



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : **REACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC GENERAL AL
COMUNEI PAUSESTI-MAGLASI ,
JUDEȚUL VÂLCEA și
REGULAMENT LOCAL de
URBANISM**

Beneficiar : **COMUNA PĂUȘEȘTI MĂGLAȘI ,
JUD. VÂLCEA**

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

Șef proiect : **arh. Doina Negoită**
Proiectant : **arh. Serban D. Bogdan**

Colaboratori : **Primăria COMUNEI
PĂUȘEȘTI MĂGLAȘI**

S.C. INTELIGIS S.R.L– Rm. Vâlcea

S.C. RIONVIL S.R.L.

Proiect nr. : **5 164 /27 . 09 . 2011**

Data elaborării : **2011 -2013**

1.2. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei program

Pentru a răspunde corect la necesitatea realizării unei dezvoltări durabile a unei localități, este necesară o analiză temeinică, profundă a potențialului natural și cel antropic pe de o parte și necesitățile sociale pe de altă.

Aceste deziderate nu se pot realiza fără o informare precisă, la obiect, printr-o relație nemijlocită atât cu Consiliile Locale cât și cu reprezentanții ai obștii de locuitori și ai principalelor activități social – economice din zona.

Este necesară o permanentă actualizare a principalelor elemente urbanistice și social – economice, care având un caracter dinamic, solicită o cunoaștere aprofundată, cu un caracter continuu și o coordonare susținută a lor, în scopul protejării, reabilitării, conservării și valorificării patrimoniului complex existent în localitățile supuse studiului.

În acest sens, prezentul studiu va propune soluția dezvoltării urbanistice a localităților, pornind de la baza grafică de date moderne, la care se va adăuga o documentare completă, actualizată “pe teren” care să coreleze – concentreze propunerile urbanistice pozitive realizate în studiile anterioare într-o concepție evolutivă unitară, structurată conform Conținutului – cadru în vigoare la data elaborării Ordinul 13 / N / 1999 al M.L.P.A.T. (Ord. comun aprobat de M.A.P.P.M. A sub NR. 1184 / RT / 09 2000 și respectiv de M.L.P.A.T. sub nr. 201 / N / 09 2000).

În vederea realizării obiectivelor propuse în tema de proiectare se vor parcurge mai multe faze și anume :

Se primește suportul topografic reactualizat în format digital la scară 1 :5000 pe baza imaginilor satelitare, prelucrate și completate cu datele din teren. Această fază principală cuprinde următorii pași:

1. obținerea avizului de începere a lucrărilor, emis de către OJCGC (conform normelor ONCGC)
2. preluarea imaginilor satelitare cu rezoluția de 1m/pixel, alb/negru cu adâncime de culoare de 11 biți.
3. transformarea în sistem de proiecție Stereografic 1970 (conf. Ordinului MLPAT nr.13/N/1999), ortorectificarea și vectorizarea imaginilor satelitare
4. completarea datelor satelitare cu datele obținute în urma deplasărilor pe teren
5. obținerea planului topografic digital
6. exportul datelor în format dxf, conform următoarei structuri: terenuri dxf, construcții dxf, limite dxf, edilitare dxf, texte dxf, simboluri dxf
7. obținerea avizului OJCGC pentru suportul topografic realizat.

Se realizează PUG-ul propriu-zis prin reactualizarea PUG-ului anterior și a Regulamentului Local de Urbanism.

Proiectul va cuprinde conform temei – program, piese scrise – memoriu general, R.L.U., documentații pentru avize și acorduri, cât și piese grafice aferente întocmite la scară impusă, întreg materialul documentar fiind apoi realizat în format digital pentru preluare GIS în vederea unei aplicabilități cât mai flexibile.

În funcție de complexitatea problemelor specifice unității administrativ-teritoriale, se vor comanda analize și studii de specialitate: circulație, protecția mediului, zonificări funcționale ce vor fi concentrate într-un studiu sintetic de

disfuncționalități și de propuneri de remediere a acestora, studii de fundamentare pentru realizarea dezvoltării urbanistice, dezvoltării echipării edilitare etc. Se vor elimina toate inadvertențele, inexactitățile, generalitățile, precum și orice alte considerente expuse fără o temeinică documentare astfel încât noua documentație să răspundă tuturor imperativelor actuale din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului potrivit legislației specifice.

De asemenea, documentația va include toate concluziile rezultate în urma efectuării recensământului populației, proiectantul corelând propunerile studiilor elaborate și aprobate deja pentru localitate și va genera o concepție unitară de dezvoltare a acesteia. Se vor stabili în PUG documentațiile și lucrările obligatorii ce urmează să se efectueze în regim de urgență pentru a rezolva problemele majore ale localității.

La elaborarea PUG se va ține cont de respectarea conținutului cadru specificat în reglementarea tehnică Ordin comun pentru aprobarea Ghidului metodologic, privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului.

Se vor realiza funcții de complexitate a problemelor:

- propuneri intravilan cu bilanț teritorial și zonificare funcțională ;
- optimizarea relațiilor în teritoriu;
- dezvoltarea activităților ;
- evoluție posibilă , priorități;
- evoluția populației ;
- măsuri în zone cu riscuri naturale ;
- dezvoltarea echipării edilitare ;
- protecția mediului ;
- reglementări urbanistice ;
- date privind evoluția în timp a unității teritoriale – administrative ;
- caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților , repere în evoluția spațială a localităților;
- evidențiere caracteristici ale reliefului , rețeaua hidrografică , clima , caracteristici geotehnice , riscuri naturale ;
- evidențierea terenurilor din extravilan amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare , a celor plantate cu vii și livezi , cu interdicțiile definitive de construire precum și a excepțiilor formulate în Legea nr. 18 / 1991 , republicată;
- evidențierea în Regulamentul Local de Urbanism a procedurii de scoatere din circuitul agricol a terenurilor menționate .

Principalele obiective de realizat în documentație sunt :

- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor administrativ și județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile ;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale ;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire ;

- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protecție a acestora ;
- modernizarea si dezvoltarea echipării edilitare ;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica ;
- stabilirea modurilor de utilizare a terenurilor si condițiilor de conformare si realizare a construcțiilor.

Principalele elemente care se vor evidenția in aceasta documentație sunt :

- stabilirea direcțiilor, priorităților si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica a localităților ;
- utilizarea raționala si echilibrata a terenurilor ;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent) ;
- evidențierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localității ;
- fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publica
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizațiilor de construire;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spațiului.

Regulamentul local de urbanism va detalia si va accentua reglementările propuse anterior.

Partea scrisa va cuprinde memoriul general, regulamentul local de urbanism, partea grafica (PUG) cuprinzând cinci planșe, si anume: încadrarea in teritoriu, situația existenta, reglementari-urbanistice, reglementari - rețele edilitare, proprietatea asupra terenurilor. Informațiile din partea scrisa vor fi strict corelate cu cele din partea grafica.

Aceasta faza revine in exclusivitate proiectantului de specialitate – urbanism si va fi efectuata in baza prevederilor si propunerilor preluate din toate documentațiile de amenajarea teritoriului si urbanism.

Intr-o prima etapa, documentația a fost predata pe hartie la Primăria Comunei Păușești Maglasi , unde a fost supusa sedintei de dezbatere publica , faza anterioara sedintei de avizare a documentatiei faza PUG.

Urmatoarea faza a cuprins obtinerea avizelor in urma depunerii la organismele avizatoare a Documentatiei faza PUG + RLU (piese scrise + desenate).

Eventualele completari si obiectiuni formulate in avizele obtinute au fost introduse in documentatia finala ,ce va fi predata Consiliului Judetean - Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului pentru obtinerea avizului CJ.

Dupa obtinerea avizului CJ, se va preda documentatia finala piese scrise si piese desenate impreuna cu avizele obtinute, autoritatii contractante , in vederea APROBARII DOCUMENTATIEI Reactualizare PUG Comuna Păușești Maglasi si Regulament Local de Urbanism .

Documentația pentru elaborarea P.U.G. va respecta toată legislația (actele normative) cuprinse în Fișa de date achiziționată de proiectant .

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

- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 1997 , modificată și completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările si completările ulterioare;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicata cu modificarile si completările ulterioare ;
- Legea privind protecția patrimoniului național nr. 41/1995 ;
- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completările ulterioare ;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicată în 1998 cu modificarile si completările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificarile si completările ulterioare ;
- Legea nr.215/ 2001 privind administrația publică locală cu modificarile si completările ulterioare;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții cu modificarile si completările ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecția mediului modificată prin Legea nr.159/1999;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordonanța Guvernului 43 /2000 – republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinței republicata cu modificările si completările ulterioare;
- O.M. S. nr. 331 / 1999 – Norme de avizare sanitară ;
- Legea 184/2001 – privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect ;
- Legea nr. 481/2004 – Legea protecției civile ;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 130 din 25 . 01 . 2007 privind Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu ;
- Legea nr. 307/2006 – privind apărarea împotriva incendiilor ;
- Legea nr.378/2000 – privind protejarea siturilor arheologice ;
- Legea nr. 138/2004 – privind îmbunătățirile funciare ;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice inclusiv lista ;
- Ordinul 195 / 2002 – codul rutier;
- O.G.R. nr. 47 / 1994 – privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată cu modificări si coplețari prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000 Codul civil ;
- Codul silvic.
- Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor

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. 5 164 /27 . 09 . 2011 solicită întocmirea documentației " Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Pausesti Maglasi , jud. Vâlcea și R.L.U. ” .

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.

Lucrarea s-a întocmit în urma consultării "Metodologiei de elaborare a documentațiilor de urbanism, în conformitate cu cerințele Legii nr.10/1995 - respectiv Plan Urbanistic General" elaborat de Urban Proiect - București în septembrie 1996, indicativ reglementare M.P.0030 - 1996.

Tema program a fost întocmită de Primaria Comunei Pausesti Maglasi , ea fiind structurată, în principal, pe elementele de cadru conținut ale metodologiei. Acesta cuprinde în principal referiri la: sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltării urbane, cu precizări legate de relații în teritoriu, potențial economic, populație, căi 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 căror informații nu și-au pierdut valabilitatea.

În principal, propunerile prezentate în documentație sunt realizate de proiectant pe baza datelor obținute din colaborarea cu organisme administrative locale și alți factori implicați în emiterea de acorduri și avize.

În continuare, sunt prezentate propunerile de organizare urbanistică, plecând de la următoarele premize: 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 verzi sportive, echiparea edilitară, reglementări, obiective de utilitate publică.

Toate elementele cuprinse în partea desenată, în planșe care se referă la:

1. Încadrarea în teritoriu;
2. Situația existentă - disfuncționalități și priorități;
- 3 Reglementări - zonificarea + unități teritoriale de referință;
- 4 Reglementări - rețele (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie, C.A.T.V)
5. Tipul de proprietate asupra terenurilor și obiective de utilitate publică.

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, respectiv al Unităților Teritoriale de Referință.

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 satelor componente ale Comunei Pausesti Maglasi ;
- 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.

Documentația prezentă, întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, prevăzute în Legea nr. 50/1991 și completată cu ultimele indicații elaborate de M.L.P.A.T București, reprezintă PLANUL URBANISTIC GENERAL al Comunei Pausesti Maglasi .

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 localității.

Ediții anterioare ale PUG.

Plan Urbanistic General (PUG) elaborat de S.C. ARHITECT S.R.L. , Rm. Vâlcea în anul 2002 si aprobat in 2006 cu HCL NR.52 .

1.3. Surse documentare

În vederea realizării unei documentații de calitate se impune cooperarea principalilor factori implicați: beneficiar - elaborator - organisme locale de administrație publică, interesate.

Având în vedere specificul și implicațiile actualei etape de dezvoltare a țării, pentru elaborarea unei documentații realiste și adecvate problemelor locale este necesară o înțelegere exactă a evoluției problemelor urbanistice. Aceasta se poate realiza printr-un studiu minuțios, bazat pe analiza multicriterială, cu abordarea în echipa pluridisciplinară a principalelor probleme, pe sectoare de dezvoltare a comunei, și luând în considerare propunerile de amenajare și dezvoltare inițiate și aprobate de consiliile locale – „ Strategia de dezvoltare economico-sociala a comunei Pausesti Maglasi, judetul Valcea” la nivelul anului 2010.

De asemenea, se impune redactarea reglementărilor pe un suport topo actualizat.

Principalele etape în elaborarea documentației sunt:

- inițierea documentației de urbanism, sarcină ce revine colectivității locale, respectiv Comunei Păusesti Maglasi , Jud. Vâlcea ;
- informarea populației despre intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât intenția cât și scopul au fost aduse la cunoștință populației prin Ședințe ale Consiliului Local , afișarea informațiilor, etc.

- comanda de proiectare este emisă de către Comuna Păusesti Maglasi și contractată de S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea , contract nr. 5 164 /27 . 09 . 2011, Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Păusesti Maglasi .

Elaborarea Planurilor Urbanistice Generale presupune un volum apreciabil de informații din diverse domenii ce concură la formularea soluțiilor și care pot fi obținute prin următoarele surse principale :

- analize, concluzii, opțiuni și prevederi din planurile de amenajare a teritoriului localităților (PATJ Vâlcea , extras din PATN cu toate secțiunile lor) ;
- anchete și observații locale, informații privind opțiunile administrative locale și ale populației ;
- studii și proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

Comuna Păusesti - Măglasi este situată în județul Valcea, la 10 km nord-vest de municipiul Ramnicu Valcea si 10 km distanță de BăileOlănesti. Fată de alte orase mai apropiate, comuna Păusesti-Măglasi se află la următoarele distante:

- a) Curtea de Arges 30km;
- b) Drăgășani 54 km;
- c) Pitesti 64 km;
- d) Slatina 85 km;

Localitatea, avand o suprafată de 3 048 ha, se invecinează în partea de vest cu comunele Stoenesti si Bunesti, la sud cu orasul Ocnele Mari, la est cu comuna Vlădesti, iar la nord cu orasul Băile Olănesti.

