exploatate sau deversate liber, a drumurilor de acces, etc., justifică executia de lucrări de regularizare combinate cu lucrări de combatere a eroziunii solului și stabilizare a versanților, protecția așezării umane fiind esențială.

- Amenajări antitorentiale pe paraiele care pun în pericol zone locuite, cai de acces, terenuri arabile etc.

- Rezolvarea problemelor canalizării reprezintă o condiție esențială a îndeplinirii cerințelor de calitate ale mediului, de confort ale populației și de protecție a resurselor de apă. În acest scop se vor rezolva disfuncționalitățile semnalate, iar administrația publică locală va stabili modalități de încadrare a întregului perimetru locuit în standardele de calitate pentru deversări de ape uzate, de amplasare a anexelor gospodărești și a platformelor de rezidui menajere sau provenite de la activități industriale, de amplasare și funcționare a grupurilor sanitare, construirea de fose septice individuale sau pentru grupuri de locuințe și vidanajarea periodică a acestora, astfel încât să fie imposibilă deversarea unor ape încărcate cu poluanți în rigolele stradale.

Proiectele concrete pentru care se va cere autorizare de construire trebuie să rezolve evacuarea apelor uzate în condițiile de protecție a mediului.

Toți agenții economici care deversează ape uzate direct în resursele de apă vor fi dotați obligatoriu cu instalații de epurare.

CertIFICATELE de urbanism și autorizațiile de construire vor fi eliberate numai în măsura în care tipul de activitate corespunde zonării din P.U.G. și cerințelor de protecție ale mediului în general și ale apei în particular, elaboratorii de studii și proiecte, beneficiarii și constructorii urmând a respecta prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protecția mediului modificată și completată, *Legii Apelor 107/1996*.

#### **d) Protecția solului și subsolului -**

- Extinderea perimetrului posibil a fi acoperit de activități specifice turismului de agrement, recreere sportiv, va asigura o trecere graduală spre zona construită.

- Extinderea ocupațiilor tradiționale în zonele cu caracter rural, incluzând aici agricultura și meșteșugurile, va conduce la utilizarea optimă a resurselor materiale și umane, impactul asupra mediului fiind pozitiv, prin grad ridicat de protecție a subsolului și solului, prin dezvoltarea agriculturii specifice zonei.

- Luarea în calcul a posibilității producerii inundațiilor sau oscilațiile panzelor de apă subterană, reprezintă criterii de stabilire a limitelor zonelor ce urmează a fi ocupate de construcții.

Din acest motiv propunerile din planul urbanistic trebuie concretizate de urgență, viitoarele studii și planuri urmând a lua în calcul toate prevederile legale în domeniu.

**e) Salubritatea localității - Consiliul local va avea în vedere cu respectarea HG 162/2002 privind depozitarea deșeurilor și HG 128/2002 privind incinerarea deșeurilor:**

- întreținerea platformelor de profil și dotarea cu recipiente de gunoi a spațiilor publice din întreaga suprafață a localității;
- rezolvarea problemelor generate de gestiunea deșeurilor în sistem gospodăresc;
- nesortarea preliminară implică efecte negative asupra mediului înconjurător și asupra funcționării depozitului în condiții optime și contravine unor acte de reglementare referitoare la reutilizarea materialelor prime sau neutralizarea unor deșeuri periculoase, toxice, nebiodegradabile;

Gunoiul de grajd și resturile vegetale: în fiecare gospodărie se va amenaja o platformă pentru colectarea gunoierului de grajd și a materialelor re folosibile. Aceste deșeuri urmează a fi utilizate ca îngrășământ natural pentru terenurile agricole, cu respectarea directivei nr. 91/676/CEE privind protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole și a codului de bune practici agricole aprobate în ordinul nr. 1182/2005.

**f) Protecția resurselor naturale și a biodiversității –**

Nu este cazul

**Spatii verzi**

Conform O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului și a Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea SPATIILOR VERZI din intravilanul localităților, actualizată și republicată în 2009, necesarul minim de spații verzi (până la finele anului 2013) era de 26m<sup>2</sup>/lo c.

Se propune conform legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea SPATIILOR VERZI realizarea registrului spațiilor verzi.