Comuna este străbătută de un drum national (DN 64) si două drumuri judetene (DJ 651 si DJ 654), ceea ce reprezintă un avantaj din punct de vedere al accesibilității, însă nu dispune de o statie CFR, cea mai apropiată aflandu-se la 12 km distanță de centrul comunei, în municipiul Ramnicu Valcea.

În urma reorganizării administrativ-teritoriale a țării din 1968, comunele Păusesti-Măglasi si Sărăcinesti s-au unificat, primind numele de Păusesti-Măglasi, astfel satul Saracinesti devine Valea Cheii, iar satele Chicioara, Viezuri, Mosoroasa si Saracinesti-Manastire au fost inglobate în satul Valea Cheii.

Centrul civic al comunei s-a stabilit pe teritoriul satului Păusesti-Măglasi unde se afla deja un local construit cu o jumătate de secol în urmă, local care în prezent servește ca reședință Consiliului Local al comunei.

Astfel, în prezent, comuna se compune din satele Vlăducenii, Ulmetel, Coasta, Pietrari, Valea Cheii și are centrul administrativ în satul Păusești-Măglasi.

Atestare documentară

Istoria străveche a localității este comună cu așezările din împrejurimi : Băile Olănești , Stoenesti , Bunești , Băile Govora , Pietrari și Bărbăești . Descoperirile făcute atestă dovada existenței unor puternice comunități umane în spațiul în care se încadrează și Comuna Păusești Măglasi .

Comuna este atestată documentar încă din anul 1453, într-un act de danie prin care domnul Țării Romanesti, Vladislav Dan cedează boierilor Stan și Vladimir satele Păusești, Vladimirești, Folești, Cosani și Zătreni, pentru serviciile aduse și le scuteste de unele dări, cum ar fi vama porcilor, vama stupilor, cositul fanului, etc.

În anul 1612, comuna este atestată documentar cu denumirea de Păusești-Măglasi.

Satul Valea Cheii – Saracinești este atestat documentar într-un hrisov emis la 1437

În vechime, localnicii erau maglasi la salinele de la Ocnele Mari. Maglasi, fiind țărani liberi, se deosebeau de tăietorii de sare care executau cea mai grea muncă din salina. Munca de ciocanasi tăietorii de sare era executată de țiganii robi ai boierilor sau manastirilor care exploatau salinele, condamnați. Munca maglasilor era gratuită; anual primeau însă un car de sare marunta / familie

Toponimie

Satul **Coasta**

Numele de Coasta l-a primit în epoca modernă, după strămutarea centrului rural în actualul amplasament de pe valea Olăneștiului și datorită așezării sale geografice pe versantul estic al dealului cu același nume - Coasta Mare.

Satul **Vlăducenii**

Numele de Vlăducenii vine, după cum spun bătrânii satului, de la Vladu - Vladucu, primul locuitor întemeietor. Prima mențiune documentară apare într-un act de hotărnicie datat 15 aprilie 1608. Onisfor Vlăduceanu din neamul Vlăducenilor a construit în anul 1744 o biserică în sat.

Satul **Pietrari**

Numele satului vine de la așezarea sa geografică de-a lungul torentului Pietroasa, care în vremea ploilor aduce chiar și copaci dezrădăcinați. O altă sursă indică ca numele provine de la mestesugul din vechime al localnicilor: daltuire – cioplire a pietrelor de moară.

Satul **Ulmetel**

Originea toponimului este botanica și se trage din cuvântul ulm.

Satul **Pausești Maglasi**

Numele satului Pausești Maglasi are la origine antroponimul **paus** și termenul **maglasi** = slujbas ai salinelor; termenul vine de la magla = bolovan de sare. Maglasi

erau tarani mosneni din mahalalele Ocnelor Mari si locuitorii satelor devalmasa din jur. Acestia mergeau prin rotatie la saline si ajutau la trasul bolovanilor de sare din ocna si asezatul lor in gramezi sau magle.

Adaugarea denumirii „ Maglasi „ la numele satului Păusesti de pe valea Olanestiului s-a facut cu scopul de a diferentia cele trei sate cu acest nume din care doua pe valea Otasaului.

Intemeietorul lor comun, Paus era mare proprietar de pamint ale carui mosii se intindeau probabil din apa Otasaului pina in apa Olanestiului

2.2. Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

RELIEFUL

Din punct de vedere geografic, localitatea este asezată in marele bazin pomicol al depresiunii subcarpatice, pe soseaua care leagă orasul Băile Olănesti de municipiul Ramnicu Valcea, respectiv la intersectia paralelei 45°51' latitudine nordică cu meridianul 24°16' longitudine estică.

In Păusesti-Măglasi se pot separa următoarele formatiuni geologice:

- la suprafată există cuvertura cuaternară constituită din argile si nisipuri pe versantii văii si din pietrisuri in zona terestră a raului Olănesti;
- dealurile de la partea mediană a versantilor până la coamă sunt constituite din nisipuri si pietrisuri, resturi ale fostului Podis Getic, erodat de ape in timp geologic. Aceste depozite acumulează apa din precipitatii si o cedează la bază, ca izvoare de coastă sau panză continuă;
- sub cuvertura cuaternară si sub depozitele de nisip urmează un orizont marnos, cenusiu, stratificat, cu inclinare S-E 17°. Acest orizont constituie roca de bază a zonei si se intalneste in zona terasei Olănesti la 6-8 m adancime.

Comuna se află in depresiunea si aria colinară care este cunoscută încă din secolul trecut drept una dintre cele mai populate zone ale țării, in judetul Valcea aflandu-se o treime din totalul satelor din Oltenia. La vest de raul Olt, această zonă se continuă până la Valea Oltetului, unde trecerea spre înălțimile muntilor se face printr-o serie de muncele cu înălțimi intre 900 m si 1000 m. Sub aceste muncele, spre sud către Podisul getic, complexul zonei subcarpatice este compus dintr-un sir de dealuri inalte apartinand formatiunilor mio-pliocene cutate, care se insiră de la vest spre est: Dealul Bunestilor, Dealul Purcăretu, Dealul Cheii.

Partea vestică a văii prezintă versanti abrupti iar culmile Coasta Coparului si Coasta Mare sunt împădurite. Aceleasi caractere le prezintă si Dealul Smeură. In partea estică, versantul văii se termină cu coamele Dealului Lacu Frumos, Dealul Poiana Piciu, Dealul Mosoroasa.

In comună există zone prezentand riscuri naturale, respectiv degradări ale terenului - alunecări de terenuri si parauri care produc eroziuni la ploi torentiale. In zona dealurilor subcarpatice predomină procesele de degradare specifice modelării actuale a terenului, adică eroziunea de suprafată, de adancime si alunecările. Astfel, pe tot cuprinsul comunei au fost efectuate lucrări de protectie, deoarece pe pantele dealurilor, acolo unde nu se intalnea fenomenul de eroziune, se produc alunecări de teren. Paraurile necesită lucrări de apărare impotriva inundatiilor prin indiguiri. Pe

raul Olănești este construit un 1 km de dig pe ambele maluri, în amonte de podul din centrul comunei. În comuna Păusești-Măglasi predomină un sol lutos.

CLIMA

Asezată în regiune de dealuri și înconjurată de pădure, comuna Păusești-Măglasi se încadrează în specificul climei temperat-continentale cu patru anotimpuri distincte, cu veri călduroase și ierni blande, în care stratul de zăpadă nu depășește 0,5 m. Rareori zăpada a ajuns la 1 m, cu precădere în luna februarie.

Cea mai scăzută temperatură înregistrată aici n-a depășit - 29°C - de obicei în luna ianuarie, iar cea mai ridicată temperatură este în luna iulie, fără a fi depășit vreodată +39°C. Temperatura medie anuală este de +10°C.

Vanturile bat din diferite părți ale țării. În timpul iernii predomină circulația aerului rece dinspre E sau N-E. Viteza medie a vantului este de 9,7 m/s. Se observă două maxime ale vitezei vantului, una la sfârșitul toamnei și începutul iernii, iar alta primăvara provocată de deplasarea, în aceste perioade, a frontului de aer polar.

HIDROGRAFIA ZONEI

Localitatea Păusești-Măglasi este străbătută pe direcția E-V de valea raului Olănești, care la Valea Cheii primește principalul afluent pe partea dreaptă, paraul Cheia, apoi în centrul civic al comunei - paraul Debrădet și apoi paraul Coasta. Pe cursul mijlociu al paraului Olănești se afla satele Valea Cheii, Păusești-Măglasi, Vlăduțeni, Pietrari, iar pe cel al paraului Cheia se afla satul Valea Cheii.

Debitele raului Olănești sunt variabile în timp, fiind influențate de cantitățile de precipitații căzute în zonă; debitul minim este de 500 litri/sec. și maxim 150 mc/sec.

Panza de apă freatică este cantonată în depozitul de terasă a raului Olănești, puturile de apă din zonă se alimentează din acest orizont. Alt orizont, care este uneori concentrat iar alteori lipsește, se află sub cuvertura argiloasă-nisipoasă de pe versanții văii. Pe versanți, panza este alimentată de către izvoarele create din depozitele de nisip de pe coamele dealurilor.

În orizontul marnos există ape puternic mineralizate.

2.3. Relații în teritoriu

Din datele obținute din vechiul PUG, cât și de la conducerea Primăriei, Suprafața comunei Păusești-Măglasi este de 3 155 de hectare, repartizate astfel:

- Suprafață agricolă (arabil – 226 ha, pășuni și fânețe – 1459 ha, livezi și pepiniere pomicole – 130 ha)
- Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră – 1138 ha;
- Terenuri cu ape – 48 ha;
- Căi de comunicație - 39 ha;
- Terenuri ocupate cu construcții și curți – 71 ha;
- Terenuri degradate și neproductive – 44 ha.

Poziția și localizarea geografică a comunei Păusești-Măglasi.

Așezată la 10 km nord-vest km distanță de municipiul Râmnicu Vâlcea și 10 km distanță de Băile Olănești, **comuna Păusești Maglasi** este alcătuită din 6 localități:

- Sat de reședință :
- Păusești-Măglasi
 - Sate componente :
- Vlăduțeni ,
- Ulmetel ,
- Coasta ,
- Pietrari ,
- Valea Cheii ,

Vecinii comunei sunt:

- la Nord – orasul Băile Olănești
- la Sud – orasul Ocnele Mari
- la Vest – comuna Stoenesti si comuna Bunesti
- la Est – comuna Vlădești

Teritoriul comunei Păusești-Măglasi este străbătut de drumuri care se încadrează în următoarele categorii:

- un drum național - DN 64 – care face legătura comunei cu orasul Băile Olănești si municipiul Râmnicu-Valcea pe o lungime de 7 km;
- două drumuri județene: DJ 651 Păusești-Măglasi – Stoenesti – Horezu (3 km asfaltat si 4 km balast) si DJ 654 Păusești-Măglasi – Cheia (2 km – asfaltat);
- o rețea de 35 drumuri comunale.

Circulația majoră se desfășoară în special pe DN 64 modernizat, drumurile județene DJ 651 , DJ 654 și pe drumurile comunale DC 163 Păusești Maglasi – Vlădești , DC 164 Păusești Maglasi – Bujoreni, DC 158 , DC 165 si DC 167 Păusești Maglasi – Bunesti.

2.4. Potențial economic

Activitatea economică din comună este reprezentată în următoarele sectoare :

- agricultură
- prelucrarea lemnului
- prelucrarea produselor din panificație
- alimentație publică / restaurante
- prestări servicii

Inițiativa particulară se manifestă în toate domeniile de activitate (servicii, comerț), iar în sfera producției se rezumă la ateliere de mică producție. Prin utilizarea spațiilor de producție existente se pot dezvolta activitățile meșteșugărești si artizanale, sau se pot diversifica activitățile.

Principala funcțiune economică o constituie agricultura (pomicultura si silvicultura) în sectorul privat si mai puțin în sectorul de stat, zona fiind caracterizată printr-un potențial deosebit de ridicat pentru pomicultură. Fondul forestier se află în administrația Ocolului Silvic Rm. Valcea si în sector privat.

Un număr de 1.940 din cele 2.920 gospodării au în proprietate mai puțin de 2 hectare de teren agricol, practicând o agricultură de subzistență, ceea ce reprezintă un dezavantaj prin prisma obiectivelor actuale de dezvoltare ale politicii agricole europene. Specific comunei este și sectorul zootehnic, respectiv creșterea animalelor.

Potentialul pomicol al zonei poate fi exploatat prin înființarea unor centre moderne de colectare și prelucrare a fructelor, în fostele incinte ale CAP, în prezent desființate.

Principalul agent economic de pe raza comunei Păusești-Măglasi este S.C. Sanovita S.R.L., care pe lângă sediul social din comună, mai are 3 puncte de lucru în Arad, București și comuna Movila din județul Ialomița. Obiectul de activitate al acestei companii este reprezentat de procesarea, ambalarea și distributia produselor alimentare naturale. Firma are în total 120 de angajați, iar la sediul social din Păusești sunt angajate 20 de persoane dintre locuitorii comunei.

În vederea dezvoltării, firma intenționează să extindă clădirea existentă pentru a include activități de producție proprie, aspect condiționat de extinderea rețelei de alimentare cu apă pe strada Ulmetel, unde este amplasat sediul firmei.

În prezent comuna Păusești-Măglasi nu dispune de dotări turistice dar dispune de o serie de obiective turistice (monumente de arhitectură) care pot prezenta interes turistic și de aceea zona poate permite dezvoltarea agro-turismului.

2.5. Populația . Elemente demografice și sociale

Date furnizate de Primăria Comunei Păusești Maglasi.

În cadrul recensămintelor populației, s-a observat în ultimii ani o creștere a populației de la 3.831 locuitori la 4.029 locuitori, dintre care mai mult de 95% sunt de naționalitate română, iar restul de naționalitate rromă. Populația este grupată în 2.920 gospodării, fiind împărțită pe categorii de vârstă și sex, precum și pe satele componente, după cum urmează:

Impartire populatie Păusești Maglasi:

- Pe sexe
 - 2046 barbati
 - 1983 femei
- Pe grupe de vîrsta
 - 0-14 ani 8%
 - 15-63 ani 79%
 - peste 64 ani 13%
- Pe sate componente:
 - 884 - Păusești-Măglasi
 - 717 - Vladuceni
 - 674 - Coasta
 - 443 - Ulmetel
 - 191 - Pietrari
 - 1154 - Valea Cheii

Până în anul 2001, populația nu a avut o creștere simțitoare, întrucât majoritatea tinerilor căsătoriti se stabileau fie în municipiul Râmnicu Valcea, fie în alte orașe, comuna fiind situată în zona preorășenească. După acest an, populația comunei a înregistrat o tendință crescătoare, întrucât factorii care au favorizat migrația

spre orase au pierdut mult din importanță, acestia nemaifiind esentiali pentru influentarea dinamicii populatiei rurale. Astfel, a avut loc o crestere a stabilității teritoriale a populatiei si o redresare usoară a parametrilor miscării naturale (cresterea natalității), concomitent cu o incetinire a ritmului de migrare spre urban

2.6. Circulație

Circulație rutieră

Comuna Pausești Maglasi este străbătută de următoarele drumuri :

- Drum Național DN 64 Rm. Vâlcea – Baile Olanesti;
- Drum Județean DJ 651 Păușești Măglași – Stoenesti – Horezu; 3 km asfaltat si 4 km balastat ;
- Drum Județean DJ 654 Păușești Măglași – Chieia 2 km – asfaltat ;
- Drum Comunal DC 163 Pausesti Maglasi – Vladesti ; ,
- Drum Comunal DC 164 Pausesti Maglasi – Bujoreni ;
- Drum Comunal DC 158 , DC 165 si DC 167 Pausesti Maglasi – Bunesti.

Reteaua de drumuri din localitate are o lungime totală de 40 km, din care lungimea totală a drumurilor asfaltate este de numai 10 km, in ultima perioadă cheltuindu-se o sumă de 17.280 lei din bugetul local pentru investitii in asfaltare.

Circulația majoră se desfășoară pe Drumul național DN 64 .

Pe celelalte drumuri , traficul rutier este scăzut , fiind folosit în special de localnici .

Circulația feroviară

Pe teritoriul comunei nu întâlnim cale ferată nici de transport persoane , nici transport marfă.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale . Bilanț teritorial

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr 52 din 2006 referitoare la Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism elaborat în anul 2002.

Cele 6 sate componente ale comunei au o așezare liniară în lungul drumurilor existente DN 64 , DJ 651, DJ 654, DC 163 , 164 , 158 , 165 si 167.

Satul de reședință este **Pausești Maglasi**, unde se găsesc toate instituțiile principale : Primăria , Poliția , Dispensar Medical , Dispensar veterinar , Poșta , Magazine , Gradinita Pausesti Maglasi , Școală Generală cu clasele I – VIII Achim Popescu, Centru de informare a populatiei in incinta primariei, Fabrica de Piine -SC AGRODOR SRL, Ateliere de Timplarie, SC GEROVIL, Fosta Distilarie, Fosta Rachitarie si Biserica Intrarea in Biserica a Maicii Domnului (monument de arhitectură) cu cimitir

În satul **Ulmotel** sunt următoarele dotări : O mică unitate de producție Fost CAP– S.C. SORG S.R.L. , S.C SANOVITA S.R.L.

În satul **Coasta** întâlnim următoarele dotări : Moara, Biserica Sf. Nicolae (monument de arhitectură) cu cimitir, Magazin Alimentar si Centru incarcare butelii .

În satul **Pietrari** sunt dotări : Școala cu clasele I – IV, Magazine mixte , Biserica Sf. Ion Botezatorul si Cimitir.

În Satul **Vladuceni** întâlnim Poligonul Auto, RAIF Sucursala Valcea, SC DAVIC SRL, SC SANDA-V SRL, SC PERFECT SRL, SC DIANA SRL, Biserica Sf. Constantin si Elena cu Clopotnita si Cimitir ,Biserica –Ruina, un Magazin Mixt și Conacul Oromolu (monument de arhitectură) .

În Satul **Valea Cheii** , întâlnim S.C SANOVITA S.R.L , SC DINAMIC GRUP SRL, Magazin Mixt, Punct de Informare Turistica Valea Cheii, Școală Generală cu clasele I – VIII Valea Cheii , Teren de Sport, Biserica Sf. Dimitrie cu Clopotnita si Cimitir si Manastirea Saracinesti – Locaș de maici , întemeiat la 1688.

FOND CONSTRUIT (vezi Anexa 1)

Fondul construit la nivelul comunei se înscrie în tipologia generală a arhitecturii de deal subcarpatic cu puține construcții tradiționale păstrate .

Imobilele rămase cu valoare ambientală și arhitecturală sunt puține la nivelul comunei , fără să se fi păstrat nealterate în proporție de 100 % .

Mare parte din aceste imobile necesită lucrări de consolidare și intervenție atentă , cu păstrarea elementelor valoroase , de arhitectură .

Câteva din construcții prezintă rezolvări interesante ale structurii beciurilor și mai ales detalii de lucrătură în lemn ce ar trebui relevate , reproduse și puse la dispoziția meșterilor locali .

Se disting următoarele zone funcționale :

- zone de locuințe cu regim mic de înălțime + funcțiuni complementare;
- zonă pentru instituții publice și servicii cu densitate mai mare în zona centrală ;
- zonă pentru unități industriale și de depozitare ;
- spații plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală și cimitire ;
- zonă construcții aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente ;
- ape ;
- terenuri forestiere ;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundații .

BILANȚ TERITORIAL AL SUPRAFETELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

2.7.1. Bilanțul suprafețelor zonelor funcționale din intravilanul existent conform P.U.G. aprobat în 2006 cu HCL NR.52

BILANT ZONE FUNCTIONALE - INTRAVILAN EXISTENT

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	= 423.24 ha	-----	83.25%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	= 6.67 ha	-----	1.31 %
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	= 0.14 ha	-----	0.03 %
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	= 5.51 ha	-----	1.08 %
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	= 32.87 ha	-----	6.47 %
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT,FÂȘII PROTECTIE ALINIAMENT			

	= 0.00 ha	-----	0.00 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	= 0.00ha	-----	0.00 %
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	= 1.06 ha	-----	0.21 %
DESTINATIE SPECIALA	= 0,00 ha	-----	0,00 %
APE	= 0.71 ha	-----	0.14 %
PĂDURI INCL. TERENURI CU VEGETAȚIE JOASĂ ÎNĂLȚIME	= 35.67 ha	-----	6.96 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	= 2.53 ha	-----	0.50 %
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	= 508.40 ha	-----	100.00 %

2.8. Zone cu riscuri naturale

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conform Legii 50 / 1991 cu modificări și completări, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Ghidului cu metodologia de aplicare și conținutul cadru al Planurilor de Urbanism General, trebuie evidențiate atât în piesele scrise, cât și în piesele desenate zonele de risc natural.

În aceste zone construcțiile se execută cu anumite condiționări, iar în unele cazuri se ajunge chiar la interzicerea totală a construirii până la rezolvarea cauzelor alunecărilor și inundațiilor.

Zonele de risc natural, în special alunecările de teren și suprafețele supuse periodic inundațiilor, se delimitează în PUG după efectuarea în prealabil a unor cercetări în teren, studii geotehnice ale terenului, studii de specialitate întocmite în acest scop (Studiu zone risc Jud. Valcea la nivelul anului 2006 elaborat de S.C. INTELIGIS S.R.L.), strângerea de informații de la localnici privind amploarea fenomenelor, ritmicitatea și evoluția lor. În acest sens, consiliul local și primăria au obligativitatea de a actualiza cel puțin o dată la cinci ani conținutul PUG-urilor, ca și zonele de risc din interiorul localităților.

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 522/1996 este interzisă construirea de locuințe sau alte obiective în zonele de risc natural și de riscuri tehnologice (explozii, radiații, poluare etc.).

În ariile de risc natural se iau măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, siguranța construcțiilor și utilizarea terenurilor, care sunt cuprinse în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului. Acestea constituie baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție în cazuri de dezastre.

Atunci când sunt semnalate cazuri de construcții fără autorizație, aceste situații sunt gestionate de Inspectoratul în Construcții al județului Vâlcea.

Inventarierea zonelor de risc :

Alunecări :

- Sat Valea Cheii - „Islazul comunal” ; „La Ciolpani ”

- Sat Pausesti Maglasi - „La Catrina ”; „La Ardeleanu ”
 - Sat Ulmetel - „Malul Caprii ” ; „La Ponoare ”; „La Tufeanca ”
 - Sat Coasta - „ La Danila”
 - Sat Pietrari - La nord si la sud de D.C. 165.
 - Sat Vladuceni - „La Ghibulesti ”; „Intre Vii ”; „Lacul Secerat ”;
- „La Lilieci ” si „Valea Cornetului ” .

La precipitații abundente 80 – 100 l/mp sau la ploi torențiale , satele ce pot fi afectate de inundații sunt cele așezate de-a lungul pârâului Valea la Hotar: sat Pausesti Maglasi si sat Valea Cheii in punctul „La Mija ” .

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Întreaga rețea de apă curgătoare din zona Comunei Pausesti Maglasi este constituită din Râul Olanesti și afluenții lui : Pârâul Cheia , Paraul de Brădet , Valea de Casa, Valea la Hotar, Valea Cornetului, Valea Racorenilor, Valea Viei si Valea Pietroasei .

Râul Olanesti izvorăște din Munții Căpățânii și se varsă în Râul Olt pe raza Municipiului Ramnicu Valcea.

Nu există lucrări hidrotehnice de genul lacurilor de acumulare sau lucrări de irigații .

2.9.2. Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apă a comunei, există o sursă sigură si anume paraul Cheia.

In anul 2008, Consiliul Local al comunei a depus spre finanțare un proiect de alimentare cu apă si canalizare menajeră a comunei, solicitand o finanțare nerambursabilă în valoare de 2.500.000 euro din FEADR, in cadrul Programului Național de Dezvoltare Rurală, Măsura 3.2.2.

Proiectul a fost aprobat si in prezent este in curs de implementare, avand termen de finalizare data de 27.04.2011. Prin proiect este prevăzut a se realiza o lungime a rețelei de alimentare cu apă de 7.5 km si a rețelei de canalizare de 5 km. Lucrările propuse in cadrul acestui sistem de alimentare cu apă sunt dimensionate in funcție de consumurile specifice de apă:

- pentru populația comunei;
- pentru adăpatul animalelor;
- pentru instituțiile publice;
- pentru industria mică.

Sistemul de alimentare cu apa potabila executat cuprinde :

LUCRARI PENTRU PRELUARE APA BRUTA

1. Colier din otel cu stut cu Dn 250 mm ce se va monta pe conducta de aductiune de la Cheia , care in aceasta zona este din otel cu Dn 1000 mm.
2. In aval de punctul de racord s-a prevazut o vana cu Dn 1000 mm , montata pe conducta de aductiune Cheia .
3. Camin de apometru - din zidarie de caramida cu dimensiunile in plan 2,00 x 1,00 m si h = 2,00 m , echipat cu debitmetru electromagnetic cu Dn 250 mm ,necesar pentru contorizarea debitului de apa preluat .
4. Decantor longitudinal – alcatuit din trei compartimente independente functional . Lungimea interioara a compartimentului de decantare este de 15,00 m , latimea interioara de 2,20 m si adancimea variabila de la 3,30 – 1,75 m .
- 5.Rezervorul tampon – constructie din beton armat lipit la capatul aval al decantoarelor .
- 6.Din rezervorul tampon , apa este preluata cu electropompe centrifuge si pompata spre statia de tratare aflata la o cota superioara ;
- 7.Sopron pentru adapostirea decantorului si a rezervorului tampon .
Este o constructie metalica din ferme metalice cu zabrele rezemate pe stalpi metalici
Dimensiunile in plan sunt 23,70 x 10,20 m .
- 8.Canal cu D 400 x 9,8 mm , din tub PVC –SN4 – L = 73,00 m , necesar pentru preluarea apelor de ploaie ce se scurg de pe versant , a apelor rezultate de la functionarea decantorului si a rezervorului si dirijarea lor spre raul Cheia .
9. Protectia malului drept al raului Cheia , in aceasta zona , cu o aparare de mal din gabioane de piatra ,pe o lungime de 100,00 m .
10. Imprejmuire din panouri de gard , sarma zincata pe fundatie de beton continua cu o lungime de 102,00 m .