Obiectivele ce se asigură prin elaborarea pentru întreținerea spațiilor verzi din intravilanul localităților sunt:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și al asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

La nivelul localității sunt următoarele spații verzi:

Nr crt	Denumire	Suprafața
	TERENUL SPORT MALDAREȘTI	1200 mp
	CIMITIR, MALDAREȘTI	3845 mp
	CIMITIR, MALDAREȘTI DE JOS	1343 mp
	CIMITIR VECHI	400 mp
	SPATII VERZI AFERENTE CENTRU CIVIC	1195 mp
	COMPLEXUL MUZEISTIC MALDAREȘTI	30000 mp
	<b>Total</b>	<b>50083 mp</b>

Având în vedere că în 2018 populația stabilă a comunei Maldarești constituie 1809 persoane rezultă că suprafața de spații verzi pe cap de locuitor este de 27 mp, îndeplinește norma de 26 mp/locuitor.

Se impune realizarea de noi spații verzi (aici ne referim numai la spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, fasii plantate și spații verzi pentru agrement: baze de agrement, complexuri și baze sportive).

Spațiile verzi ale comunei Maldarești sunt formate din :

- spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, fasii plantate;
- spații verzi pentru agrement: baze de agrement, complexuri și baze sportive;
- spații aferente dotărilor publice: grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- culoare de protecție față de infrastructură tehnică.

Principalele măsuri pentru protejarea mediului sunt următoarele:

- se vor realiza perdele verzi de protecție pentru zonele incompatibile funcțional și cimitire;
- se vor amenaja corespunzător spațiile verzi propuse prin Planul urbanistic general;
- se va impune amenajarea de spații verzi în interiorul zonelor construite;
- în cimitire se vor asigura plantății înalte pe aleile principale și la limitele exterioare ale incintelor;
- se recomandă ca pe suprafețele libere de construcții și care nu sunt cultivate agricol, să se planteze cu arbori asigurând o densitate de circa 200 mp la fiecare arbore;

### **3.11. Reglementări urbanistice**

- **Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților**
- **Organizarea căilor de comunicație**
- **Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate**
- **Zonele protejate și limitele acestora (zone cu valoare istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar)**
- **Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole valoroase, păduri, oglinzi de apă)**
- **Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare)**
- **Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituti de protecție**

În general, reglementările urbanistice sunt detaliate în piesele desenate (planse de reglementări) evidențiindu-se grafic întregul complex de probleme pe care viitoarea dezvoltare a localității îl produce.

Considerăm că obiectivul prioritar al evoluției localității în următorii ani îl constituie trecerea urgentă, de la o dezvoltare cantitativă la una calitativă, cu luarea în considerare a tuturor aspectelor componente ale confortului necesar.

Sinteza reglementărilor propuse:

- suprafața intravilanului propus al comunei va suferi anumite corectii;

- continuarea modernizării și reabilitării infrastructurii existente;
- intravilanul localității cu corecțiile menționate, își păstrează structura existentă a zonelor funcționale;
- pentru zonele protejate pentru monumentele istorice cuprinse în lista aprobată și care au fost identificate în teren s-au stabilit zone de protecție a acestora detaliate prin extrase din planșele de reglementări urbanistice ale satelor în care se afla aceste monumente și prin reglementările privind autorizarea construcțiilor și amenajărilor din Regulamentul local de urbanism;
- se vor delimita zonele de protecție sanitară a echipamentelor și instalațiilor tehnico-edilitare pentru utilitățile existente și a celor ce se vor realiza în continuare precum și culoarele de protecție pentru energie electrică.

### **3.12. Obiective de utilitate publică**

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**
- **Tipul de proprietate asupra terenurilor din intravilan:**
  - a) Proprietate publică**
    - **terenuri proprietate publică de interes național**
    - **terenuri proprietate publică de interes județean**
    - **terenuri proprietate publică de interes local**
  - b) Proprietate privată**
    - **terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național**
    - **terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes județean**
    - **terenuri proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local**
    - **terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice**
    - **circulație juridică a terenurilor între detinători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică**
    - **terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale**
    - **terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale**
    - **terenuri aflate în domeniul privat, destinate concesionarii**
    - **terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului**