CONDUCTA DE REFULARE

Apa bruta preluata din rezervorul tampon este pompata spre statia de tratare printr-o conducta de polietilena de inalta densitate cu D = 200 x 18,2 mm , P = 10 at , L = 450,00 m , montata ingropat .

DRUM DE ACCES LA REZERVOARE

Drumul de acces la rezervoare si statia de tratare are lungimea de 450,00 m , partea carosabila de 4,00 m , are un strat de balast de 12 cm si peste el un strat de piatra sparta de 15 cm .Drumul este prevazut cu rigola inierbata pentru transportul apelor de ploaie . In zona in care drumul are panta mai mare , rigola este pietruita .

El face legatura intre drumul comunal existent si obiectele amintite .

STATIE DE TRATARE

Apa bruta preluata din conducta de aductiune Cheia , chiar dupa ce a

fost decantata , nu indeplineste conditiile de potabilitate . De aceea este necesara tratarea ei .

Tratarea ei se face intr-o statie compacta – SCT cu capacitatea de tratare pentru un debit de 50 mc/h – furnizata de GRUP ROMET BUZAU .

Procesul de tratare include : preclorinare , coagulare , flocculare , sedimentare , filtrare multimedia si dezinfectie finala .

REZERVOARE DE INMAGAZINARE

Apa potabila rezultata la iesirea din statia de tratare , curge gravitational in rezervoarele de inmagazinare 2 x 500 mc, printr-o conducta din otel cu D 324 x 10 mm.

Rezervoarele de inmagazinare 2 x 500 mc sunt din tole de otel galvanizat cu forma cilindrica ,cu o manta interioara din PVC (geomembrana care asigura izolatia perfecta) testata sanitar , pentru apa potabila .

RETEA DE DISTRIBUTIE

Din rezervoarele de inmagazinare , apa se distribuie gravitational spre consumatorii .

Reteaua de distributie s-a prevazut din conducte de polietilena de inalta densitate Pn = 10 at , montate ingropat , pe drumurile existente , in spatiul de utilitate publica .In anumite zone in care presiunea apei ajungea aproape de 10 at (pe reseaua de inalta presiune), s-au prevazut conducte pentru presiunea de 16 at .

Reteaua de distributie propusa este alcatuita astfel :

- Φ - 125 x 11,4 mm , P = 10 at , L = 930,00 m ,
- Φ - 160 x 14,6 mm , P = 10 at , L = 1.400,00 m ,
- Φ - 280 x 38,6 mm , P = 16 at ,L = 420,00 m ,
- Φ - 280 x 25,5 mm , P = 10 at ,L = 400,00 m .
- Φ - 315 x 43,4 mm , P = 16 at ,L = 320,00 m .
- Φ - 315 x 28,7 mm , P = 10 at ,L = 3530,00 m .

Lungimea totala a retelei de distributie propusa este 7.000,00 m .

Pe retea s-au prevazut hidranti de incendiu subterani cu Dn 100 si 65 mm necesari pentru interventie in caz de incendiu . Presiunea minima asigurata la hidrant este de 7 m ,conform “Normativ pentru proiectarea , executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor “– indicativ NP 086-05 .

- La intersectia cu raul Olanesti , conducta de distributie este din PE 80 D = 280 x 38,6 mm si subtraverseaza raul ; ea este montata ingropat si lestata din loc in loc cu blocuri de lestare din beton ;

S-au executat doua subtraversari ale DN 64 cu reseaua de distributie a apei .

Acestea s-au executat in conformitate cu STAS 9312 . Ele s-au realizat prin foraj orizontal , la adapostul unui tub de otel .

Cele doua subtraversari sunt :

- km 125+ 160 – conducta de transport este din PE 80 D = 125 x 11,2 mm iar tubul protector este din otel D = 219 x 10 mm , L = 14,00 m ;
- km 127 + 105 – conducta de transport este din PE 80 D = 280 x 38,6 mm iar tubul protector este din otel D = 406,4 x 10 mm , L = 16,00 m .

Dupa subtraversarea raului Olanesti , pe retea de distributie s-a amplasat un camin de reducerea presiunii (CRP)– deoarece in aceasta zona presiunea apei din retea depaseste 60 mCA.

2.9.3. Canalizare

Sistemul centralizat de canalizare menajera existent cuprinde :

A. Retea canalizare menajera

1.- Canal colector menajer ,cu curgere gravitacionala , din tuburi PVC – SN8 - cu D 315 x 9,2 mm , L = 2.500,00 m - de la punctul de varsare al paraului Cheia , in raul Olanesti , pana la podul peste Olanesti – din centrul comunei - montate ingropat , la o adancime medie de 3,00 m ;canalul subtraverseaza DN 64 la km 127 + 100 – prin foraj orizontal , cu canal PVC – SN 8 , cu D = 315 mm , protejat cu un tub de otel cu D = 508 x 10,31 mm ,L = 14,00 m; canalul subtraverseaza raul Olanesti ingropat – canalul este pe aceasta portiune din conducta de polietilena de inalta densitate cu D = 315 x 18,7 mm , Pn = 10 at si lestat cu blocuri de beton armat ; el deverseaza in bazinul de receptie al statiei de pompare SP .

2.- Statie de pompare SP - amplasata pe malul stang al raului Olanesti, in imediata apropiere a podului existent peste acest rau .Apele uzate menajere transportate de canalul colector cu D = 315 mm prezentat la pozitia anterioara sunt deversate intr-un cheson cu diametrul interior de 3,00 m si H = 10,00 m .In cheson sunt montate 1A + 1R electropompe submersibile pentru ape . Apa uzata menajera este preluata cu pompa submersibila si pompata printr-o conducta de refulare , spre canalul colector menajer prevazut pe DN 64 , zona aval .

3.- Conducta de refulare

La iesirea din statia de pompare SP , s-a prevazut o conducta de refulare din PE 80 - D = 180 x 16,4 mm , L = 75 ,00 m , prin care apele uzate menajere ajung in colectorul menajer propus in aval de statia de pompare , cu D = 315 mm si care le conduce spre statia de epurare .

4.- Canal colector menajer spre statia de epurare ,cu curgere gravitacionala , din tuburi PVC – SN8 - cu D 315 x 9,2 mm , L = 2.500,00 m (de la SP pana la statia de epurare)montate ingropat , la o adancime medie de 3,00 m , amplasat in ampriza lui DN 64 –

5.- Camine de vizitare pe retea de canalizare - 98 bucati - amplasate in punctele de intersectie, la capete de retea , sau la distanta de 60,00 m , in aliniamente .

6. Subtraversare DN 64 la km 125 + 155 – prin foraj orizontal , cu canal PVC – SN 8 , cu D = 315 mm , protejat cu un tub de otel cu D = 508 x 10,31 mm , L = 16,00 m

B. Statia de epurare

Solutia de epurare adoptata pentru prima etapa (cand la retea de canalizare vor fi racordate numai gospodariile aflate de o parte si alta a DN 64 si Quz zi max = 200 mc/zi) are la baza un modul de epurare compact , containerizat , semiingropat , din inox , pentru un debit de ape uzate menajere mediu /maxim zilnic de 160/200 mc/zi tip RESETILOVS - CO N2 – PM1P – 160 – 911.N+P

Restul obiectelor din statia de epurare sunt dimensionate pentru etapa finala – cand la canalizare vor fi racordati toti locuitorii .

Statia de epurare este amplasata pe malul stang al raului Olanesti , la limita de sud a comunei , pe terenul care apartine Primariei Păusesti Maglasi .

Statia de epurare are in componenta :

- By – pass general ,
- gratar manual (sitare grosiera),
- sita mecanica (sitare fina) ,
- deznisipator - separator de grasimi ,
- bazin de omogenizare , egalizare si pompare apa uzata menajera,
- modul de epurare biologica – pentru $Q = 200 \text{ mc/zi}$, (prima etapa) ,
- unitate de dezinfectie cu ultraviolete ,
- unitate de stocare si dozare coagulant ,
- bazin de colectare , decantare , mineralizare si pompare namol ,
- unitate de deshidratare namol , cu saci,
- platforma containere reziduri
- container personal de serviciu ,
- retele tehnologice in incinta (canale de legatura intre obiectele statiei de epurare) ,
- camine de canalizare ,
- alimentare cu apa ,
- alimentare cu energie electrica ,
- instalatii electrice si de automatizare ,
- instalatii electrice - iluminat exterior .

Dupa epurare apele sunt deversate in raul Olanesti .

2.9.4. Alimentarea cu energie electrică

In anul 2008, 1759 locuinte erau conectate la reseaua de electricitate.

In prezent, comuna Păusesti-Măglasi este alimentată cu energie electrică pe medie tensiune din linia Jiblea, cu buclare in judetul Arges.

Reteaua electrică este de tipul aerian pe stalpi din beton ca si posturile de transformare. Reteaua de medie tensiune este partial alimentată in buclă exceptand posturile de transformare răspandite, racordate radial prin fidere aeriene.

Puterea instalată maximă pentru comuna Păusesti-Măglasi este de 700 KVA, distribuită pe sase posturi de transformare dar, intrucat un post de transformare nu poate fi încărcat decat până la capacitatea de 75- 80% din putere, rezultă o putere maximă absorbită de cca.520 KVA. Avand in vedere suprafata localităților componente, distributia locuintelor in teritoriu si numărul mare de locuinte cu consumuri relativ mici, această putere poate satisfacetaproximativ 1000 locuinte, fapt care se apropie de realitate fără a fi necesar un spor de putere.

Lungimea retelei de iluminat stradal este de 30 de km, din care in ultimii ani au fost executati 10 km, , pentru următorii ani fiind prognozată construirea altor 8 km de retea.

2.9.5. Telefonie si internet

In 2002, reseaua telefonică a localității era formată dintr-o centrală telefonică manuală cu circuite telefonice aeriene montate pe stalpi de lemn sau beton. Dat fiind numărul mic de abonati, datorat in special capacității centralei, s-a realizat

schimbarea acesteia cu una automată, numărul de abonamente telefonice crescând până la 757 în anul 2005.

Reteaua de televiziune prin cablu este mai greu de realizat, fiind o investiție relativ mare, în principal datorită răspândirii în teritoriu a localităților componente.

Investiția, deși nu este imposibilă pentru locuințele situate în zonele mai dens construite, presupune o investiție specifică foarte mare, condiționată ca inițial să se poarte cu un număr redus de programe.

Comuna are acces la internet prin cablu.

Există semnal pentru telefonie mobilă, operator Cosmote, Orange și Vodafone.

2.9.6. Alimentarea cu căldură

Pentru încălzire, locuitorii folosesc fie centrale termice individuale pe combustibil solid sau gaz, fie sobe cu lemne.

2.9.7. Alimentarea cu gaze naturale

În comuna Păusești-Măglași există rețea de alimentare cu gaze naturale, dar pentru asigurarea necesarului întregii localități sunt necesare lucrări de extindere, după cum urmează:

Satul Pietrari

3,6 km rețea existentă - 1 km necesar extindere

Satul Coasta

1,2 km rețea existentă - 3,5 km necesar extindere

Satul Ulmetel

1,6 km rețea existentă - 1,8 km necesar extindere

Satul Vlăduțeni

3,3 km rețea existentă - 3,5 km necesar extindere

Sat Păusești-Măglași

3,6 km rețea existentă - 2,5 km necesar extindere

Satul Valea Cheii

4,5 km rețea existentă - 1,2 km necesar extindere

TOTAL:

17,8 km rețea existentă - 13,5 km necesar extindere

În prezent, cca 100 de gospodării sunt racordate la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

În comuna Păusești-Măglași, alimentarea cu gaze naturale rămâne un obiectiv de viitor în atenția operatorului de rețea, obiectiv care reprezintă un factor determinant în dezvoltarea din punct de vedere economic al comunei și ridicarea nivelului de trai a locuitorilor comunei.

2.9.8. Gospodărire comunală – salubritate

Depozitarea necontrolată a deșeurilor și/sau dejecțiilor constituie o sursă majoră de poluare și degradare a terenurilor. Problema deșeurilor este tot mai acută datorită creșterii cantității acestora, până în prezent negăsindu-se soluții corespunzătoare.

În prezent, se depun deșuri pe marginea drumurilor, pe albiile cursurilor de apă, în păduri și pe terenurile agricole. Depozitarea necontrolată a deșeurilor

constituie o sursă majoră de poluare și degradare a terenurilor. Problema deșeurilor devine acută datorită creșterii cantității acestora, de aceea reprezintă o prioritate urmărirea și interzicerea depozitării necontrolate a deșeurilor menajere, concomitent cu derularea unor campanii de constientizare a locuitorilor.

Comuna a fost inclusă ca partener în proiectul „Sistem integrat de colectare selectivă a deșeurilor în zona comunei Dăești”, proiect depus spre finanțare în cadrul Programului Phare 2006 Coeziune Economică și Socială „Schema de investiții pentru sprijinirea inițiativelor sectorului public în sectoarele prioritare de mediu, asociindu-se în vederea promovării și implementării proiectului cu Consiliul Județean Valcea, consiliile locale ale orașelor Băile Olănești și Ocnele Mari și consiliile locale ale comunelor Dăești, Berislăvești, Budești, Bujoreni, Golești, Muereasca, Runcu, Sălătrucel și Vlădești.

Proiectul nu a primit finanțare, astfel încât serviciul de colectare a deșeurilor a fost concesionat în anul 2006 către operatorul economic SC URBAN SA, pe o perioadă de 8 ani.

Fiecare gospodărie va încheia un contract cu operatorul economic menționat, contract care prevede colectarea deșeurilor o dată pe săptămână.

La nivelul comunei, este organizat un serviciu public de salubritate, în al cărui regulament de organizare și funcționare sunt cuprinse următoarele activități:

- a) precollectarea, colectarea și transportul deșeurilor municipale, inclusiv ale deșeurilor toxice periculoase din deșeurile menajere, cu excepția celor cu regim special;
- b) măturatul, spălatul, stropirea și întreținerea căilor publice;
- c) curățarea și transportul zăpezii de pe căile publice și menținerea în funcțiune a acestora pe timp de polei sau de îngheț;
- d) colectarea, transportul, depozitarea și valorificarea deșeurilor voluminoase provenite de la populație, instituții publice și operatori economici, neasimilabile celor menajere (mobiliere, deșeuri de echipamente electrice și electronice etc);
- e) colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor rezultate din activități de construcții și demolări;
- f) dezinsectia, dezinfectia și deratizarea.

2.10. Probleme de mediu

Poluarea apelor

Albia râului Olănești, cât și a afluenților prezintă un aspect degradat, datorită întreținerii necorespunzătoare a albiei minore și majore.

Aruncarea și depozitarea necontrolată de deșeuri menajere pun în pericol calitatea apei și cursul normal al pâraielor.

Poluarea atmosferei

Depozitarea necontrolată a deșeurilor, în cele mai multe cazuri conduce la spulberarea deșeurilor ușoare și împrăștierea lor în zonele învecinate, afectând astfel utilizarea terenurilor din imediata vecinătate.

Gazele rezultate din descompunerea aerobă și anaerobă a deșeurilor menajere sunt evacuate liber, conducând astfel la afectarea calității atmosferei.

Deșeuri menajere

Depozitarea deșeurilor menajere , pe lângă impactul direct asupra mediului înconjurător și indirect asupra sănătății umane , mai au și un impact negativ vizual semnificativ , mai ales în condițiile unor amenajări și întrețineri necorespunzătoare .

Gestionarea deșeurilor menajere de la colectare până la eliminare finală în depozite de deșeuri menajere sau mixte , poate fi o sursă de poluare a mediului și de afectare a sănătății publice , prin transmiterea de agenți poluanți .

Monumente ale naturii , istorice și ansambluri de arhitectură

Monumente istorice și de arhitectură

Lista monumentelor istorice și ansamblurilor de arhitectură aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2 361/ 2010 cuprinde pentru comuna Pausești Maglasi, jud Vâlcea următoarele :

1. Biserica „Sfintul Nicolae”, cult ortodox

Monument de arhitectură

Localizare : Sat Coasta , Com . Pausești Maglasi ;

Cod LMI 2010 : VI-II-a-B-09724,

Categoria valorică B

Ctitor : familia Ceausu,

Datare : 1693 – 1695 , 1826 - 1833

Constructia este un monument istoric bisericesc reprezentativ pentru secolul al XIX-lea. Inceputul zidirii se consideră a fi anul 1826, iar finalizarea la 13 noiembrie 1829. Realizarea picturii a inceput in anul 1829 si s-a terminat in august 1833, fiind executată in stil bizantin “in frescă” de catre Ilie Zugrav din Teius impreuna cu ucenicii sai.

In 1933 ,pentru preintimpinarea extinderii crapaturilor aparute in timp, peretii exteriori ai bisericii au fost legati cu fier. Tot atunci au fost facute reparatii la soclu si la pavajul din jurul bisericii

In 1939, cu aprobarea CMI, a fost restaurata pictura atit in interiorul cit si in exteriorul bisericii de catre Constantin Iliescu si Stefan Pantel din Rm. Valcea

In 2009 s-a realizat de către parohie o expertiză tehnică autorizată si au fost realizate o serie de proiecte vizand reabilitarea clădirii, cum ar fi renovarea vechiului zidimprejmuior al bisericii (2007-2009), innoirea mobilierului din interiorul bisericii (2009), renovarea turlei bisericii, capela mortuară "Adormirea Maicii Domnului" –

2. Biserica „Intrarea in Biserica a Maicii Domnului ”, cult ortodox

Monument de arhitectură ,

Localizare : Sat Pausești Maglasi , Com . Pausești Maglasi,

Cod LMI 2010 : VI-II-m-A-09864,

Categorie valorică A ,

Ctitor : Diaconu Ion Tebelei Pausescu ;

Datare : 1780 octombrie 6;

Biserica are plan simplu si este zidita din caramida pe temelie de piatra. Turla a fost modificata volumetric in anul 1884. Biserica a fost acoperita initial cu sita apoi ulterior cu tabla plana faltuita.

Pictura interioara “in frescă” este executata o data cu biserica , insa pictura exterioara este facuta in trei etape si anume:

- 1787 fatada din spre apus de catre Dimitrie zugravu cu Andrei si Dumitru ucenicii
- 1820 fatadele laterale
- 1836 pictura pridvorului

3. Conac Oromolu ,

Monument de arhitectură ,

Localizare : Sat Vladuceni , Com . Pausești Maglasi

Cod LMI 2010 : VI-II-m-B-09972,

Datare : Al doilea deceniu al sec XX

Categorie valorică B

Ansamblul cladirilor conacului de la Vladuceni, se compune din domeniu-parc, conac, imprejmuire, casa anexa, centrala termica, magazie, magazie metalica si grota artificiala, si a fost construit de fostul guvernator al Bancii Nationale a Romaniei, Mihail Oromolu impreuna cu sotia sa Margot, Intre 1915-1916. Cladirea initiala a cuprins in subsolul conacului si boltirea pivnitei unei mai vechi case, boieresli, aflate pe amplasamentul mosiei respective, si care aparjinese cel mai probabil, in vremea din urma, lui Matache Temelie.

Autorul proiectului, in stil neoromanesc, a fost ilustrul arhitect Petre Antonescu, forma initiala a proiectului nereusind sa fie respectata (corpul pavilionar din spate nu mai ajunge sa fie realizat datorita pantei naturale a terenului ce determina modificarea planurilor). Finisajele si amenajarea au fost definitive cel mai probabil in 1919 dupa terminarea razboiului, de cand a si inceput locuirea casei.

Anii '30 aduc o noua constructie, parter, in incinta conacului, realizata cel mai probabil ca o casa a administratorului domeniului. Mai tarziu, cladirea a suferit diverse intrebuintari, intre care ar fi de mentionat cea de arhiva a Bancii Nationale in anii celui de Al II-lea Razboi Mondial, ajungand sa fie transformata in anii '50, in perioada dictaturii comuniste, in spital. Cu aceasta ocazie, arhitectura originala a fost alterata prin extinderi orizontale si verticale ale constructiei. Notam suprainaltarea etajului cu un al doilea nivel general care inglobeaza si foisorul. Aceasta se face deodata cu invelirea ansamblului cu un acoperis unic ce transforma volumul constructiei intr-un paralelipiped anost, lipsit de volumetria specifica stilului neoromanesc. Un corp parazit care adaposteste spatiile de grup sanitar si dusuri a fost adaugat pe intreaga inaltime a laturii de vest.

Curtea a primit inca trei constructii: centrala termica in imediata vecinatate a conacului, si doua magazine, una fiind mai degraba un sopron metalic.

Anii '90 aduc cu sine abandonarea functiunii de spital, dar si incinderea conacului in Lista Monumentelor Istorice sub codul LMI VI-II-m-B-09972.

Cladirea ajunge in proprietatea unei societati comerciale, S.C. Inval Rom S.R.L, ce demareaza o initiativa de includere intr-un circuit de turism dar nu reuseste decat sa determine o degradare grabita a ansamblului, prin lipsa oricarei griji.

Executia silita a acestei societati de catre autoritatile fiscului aduce o sansa Conacului Oromolu prin achizitionarea lui de catre Banca Nationala a Romaniei, in anul 2011, cu scopul de a impune o restaurare si amenajare a imobilului in vederea transformarii lui in centru de intalniri si de pregatire si perfectionare a angajatilor

propriei. La sfârșitul anului 2011 s-a putut realiza o curățire a parcului, iar în luna ianuarie 2012 Banca Națională a României a finalizat studiul istoric al monumentului Ansamblu Conac Oromolu, ca primul pas pe calea atingerii obiectivului propus.

4. Manastirea Saracinesti, cult ortodox ,

Localizare : Sat Valea Cheii , Com . Păusești Maglasi;

Cod LMI 2010 : VI-II-a-B-09960

Categorie valorică B

Datare : 1688

Ctitori : Tanasie Păusescu.

În incinta Mănăstirii Saracinesti întâlnim următoarele monumente :

- Biserica Adormirea Maicii Domnului cod LMI 2010 VI-II-a-B-09960.01
- Clopotnita cod LMI 2010 VI-II-a-B-09960.02
- Zid de incinta cod LMI 2010 VI-II-a-B-09960.03

Fondată în anul 1688, o biserică de zid, ctitorie a episcopului Ștefan al Râmnicului și a lui Tănase Păusescu, cu hramul „Adormirea Maicii Domnului”.

Ansamblul monahal de la Sărăcinești este reprezentativ pentru arta și arhitectura religioasă de la sfârșitul secolului al XVII-lea, din Țara Românească și se compune din: Biserica „Adormirea Maicii Domnului” (terminată la 23 septembrie 1688), Turnul clopotniță (1692), zidul de incintă și corpurile de chilii.

Biserica a rămas nepictată până în 1717-1718, când episcopul Damaschin al Râmnicului, sprijinit, între alții de Ioan Arhimandritul de la Hurezi, a încredințat lucrarea unor meșteri aparținând renumitelor echipe de zugravi de la Hurezi.

Biserica Mănăstirii Sărăcinești urmează prototipul secolului al XIV-lea de Mănăstirea Cozia (planul triconc, cu turla înălțată deasupra naosului pe o bază pătrată).

Cu o scurtă întrerupere (1873-1913), când biserica devine filială a parohiei Cheia, iar chiliile adăpostesc școala primară, așezământul își păstrează caracterul monahal până în anul 1960, când ansamblul primește abuziv funcțiunea de spital de boli neuropsihice și azil de bătrâni.

În prezent, Mănăstirea Sărăcinești adăpostește o obște de măici aflată sub păștorirea Prea Sfințitului Gherasim – Arhiepiscopul Râmnicului.

Monumente istorice = bunuri imobile , semnificative pentru cultura și civilizația națională care constituie mărturie cultural istorice remarcabile din punct de vedere arhitectural , urbanistic , arheologic , istoric , religios , tehnic sau al peisajului cultural .

Regimul juridic de monument istoric este conferit unui bun imobil prin clasarea acestuia.

La nivelul comunei Păusești Maglasi Lista Monumentelor Istorice evidențiază categorii juridice din grupa A – valoare națională și B – valoare locală .

Componentele monumentului istoric

- Terenul – parcela cadastrală ;
- construcții – clădiri cu funcțiuni principale
– alte construcții : ziduri de incintă , turnuri , chilii

- Amenajări exterioare :
 - drumuri de acces , scări , alei
 - parcuri , plantații , bazine , statui
 - împrejurimi
- Alte elemente : cimitire , elemente arheologice

Protecția monumentelor se face prin :

1. Măsuri juridice

- a. Protejarea tuturor monumentelor , indiferent de regimul de proprietate
- b. Responsabilitatea proprietarilor în domeniul protecției
- c. Clasarea monumentelor în lista monumentelor istorice ;
- d. Regulamentul de folosire a monumentului ;
- e. Înscrierea în fișele cadastrale a regimului juridic al monumentului, al servituților asupra imobilului și a servituților impuse de monument asupra imobilelor .
- f. Instituirea sistemului coercitiv – infracțiuni , contravenții , pedepse

2. Măsuri științifice și tehnice

- a. Protejarea tuturor monumentelor istorice , indiferent de starea de conservare
- b. Inventarierea monumentelor și a părților componente ;
- c. Elaborarea fișelor de documentare ale monumentului istoric ;
- d. Cercetarea monumentului , diagnoza stării tehnice ;
- e. Stabilirea și proiectarea intervențiilor , urmărirea comportării în timp;
- f. Controlul științific asupra lucrărilor executate .

3. Măsuri administrative și urbanistice

- a. Delimitarea zonelor de protecție a monumentului ;
- b. Condițiile de intervenție asupra construcțiilor din zonă ;
- c. Asigurarea legalității intervențiilor asupra monumentelor – avize și autorizații conform Legii ;
- d. Controlul legal al intervențiilor asupra monumentului

Acțiunile de protecție a monumentelor au următoarele obiective :

- întreținerea ;
- paza ;
- consolidarea ;
- restaurarea .

Zona de protecție

Este terenul format din parcele cadastrale situate în jurul unui monument prin care se asigură conservarea integrată a acestuia , în cadrul său construit și natural și care permite perceperea nealterată a monumentului .

În zona de protecție se instituie servituți de utilitate publică prin care se asigură:

- păstrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic al monumentului prin înlăturarea și diminuarea factorilor poluanți ;
- păstrarea și ameliorarea cadrului construit prin avizarea și supravegherea tuturor schimbărilor care intervin în construcție .

Delimitarea zonei de protecție se face prin studii de specialitate aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local .

E interzisă impunerea unor servituți care au drept consecință desființarea , distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor de protecție .