Proprietatea publică este reprezentată de:

- **terenuri proprietate publică de interes național:**
  - drumul național 67
  - drumul național 65C
- **terenuri proprietate publică de interes județean:**
  - drumul județean 676H
- **terenuri proprietate publică de interes comunal:**

În "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Maldarești", au fost listate următoarele obiective:

- drumuri comunale ;
- cimitire ;
- terenuri aferente dispensarelor ;
- terenuri aferente școlilor;

- terenuri aferente caminelor culturale;
- terenul aferent primăriei;
- poduri;
- anexe institutii publice;
- camine culturale;
- scoli;
- dispensare;
- terenuri;
- fantani;
- drumuri;

Proprietatea privata este reprezentata de:

- Terenuri proprietate privata de interes national
- Terenuri proprietate privata de interes judetean
- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Ca urmare a analizei nevoilor de obiective de utilitate publica a rezultat ca acestea se pot realiza, pe proprietatea publica a comunei existenta in prezent, astfel incat, pentru urmasorii 10 ani, nu se impun actiuni de circulatie juridica a terenurilor.

#### **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

- **Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial- administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare**
- **Sansele de relansare economico sociala a localitatilor, in corelare cu programul propriu de dezvoltare**
- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare**
- **Prioritati de interventie, in functie de necesitati si optiunile populatiei**
- **Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri (limite fizice in dezvoltare), pozitii diferite elaborator PUG – beneficiar**

**Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare:**

- **Plan Urbanistic Zonal (PUZ), cu precadere in zonele in care au fost instituite interdictii temporare de construire**
- **Alte studii privind detalierea unor zone sau probleme conflictuale**
- **Proiecte prioritare de investitii, care sa asigure implementarea obiectivelor, in special in domeniul interesului public**

Planul Urbanistic General aprobat devine instrumentul tehnic in activitatea Consiliului Local al Comunei Maldaresti, pe problemele legate de gestiunea si dezvoltarea urbanistica a Localitatii.



Pe baza acestuia se eliberează certificate de urbanism și autorizații de construire sau se justifică respingerea unor cereri de construire neconforme cu P.U.G.

Având în vedere complexitatea problemelor cu care se confruntă comuna din punct de vedere urbanistic și edilitar-gospodăresc, planurile urbanistice generale actualizate, în conformitate cu prevederile legale, vor fi înaintate organismelor centrale și județene interesate pentru avizare, vor fi supuse informării și consultării populației și în final vor fi supuse aprobării Consiliului Local după care, acestea devin obligatorii pentru instituțiile publice, persoane juridice și populație.

***In condițiile în care se solicită derogări de la prevederile acestora se pot obține numai după elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. Numai după aprobarea noii documentații de urbanism – planul urbanistic zonal sau planul urbanistic de detaliu – se poate accepta intervenția urbanistică propusă și poate fi întocmită documentația necesară în vederea obținerii autorizației de construire.***

În situația în care se solicită elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu, se pot aduce următoarele modificări reglementarilor din Planul urbanistic general:

- prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la : regimul de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

- prin planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

Pe lângă acestea prin Planul Urbanistic General se urmărește găsirea de soluții legate de organizarea spațială a localităților și dezvoltarea urbanistică de perspectivă, probleme care decurg organic din tendințele firești de evoluție, dar care trebuie subordonate unor reguli și unui program de specialitate.

Categoriile principale de intervenție sunt structurate și precizate de-a lungul materialului prezentat privind organizarea urbanistică, zonificarea funcțională a teritoriului, dezvoltarea activităților economico – sociale în intravilan, echiparea tehnică – edilitară, înlăturarea disfuncționalităților, relațiile în teritoriu și investițiile publice.

Acestea reprezintă măsuri de canalizare a eforturilor în vederea materializării programului propriu de dezvoltare.

Actuala documentație a Planului Urbanistic General are ca scop, pe lângă cele amintite la început, concretizarea unor deziderate ale locuitorilor, consemnarea realizărilor din ultima perioadă de timp, implicarea în politica dezvoltării de perspectivă a platformei program a actualei conduceri din administrația locală.

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

Întocmit,  
urbanist Bogdan-George TUDOR

arhitect Doina NEGOITA