Servituți impuse imobilelor din zona de protecție :

- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice ce pot provoca poluare fonică și vizuală ;
- Spațiile plantate - este necesară supravegherea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
- Circulația , accese , staționări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcuri care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;
- Procentul de ocupare al terenului POT și CUT . Trebuie supravegheată nedepășirea indicatorilor urbanistici ;
- Volumele și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin – gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice, tâmplăria ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan).
- Materiale de construcție și aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice și neadecvate fațadelor istorice , probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelitorile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Revitalizarea tehnicilor meșteșugărești tradiționale

2.11. Disfuncționalități (la nivelul teritoriului și localității)

La nivelul comunei Pausesti Maglasi întâlnim disfuncționalități legate de :

Starea fondului construit existent

În general fondul construit al localității este satisfăcător , multe dintre construcțiile care ar trebui să primească o atenție sporită din punctul de vedere al consolidării și renovării nefiind tratate corespunzător .

Unele imobile care adăpostesc Sedii ale Instituțiilor publice necesită lucrări de întreținere :

- Clădirea scolii Achim Popescu se află într-o stare medie, necesitand reabilitare ;
- Căminul cultural Pausesti Maglasi este nefunctional activitatile culturale organizate cu ocazia „zilei teiului” desfasurindu-se în curtea acestuia;
- Clădirea dispensarului se afla într-o stare medie;
- O parte din fondul construit aflat în intravilan se suprapune peste zonele de risc (alunecari – inundații)
- Fond construit în stare satisfăcătoare și bună la locuințele realizate în ultimii 15 -20 ani , majoritatea noilor imobile având regimul de înălțime Parter + 1 Etaj ;
- Casele sunt de tip rural , majoritatea fără dotări complete de confort (apă , canal) .

2. Potențialul cultural ;

- Căminul cultural Pausesti Maglasi este nefunctional activitatile culturale organizate cu ocazia „zilei teiului” desfasurindu-se în curtea acestuia;
- Pentru evenimente culturale , localnicii migrează în alte comune .

3. Activități economice și productive

- nu există nici- un centru de colectare a fructelor ;
- nu există multe societăți destinate prestărilor de servicii și producției care să antreneze ocuparea forței de muncă;
- lipsa dotărilor turistice.

4. Infrastructură edilitară

Aspecte critice privind circulația și transportul

La nivelul căilor de comunicație și transport se manifestă următoarele disfuncționalități :

- starea proastă a drumurilor și ulițelor satești ;
- drumuri comunale neasfaltate în proporție de 20%;
- rețeaua de iluminat public dezvoltată în proporție de cca 90%;
- s-a întârziat mult extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare , existând doar în diverse faze de proiectare .

5. La nivelul populației și fondului construit apar dezechilibre în forța de muncă , tendința tinerilor de-a părăsi zona (plecați la muncă în străinătate) și refuzul celor școlarizați de a reveni, inexistența activităților non agricole etc.

Dezechilibrele economice se manifestă și prin cuprinderea unui număr mare de locuitori în munci agricole .

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

- nu există bancomate ;
- nu există agenții de șomaj , agenții de voiaj;
- nu există case de schimb valutar ;
- migrația masivă a tineretului datorită lipsei locurilor de muncă;

7. Probleme sociale în ocuparea forței de muncă:

- Șomaj – lipsa locurilor de muncă ;
- lipsa structurilor care să folosească potențialul uman implicat în meserii tradiționale ;
- lipsa investitorilor străini ;

8. Spații plantate , agrement , sport

- lipsa spațiilor de categoria parcurilor în zona centrală ;
- nu există o Sală de Sport .
- nu există spații destinate agrementului .

9. Probleme de mediu

- zona cu risc de alunecare a terenului în Valea Cheii ,Pausesti Maglasi, Ulmetel , Coasta , Pietrari si Vladuceni ;
- necesară regularizarea cursului raului Olanesti (risc de inundații la precipitații abundente);
- depozitarea necontrolată a deșeurilor pe albiile cursurilor de apă și în păduri .
- necesare împăduriri pentru îmbunătățirea calității mediului .

10. Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu

Necesare lucrări de protejare a monumentelor (vezi cap. Monumente istorice și de arhitectură).

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Cerințele și opțiunile populației , precum și punctul de vedere al administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localității se referă la :

- introducerea în intravilan a terenurilor bune pentru construit în scopul realizării de locuințe sau dotări cu caracter privat – pensiuni agroturistice ;
- Extindere rețea apă/canal în toate satele comunei
- Introducerea rețelei de gaze naturale în toată comuna
- Asfaltarea tuturor drumurilor comunale
- Reabilitarea caminului cultural existent și redarea lui în circuitul cultural al comunei
- Construirea unei săli de sport
- Combaterea eroziunii solului
- Introducerea în circuitul turistic
- Infiintare gradinita cu program prelungit
- Parc și minibaza sportiva în centrul comunei
- Plantarea copacilor în zonele defrisate

- Realizarea unor centre de colectare si prelucrare in comuna
- Realizarea unor proiecte de indiguire si amenajare a malurilor raului Olanesti
- Realizarea a 2 microhidrocentrale pe raurile Olanesti si Cheia
- Extinderea retelei de iluminat public folosind celule fotovoltaice in zone unde nu exista retea publica de energie electrica

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare

Studii și proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare :

1. Reactualizare Suport Topo , în format digital realizat de firma INTELIGIS SRL.

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 caminului cultural Pausesti Maglasi cu redarea lui in circuitul cultural al comunei si transformarea caminului cultural Valea Cheii in Centru de informare turistica;
- Extindere retea alimentare cu apă a comunei Pausesti Maglasi;
- Extindere retea alimentare cu gaze a comunei Pausesti Maglasi;
- Extindere retea canalizare și epurarea apelor uzate ;
- Asfaltare Drumuri comunale și de interes local , com. Pausesti Maglasi ;
- Reparare și realizare de poduri și podețe;
- Realizarea unei Baze Sportive pe teren cu dimensiuni reduse;
- Împădurirea terenurilor degradate ;
- Reabilitarea drumurilor județene , comunale și satești din localitate;
- Extindere rețea electrică , telefonie , cablu –TV , internet pentru suprafețele introduse în intravilan ;
- Exploatarea potențialului agricol și rural, prin creșterea producției cu valoare adăugată ridicată, îmbunătățirea sistemelor de procesare și distribuție a produselor agro-alimentare și revitalizarea activităților meșteșugărești tradiționale în zonele rurale;
- Reabilitare patrimoniu cultural – lucrări de întreținere și reparare la monumente .
- Valorificarea cadrului natural prin înființarea unor parcuri de agrement sau zone cu potențial turistic sau valoare peisageră ;
- Punerea la dispozitie de terenuri destinate infiintari de I.M.M.-uri cu scopul de a absorbi forta de munca din localitate .

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

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

Transportul elevilor din localitățile componente spre școli este asigurat de către o firmă transport în comun

3.4. Dezvoltarea activităților

Gradul actual de valorificare a potențialului natural – economic și factorii de producție existenți au determinat dezvoltarea în această parte a județului, ca ramură principală a economiei, agricultura, pomicultura și creșterea animalelor.

Principala funcțiune economică o constituie **agricultura** în sector privat și mai puțin în sector de stat.

Pentru creșterea potențialului agricol, este necesar:

- prelucrarea intensivă a terenurilor, bazată pe o mecanizare adecvată;
- folosirea de material seminal valoros;
- realizarea unui sistem de irigații pentru suprafețe extinse;
- elaborarea unui program de reabilitare a terenurilor agricole;
- măsuri de control a eroziunii solului pe versanți;
- măsuri hidroameliorative pentru eliminarea excesului de umiditate în zonele inundabile;
- crearea unei rețele de colectare și depozitare a producției agricole și zootehnice;
- Valorificarea superioară a fructelor de pădure și a altor produse secundare - zona fiind nepoluată.
- Specific comunei este și sectorul zootehnic caracterizat prin creșterea animalelor.
- centre de colectare pentru produsele naturale (lapte, carne)

Silvicultura : fondul forestier se află în administrația Ocolului Silvic Rm. Valcea și Romsilva.

Inițiativa particulară se manifestă în toate domeniile (servicii, comerț), iar în sfera producției se rezumă la ateliere de mică producție.

Datorită funcțiunii sale agricole, comuna Păusești Maglasi este catalogată „comună agricolă mediu dezvoltată”, majoritatea populației lucrând în agricultură.

Industria nu este reprezentativă pe teritoriul comunei.

Principalul agent economic de pe raza comunei Păusești-Măglasi este S.C. Sano Vita S.R.L., care pe lângă sediul social din comună, mai are 3 puncte de lucru în Arad, București și comuna Movila din județul Ialomița. Obiectul de activitate al acestei companii este reprezentat de procesarea, ambalarea și distributia produselor alimentare naturale.

Firma are în total 120 de angajați, iar la sediul social din Păusești Maglasi sunt angajate 20 de localnici ai comunei.

În vederea dezvoltării, firma intenționează să extindă clădirea existentă pentru a include activități de producție proprie, aspect condiționat de extinderea rețelei de alimentare cu apă pe strada Ulmetel, unde este amplasat sediul firmei.

Alți agenți economici cu pondere în localitate sunt S.C. Davic S.R.L. , SC SORG SRL, societati care au ca obiect de activitate prelucrarea lemnului; SC Sandimar SRL, SC Agrodor SRL, societati care au ca obiect de activitate panificatia.

O activitate cu potențial deosebit ar fi dezvoltarea agroturismului , ținând cont că localitatea Pausesti Maglasi dispune de numeroase monumente istorice și de un cadru natural deosebit .

3.5. Evoluția populației

5.1.1. Estimarea evoluției populației

Creșterea numărului de locuitori pe teritoriul localității se estimează prin două modele și anume:

a). - modelul de creștere biologic - sau al creșterii naturale a populației, indice care se estimează ca fiind puțin sub indicele natural al întregii țări, cu posibilități de corecție pozitivă în următorii ani ;

b). - modelul de creștere tendențială - indice care ia în considerare pe lângă sporul natural al populației, sporul migrator, care după cum am mai arătat, va avea tendințe real pozitive prin demararea obiectivelor de investiții propuse și implicit prin fluctuația de personal muncitor în următoarea perioadă.

La nivelul anului 2008 populația totală stabilă a Comunei Pausesti Maglasi era de 4063 (1983–femei , 2046 – bărbați) . Față de recensământul din 18.03. 1992 când s-a înregistrat o populația de 3484 locuitori si dupa o populatie de 3640 loc. In 2000 , se constată o crestere a populatiei.

Conform ultimului recensamint populatia totală stabilă a Comunei Pausesti Maglasi era de 4080 (2001 bărbați –, 2079 – femei)

5.1.2. Estimarea resurselor de muncă

Creșterea populației (pe total comună) nu creează probleme în ceea ce privește locurile de muncă , deoarece populația activă rămâne practic aceeași datorită posibilităților de pensionare și prin absorbirea locurilor de muncă în sectorul privat și în agricultură .

Se înregistrează o îmbătrânire a populației .

Asigurarea unui număr corespunzător de locuri de muncă se poate realiza prin:

- diversificarea activităților economice (dezvoltarea serviciilor , a industriei mici și mijlocii) eficientizarea și reconversia locurilor de muncă în funcție de necesități ;
- diversificarea activităților gospodăriilor țărănești (agro – turism , prelucrări produse agricole , mecanizări și alte prestări servicii pentru agricultură) ;
- măsuri specifice de protecție socială a populației din zonele relativ izolate , slab urbanizate sau defavorizate din punct de vedere al potențialului agricol;
- facilități de ordin financiar (credite cu dobânzi reduse ,taxe și impozite diminuate);
- acoperirea prin subvenții de la buget a unei părți din cheltuielile legate de aprovizionarea zonei cu produse de strictă necesitate ;
- pregătirea forței de muncă ;

3.6. Organizarea circulației

În Comuna Păusești Maglasi , circulația majoră este reprezentată de drumul național DN64 A Rm. Vâlcea - Olanesti , care străbate localitatea din spre partea de sud est spre nord .

- Restul localității , este traversat de drumurile județene DJ 651 Păușești Măglași – Stoenesti – Horezu, DJ 654 Păușești Măglași – Cheia si drumurile comunale DC 163 Păusești Maglasi – Vladesti ,DC 164 Păusești Maglasi – Bujoreni , DC 158 , DC 165 si DC 167 Păusești Maglasi – Bunesti.
- o serie de drumuri principale și ulițe necesită lucrări de întreținere , consolidare, reabilitare .

Pentru toate lucrările care se execută în zona de protecție a drumului național DN 64 , se va cere acordul SDN Vâlcea și avizul DRDP Craiova . Toate accesele drumurilor județene și comunale la drumul național se vor amenaja conform normativelor în vigoare .

Se interzice executarea de construcții (instalații electrice , telefonice , gaze , apă , canalizare etc) în zona de siguranță a drumului național .

- Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la :
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor pentru drumurile situate la nivelul rambleului.
 - 2,00 m de la piciorul taluzului pentru drumurile în rambleu ;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m inclusiv ;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m;
- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului , delimitat conform tabelului următor:

3.6.1. Organizarea circulației feroviare

Nu e cazul

3.6.2. Organizarea circulației pietonale

Odată cu rezolvarea circulației carosabile se propune și rezolvarea circulației pietonale : realizarea unor trotuare , alei pietonale

Rezolvarea circulației pietonale se propune pe urmatoarele trasee:

- in zona centrala a localitatilor Valea Cheii si Păusești Maglasi;
- de-a lungul DN 64;
- de-a lungul DJ 654;
- de-a lungul DJ 651;

3.7. Intravilan propus . Zonificare funcțională . Bilanț teritorial

Ca urmare a necesităților de dezvoltare a localității, prezentate în “Analiza situației existente”, precum și pe baza concluziilor desprinse de către proiectant în urma vizitelor în teren, coroborata cu intențiile de dezvoltare sustinute de

reprezentantii administratiei publice a localității, s-a modificat intravilanul conform pieselor desenate.

La baza modificărilor operate, au stat în primul rând necesitățile populației privind amplasarea construcțiilor, exprimate la adresa Consiliului Local, a primarului, precum și previziunile elaborate de către conducerea localității .

De asemenea, se au în vedere noi suprafețe de teren destinate funcțiunilor necesare comunitatii locale care, în urma analizelor prezentate consiliului local, au modificat intravilanul existent.

Limita intravilanului propus include toate suprafețele de teren ocupate de construcții precum și suprafețele necesare dezvoltării localității pe o perioadă de 7-10 ani, după aprobarea reactualizării PUG.

Teritoriul intravilan a fost împărțit în unități teritoriale de referință UTR – uri , fiecare unitate teritorială de referință având unu sau mai multe trupuri .

Acestea sunt zone convenționale din localitate care prezintă caracteristici similare din punct de vedere funcțional și morfologic și aceleași tendințe de dezvoltare.

Pentru unitățile teritoriale de referință cu caracteristici similare s-a formulat pentru aplicare același set de prescripții.

Analizând situația existentă și ținând cont de opțiunile de dezvoltare ulterioară , s-a propus noua limită a intravilanului. Pentru etapa actuală s-a propus o delimitare mai clară a zonelor , urmând ca în etapele ulterioare , fiecare zonă extinsă să facă obiectul unui studiu aprofundat (P.U.Z).

Categorii de intervenții propuse :

În structura funcțională :

- Zona centrală cu funcțiuni complexe de interes public;
- Zona rezidențială cu clădiri P , P+ 1 , P+ 1+M
- Zona de sport , turism , agrement ;
- Zonă de gospodărie comunală ;
- Zonă pentru echipare tehnico – edilitară
- Zonă pentru căi de comunicații și construcții aferente ;
- Alte zone (terenuri neconstruite , ape)

În utilizarea terenurilor :

- Intervențiile se vor face numai prin păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ;

-Pe terenurile agricole din intravilan se poate construi cu respectarea condițiilor impuse de lege și de Regulamentul de urbanism;

-Pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă executarea de construcții și amenajări ; sunt admise cabane și alte construcții și amenajări destinate turismului, amplasate la liziera pădurilor , cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului .

-Se interzice executarea de construcții în albiile minore ale cursurilor de apă , exceptând lucrările de poduri sau drumuri de traversare a cursurilor de apă .

-În zonele cu valoare istorică , peisagistică și zonele naturale protejate , autorizarea se va face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerul Dezvoltării Regionale și Turism .

-Măsurile și reglementările privind structura zonei , fondul construit , locuirea , instituțiile publice , aspectele spațiale – perceptibile și compoziționale , protecția și conservarea mediului.

Fondul construit locuibil cuprinde locuințe individuale tradiționale cu un regim de înălțime parter sau Parter + 1 etaj , multe cu o suprafață locuibilă mare , dar în general lipsite de dotările tehnico – edilitare ;

Prin prezentul PUG se propune îmbunătățirea confortului în ansamblurile de locuit existente , renovarea și modernizarea acestora și racordarea la rețelele edilitare ale localității (atunci când vor fi finalizate) .

Se vor realiza studii geotehnice pentru stabilirea terenului bun de fundare .

Prin Regulament se vor stabili regulile cu privire la amplasarea construcțiilor .

În urma reactualizării suportului topografic bază de date grafică digitală prin scanare - digitizare - vectorizare (preluare și prelucrare imaginii satelitare) și în urma **obținerii avizului de principiu de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**, s-au obținut următoarele suprafețe la nivelul teritoriului administrativ al Comunei Păușești Maglasi .

3.7.1. BILANȚ TERITORIAL DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR

TERENURI DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ PROPUȘ - După obținerea Avizului de principiu OCPI										
	AGRICOL (HA)				NEAGRICOL (HA)						TOTAL
	ARABIL	PĂȘ. + FÂN.	VII	LIV.	PADURI	VEGETATIE JOASA ÎN ALȚIME	APE	DRUM	CURȚI CONSTR	NEPROD.	
EXTRAVILAN	139,76	461,87 38,33	5,94	178,04	1411,96	122,75	11,58	28,39	2,16	18,42	2419,20
INTRAVILAN	208,62	55,15 78,09	1,31	80,44	0,53	21,44	0,71	32,78	149,14	0,59	628,80
TOTAL	348,38	517,02 116,42	7,25	258,44	1412,49	144,19	12,29	61,17	151,30	19,01	3048,00
% DIN TOTAL	41 %				59 %						100 %
INTRAVILAN PROPUȘ											628,80

TOTAL AGRICOL EXTRAVILAN	= 823,94 ha
TOTAL NEAGRICOL EXTRAVILAN	= 1 595,26 ha
TOTAL AGRICOL INTRAVILAN	= 426,06 ha
TOTAL NEAGRICOL INTRAVILAN	= 205,19 ha
TOTAL AGRICOL	= 1 250,00 ha
TOTAL NEAGRICOL	= 1 800,45 ha

TOTAL INTRAVILAN	= 628,80 ha
------------------	-------------

3.7.2. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilanul propus

BILANT ZONE FUNCTIONALE - INTRAVILAN PROPUS

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	= 332,34 ha	-----	52,85%
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	= 12,42 ha	-----	1,98 %
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	= 0,00 ha	-----	0.00 %
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	= 6,38 ha	-----	1.01 %
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT RUTIER	= 32,78 ha	-----	5,22 %
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, FÂȘII PROTECTIE ALINIAMENT	= 23,04 ha	-----	3,67 %
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	= 1,18 ha	-----	0,19 %
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	= 1,60 ha	-----	0,25 %
DESTINATIE SPECIALA	= 0,00 ha	-----	0,00 %
APE	= 0,71 ha	-----	0,11%
TERENURI CU VEGETAȚIE JOASĂ ÎNĂLȚIME	= 21,44 ha	-----	3,41 %
PĂDURI	= 0,53 ha	-----	0,08 %
TERENURI NEPRODUCTIVE	= 0,09 ha	-----	0,01 %
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	= 196,29 ha	-----	31,22 %
TOTAL INTRAVILAN PROPUS	= 628,80 ha	-----	100.00 %

3.8. Măsurî în zonele cu riscuri naturale

Din punct de vedere al riscurilor naturale , la precipitații abundente , Comuna Păusești Maglasi poate fi afectată de inundații generate de raul Olanesti, pct. La Mija.

Se propun:

-lucrări de regularizare a cursurilor de apă ;

Alunecările de teren afectează Satele Valea Cheii; Păusești Maglasi; Ulmetel; Coasta ; Pietrari si Vladuceni

Se propun măsuri generale împotriva acestor riscuri :

- lucrări de stabilizare a terenurilor (împăduriri , exploatare judicioasă agrotehnică);
- lucrări de stabilizare a drumurilor (ziduri de sprijin , drenuri);
- lucrări de regularizare a cursurilor de apă ;
- gestionarea judicioasă a fondului forestier ;
- împăduriri;
- respectarea legislației în vederea autorizării și executării construcțiilor ;
- respectarea normelor de depozitare și manipulare a carburanților ;
- se vor lua măsuri de instituire a zonelor protejate la : monumente istorice , rezervații naturale , monumente de arhitectură , măsuri de protecție sanitară a rezervoarelor de apă , cimitirelor , gropilor de gunoi etc.

La nivel local pentru situații de urgență se propun măsuri de apărare împotriva inundațiilor după cum urmează :

- măsuri de avertizare , alarmare a populației la primirea avertizărilor hidrologice și meteorologice : telefoane fixe și mobile ;

- evacuarea se execută pe urgențe , avându-se în vedere și posibilitatea auto-evacuării Prima urgență intră populația și salariații din zonele de risc cu pericol iminent , iar în urgența a II – a , animalele , bunurile materiale , valorile culturale de patrimoniu și arhivistice .

Adăposturi de protecție civilă se pot organiza la :

- scoala generala cu clasele I-VIII din Valea Cheii;
- scoala cu clasele I-VIII Achim Popescu din Pausesti Maglasi;
- caminul cultural din Pausesti Maglasi.

Structuri organizatorice implicate - Comitetul Local pentru Situații de urgență, în conformitate cu prevederile H.G. nr.1491 din 09.09.2004 , pentru aprobarea regulamentului – cadru privind structura organizatorică , atribuțiile , funcționarea și dotarea comitetelor și centrelor operative pentru situații de urgență .

Responsabilitățile privind analiza și acoperirea riscurilor revin tuturor factorilor care , potrivit legii , au atribuții ori asigură funcții de sprijin privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență în profil teritorial (autorități ale administrației locale , Inspectoratul pentru situații de urgență „ General Magheru ” al Județului Vâlcea) .

Primarul asigură condițiile necesare elaborării planurilor de analiză și acoperire a riscurilor . Totodată asigură obligația stabilirii și alocării resurselor necesare pentru punerea în aplicare a acestora , potrivit legii .

Pe baza schemei cu riscurile teritoriale , comitetul local pentru situații de urgență al comunei Pausesti Maglasi întocmește și aprobă „ Planul de analiză și acoperire a riscurilor ” în unitatea administrativ teritorială .

Pentru îndeplinirea atribuțiilor specifice administrația publică locală cooperează cu Inspectoratul pentru Situații de Urgență „ General Magheru ” al județului Vâlcea , cu celelalte structuri deconcentrate , filiala locală de Cruce Roșie , mass – media , precum și cu alte asociații , fundații și organizații neguvernamentale care activează în domeniul specific.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare Gospodărirea apelor

Sunt necesare lucrări de regularizare și canalizare a cursurilor mici de apă , prelevarea de debite și acumulări cu rol de atenuare a viiturilor , lucrări de drenare a apelor meteorice care se scurg pe versanți.

În ceea ce privește infrastructura de apă si canalizare, Consiliul Local are în implementare un proiect de alimentare cu apă si canalizare menajeră a comunei, printr-o finanțare nerambursabilă în valoare de 2.500.000 euro din FEADR, în cadrul Programului National de Dezvoltare Rurală, Măsura 3.2.2.

Alimentare cu apă

Pimaria Pausesti Maglasi are în curs de derulare proiectul faza PT si DE – Extindere alimentare cu apa in comuna Pausesti Maglasi . Lucrarile propuse in cadrul proiectului amintit sunt lucrari aferente extinderii rețelei de distributie a apei potabile existente spre toate satele componente ale comunei Pausesti Maglasi .

Reteaua de distributie s-a prevazut din conducte de polietilena de inalta densitate $P_n = 10 \text{ at}$, montate ingropat , pe drumurile existente , in spatiul de utilitate publica .

Reteaua s-a dimensionat astfel incat pe timp de incendiu sa se asigure debitul $0,8 \times Q_{\text{omax}} + Q_{\text{ie}}$, in orice punct , iar presiunea minima sa fie de minim 7 m .

Reteaua de distributie propusa este alcatuita astfel :

- $\Phi 75 \times 6,9 \text{ mm} - 4.010,00 \text{ m}$
- $\Phi 90 \times 8,2 \text{ mm} - 5.680,00 \text{ m}$
- $\Phi 110 \times 10 \text{ mm} - 9.100,00 \text{ m}$
- $\Phi 125 \times 11,4 \text{ mm} - 4.124,00 \text{ m}$
- $\Phi 140 \times 12,8 \text{ mm} - 4.040,00 \text{ m}$
- $\Phi 160 \times 14,6 \text{ mm} - 3.940,00 \text{ m}$
- $\Phi 180 \times 24,9 \text{ mm} - 160,00 \text{ m}$
- $\Phi 200 \times 27,6 \text{ mm} - 120,00 \text{ m}$
- $\Phi 250 \times 34,5 \text{ mm} - 190,00 \text{ m}$

total retea = $31.364,00 \text{ m}$

Conductele se vor monta ingropat , la adancimea de $1,30 \text{ m}$, peste generatoarea superioara .

La intersectia cu paraul Cheia , Ulmetel si alte viroage existente, conducta de distributie este din PE 80 si subtraverseaza aceste zone ; ea este montata ingropat si lestata din loc in loc cu blocuri de lestare din beton care au rolul de a impiedica plutirea conductei in cazul afuierilor datorate viiturilor .

Avem 5 subtraversari :

- subtraversare parau Cheia cu conducta PE 80 – $D = 140 \times 12,8 \text{ mm}$
- subtraversare parau Ulmetel cu conducta PE 80 – $D = 160 \times 14,6 \text{ mm}$
- subtraversare parau Bradet cu conducta PE 80 – $D = 250 \times 34,5 \text{ mm}$
- subtraversare vale cu conducta PE 80 – $D = 200 \times 27,5 \text{ mm}$
- subtraversare vale cu conducta PE 80 – $D = 140 \times 12,8 \text{ mm}$.

2.Camin de reducere a presiunii – 6 bucati - S-au prevazut in zonele in care este necesara reducerea presiunii la maxim 60 m .

Caminele pentru reducerea presiunii , sunt constructii subterane ,acoperite , din beton monolit , cu sectiune circulara. La interior sunt tencuite cu mortar de ciment .

Dimensiunile caminelor au rezultat din gabaritul pieselor ce se vor monta in ele si anume au $D_{\text{int}} = 2,00 \text{ m}$ si $H = 2,00 \text{ m}$.

Caminele sunt acoperite cu capac de fonta si rama suport carosabil .

3. Hidranti de incendiu subterani – prevazuti conform “Normativ pentru proiectarea , executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor “– indicativ NP 086-05 .

- Hidranti de incendiu subterani cu $D_n 100 \text{ mm} - 18 \text{ buc}$
- Hidranti de incendiu subterani cu $D_n 65 \text{ mm} - 55 \text{ buc}$

Presiunea minima asigurata la hidrantii de incendiu este de 7 m ,conform “Normativ pentru proiectarea , executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor “– indicativ NP 086-05 .

Fiecare hidrant de incendiu va fi marcat pe teren cu tablita indicatoare .

4. Robineti cu tije si cutie de protectie – 43 bucati – necesari pentru sectorizarea retelei in caz de avarii

Dn 65 mm – 4 buc

Dn 80 mm – 4 buc

Dn 100 mm – 20 buc

Dn 125 mm – 6 buc

Dn 150 mm – 8 buc

Dn 200 mm – 1 buc

Acesti robineti vor fi marcati pe teren cu tablite indicatoare .

6.Cisme stradale – automate – 30 bucati

7.Conducte metalice la supratraversarea vailor

Reteaua de distributie propusa se intersecteaza cu vai naturale .

Aceste zone s-au rezolvat astfel : conducta de distributie este supraterana, din otel, termoizolata – grosimea termoizolatiei 100 mm ;protectie termoizolatie cu tabla zincata.

Canalizare

Reteaua de canalizare existenta si statia de epurare existente sunt dimensionate sa preia apele uzate menajere rezultate de la intreaga populatiei a comunei Pausesti Maglasi .

Pentru a rezolva acest lucru sunt necesare urmatoarele lucrari :

- extindere retea de canalizare pe toate drumurile existente , cu tuburi PVC – D = 250 mm , montate ingropat ;
- statii de pompare ape uzate menajere – acolo unde apele colectate nu pot sa ajunga gravitational in reseaua de canalizare existenta ;
- lucrari speciale pentru subtraversarea vailor si raurilor existente ,cu conductele de canalizare ;
- cand debitul de ape uzate menajere care intra in statia de epurare va depasi 200 mc/zi – cat este capacitatea de epurare a modulului biologic – atunci se va propune inca un modul biologic care sa completeze schema de epurare .

Alimentare cu energie termică

Comuna Pausesti Maglasi nu dispune de sistem de încălzire centralizat . Locuitorii folosesc sobe alimentate cu combustibil solid - lemne sau cărbune și deasemenea întâlnim centrale proprii pe gaz sau combustibil solid .

Pe viitor locuitorii comunei preferă centralele individuale pe combustibil solid.

Alimentare cu energie electrică

Se propune extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică pentru zonele introduse în intravilan , înlocuirea cablurilor deteriorate .

Se vor institui zone de protecție la liniile electrice (LEA 20 KV).

Culoarele de protecție la liniile aeriene sunt stabilite conform normativelor în vigoare , sunt evidențiate în piesele desenate , iar pentru obținerea autorizării lucrărilor în vecinătatea sau sub liniile electrice , se va obține obligatoriu avizul Societății Electrica .

Distanțele între conductorii LEA în orice poziție și orice parte a clădirilor se vor stabili pe baza studiilor de strictă specialitate .

Telefonie

Pentru moment comuna Păusești Maglasi este acoperită cu :

- telefonie digitală (Romtelecom) pentru toate satele componente ; pentru viitor se propune extinderea rețelei telefonice pentru toate locuințele care nu beneficiază de acest serviciu și bineînțeles doresc acest lucru.
- telefonie mobilă Cosmote , Orange și Vodafone : există 2 relee de telefonie mobilă.

Gospodărie comunală

Reziduurile animaliere vor fi colectate individual de fiecare gospodărie și se vor folosi în continuare pentru îngrășarea terenurilor agricole.

Pentru preloarea și distrugerea deșeurilor organice periculoase sunt purtate tratative cu SC Protan SRL.

3.10. Protecția mediului

Protecția și îmbunătățirea calității mediului, vizând îmbunătățirea calității vieții în localitate .

Se are în vedere îmbunătățirea infrastructurii de mediu prin: efectuarea de lucrări în scopul prevenirii și reducerii riscurilor legate de dezastrele hidrogeologice (regularizarea cursurilor de apă, modernizarea și dezvoltarea sistemelor informaționale pentru avertizare-alarmare în timp real a populației, elaborarea hărților de risc la inundații și introducerea lor în planurile de urbanism general); managementul deșeurilor (realizarea infrastructurii de apă și apă uzată, construirea stației de epurare a apelor uzate, dezvoltarea sistemelor de management al diverselor tipuri de deșuri); împădurirea terenurilor agricole degradate .

Reabilitarea mediului trebuie începută cu respectarea perimetrelor stabilite , cu eșalonarea scoaterii terenurilor din circuitul economic simultan cu redarea de terenuri reabilitate în circuitul economic , cu reconstruirea gospodăriilor în condiții tehnice și de confort moderne .

Se vor institui zone de protecție sanitară la cimitire și la surse de apă (de suprafață și subterane) , culoare de protecție tehnică a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, atât în intravilan cât și în extravilan .

Zonele naturale de interes local , județean și național , vor necesita protecție pentru valoarea lor peisagistică , iar pentru păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic se vor stabili condiții de autorizare a executării construcțiilor .

Conform Ordonanței de urgență nr. 114/2007 în completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului , Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.

Din propunerea Bilantului Teritorial pe zone funcționale pentru Comuna Paușești Măglași , reiese o suprafață de spații verzi de **23,04 ha** , cea ce asigură o suprafață de aprox. **56mp / locuitor** , mult peste cota stabilită prin OU 114/2007 .

Conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată 2009 , art. 3 și 4 , spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fasii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:
 - 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 - 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 - 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement.

Prin fâșii plantate se înțelege - plantatie cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă .

Se vor institui zone de protecție la monumentele istorice .

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

3.11. Reglementări urbanistice

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

- 1 - destinația tuturor terenurilor și zonele funcționale rezultate;
- 2 - delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenții admise și caracterul acestora;
- 3 - s-au delimitat zonele de protecție, limitele acestora și s-au definit categoriile de intervenție admise în interiorul acestora;
- 4 - s-au materializat interdicțiile temporare de construire până la realizarea unor studii urbanistice mai detaliate (PUD sau PUZ) și a proiectelor de combatere a riscurilor naturale ;

Limitele intravilanului propus sunt cele din planșa nr. 3 , stabilite împreună cu beneficiarul și aprobate în ședința Consiliului Local ; tot împreună cu beneficiarul s-au stabilit propunerile de dezvoltare și perspectivele localității din toate punctele de vedere .

Căile de circulație pentru comuna Paușești Maglsai , ca și clasare se găsesc atât în planșa 3 Reglementări urbanistice cât și în Memoriu general la capitolul 2.6.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice .

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale a cărei protecție prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice simbolice și asupra căreia se instituie un regim de intervenție controlată.

Monumentele istorice sunt obiective singulare sau constituite din ansambluri, având zone de protecție stabilite pe baza studiilor de specialitate.

Prevederile acestor studii au ca scop controlul intervențiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecție ale acestora, cât și în zonele protejate, ce pot veni în sprijinul eliminării tendințelor de alterare a calității fondului construit.

Se vor stabili indici de control : Procent de Ocupare al Terenului (POT) și Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT).

Se vor stabili Unități Teritoriale de Referință (UTR) pentru fiecare sat component .

Interdicția temporară de construire se instituie pentru zonele afectate de alunecări de teren si inundabile .

3.12. Obiective de utilitate publică

Pentru a facilita prevederea obiectivelor de utilitate publică , sunt necesare următoarele operațiuni :

- a. Listarea obiectivelor de utilitate publică ;
- b. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan ;
 - Proprietate publică
 - a. terenuri proprietate publică de interes național : drum național, obiective cu valoare de patrimoniu de interes național - Categorie valorică A
 - b. terenuri proprietate publică de interes județean : drumuri județene, monumente cu valoare de patrimoniu la nivel județean - Categorie valorică B, ape +albie minore și majore;
 - c. terenuri proprietate publică de interes local : drumuri comunale, terenurile și clădirile care deservește locuitorii comunei (primărie , poștă , poliție ,dispensare , grădinițe , școli , cimitire , biserici care nu sunt monument , viitoare rezervoare apă)
 - Proprietate privată
 - a. terenuri proprietate privată de interes național – nu e cazul;
 - b. terenuri proprietate privată de interes județean – nu e cazul;
 - c. terenuri proprietate privată de interes local : teren de sport, magazine private , baruri ;

- d. terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice : toate terenurile cu locuințe , terenuri agricole , proprietăți ale firmelor de pe teritoriul comunei .

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

- ierarhizarea priorităților de investiții ;
- determinarea factorilor de relansare și dezvoltare ;
- realizarea unui echilibru în dezvoltarea localităților ;

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 tehnico – edilitară , probleme de conservare și protejarea mediului , înlăturarea disfuncționalităților , relațiile în teritoriu și investițiilor publice .

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

Ca priorități de intervenție se remarcă cele legate de rezolvarea problemelor de infrastructură (asfaltare , reabilitare , modernizare drumuri comunale , construire poduri și punți pietonale , realizare alimentare cu gaze, apă și canalizare ,reabilitarea sistemului de iluminat public în satele componente ale comunei) , reabilitare , modernizare instituții publice .

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 divergențe de păreri în legătură cu elaborarea documentației .

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

- Planuri Urbanistice Zonale ;
- Planuri Urbanistice de Detaliu ;
- Studii privind detalierea unor zone – probleme conflictuale :

Conditii preluate din avizele obtinute la prezenta documentatie : M.A.N. , ROMTELECOM , A.N.I.F. , DR. JUDEȚENE , C.N.A.D.N.R.

- Daca pe viitor se va dori o dezvoltare urbanistica de productie a energiei verzi - parcuri eoliene sau fotovoltaice- pe teritoriul administrativ al comunei Păușești Măglași este necesar avizul Statului Major General
- Pentru orice lucrari de construire, modernizare, reparatii capitale, extinderi de rețele edilitare si racorduri care se vor autoriza si executa in zona rețelelor de telecomunicatii se va solicita avizul ROMTELECOM SA

- Pe teritoriul comunei sunt amenajate lucrari de imbunatatiri funciare (amenajarea CES Bh Olanesti COD 257), fapt pentru care la fiecare eliberare de autorizatie de construire se va solicita aviz ANIF;
- Realizarea sau amplasarea in zona drumurilor publice a panourilor publicitare, a oricaror constructii , accese sau instalatii este permisa numai pe baza autorizatiei de construire si numai cu acordul prealabil emis de administratorul drumului;
- Se interzice amplasarea constructiilor si panourilor publicitare in curbe si in intersectii .
- Lucrarile edilitare subterane se vor amplasa in afara amprizei, in zona de siguranta a drumului public sau in galerii vizitabile ;
- Extinderea intravilanului in lungul DN 64 se va realiza numai in conditiile amenajarii unor drumuri colectoare paralele cu drumul national, drum care sa debuseze in intersectii amenajate conform normativelor in vigoare. Drumurile colectoare respective se vor amenaja pe toata lungimea de extindere a intravilanului, atat pe partea stinga cât si pe partea dreapta a DN-ului;
- La amplasarea constructiilor noi in lungul DN 64, in intravilanul localitatilor Vladuceni, Pausesti- Maglasi si Valea Cheii, se va respecta limita exterioara a zonei de siguranta precum si distantele de amplasare fata de marginea DN-ului in conformitate cu legislatia in vigoare ;

**Completări conform condiții aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență
G-ral Magheru , jud. Vâlcea**

Din punctul de vedere al Protecției Civile

Legislația actualizată în domeniul Protecției Civile : Legea 37 / 2006 .

Sistemele de alarmare publică a populației în situații de urgență sunt :

- Sirena situată la Primărie ;
- Clopotele de la biserici.
- În caz de urgențe , fondul de adăpostire al localității poate fi constituit la Căminele culturale și la Școlile generale .

Din punctul de vedere al Prevenirii și Stingerii Incendiilor

Legislația actualizată în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor :

Legea 307 / 2006 .

În comuna Păușești Măglași există alimentare cu apă în sistem centralizat , iar pe rețeaua de alimentare cu apă au fost prevăzuți un număr de 35 hidranți subterani cu Dn 100 și 65 mm , presiune minimă asigurată la hidrant este de 7 atm., conf. Aviz SGA nr. 30 /31.05.2013, la care se poate apela în caz de incendiu.

Sediul serviciului voluntar pentru situații de urgență se află într-un spațiu amenajat din cadrul Primăriei .

Funcționează cu un număr de 44 de voluntari + șeful serviciului .

Întocmit,

Arh. Doina Negoită

Arh. Serban D Bogdan

Imagini cu fondul construit existent:

Sat Valea Cheii



Locuinte traditionale P si D+P



Locuinta D+P+M de factura preurbana renovata



Locuinte moderne P+M – P+1E+M



Scoala si Caminul Cultural ce va fi transformat in Centru de Informare Turistica



Biserica Sfintul Dimitrie si clopotnita



Manastirea Saracinesti (monument istoric)

Sat Pausesti Maglasi



Locuinta traditionala pe teren in panta D+P cu pridvor, construita in 1931, amplasata in apropierea bisericii Intrarea Maicii Domnului in Biserica



Locuinta traditionala P, de tip preurban, pe teren plat, cu pridvor, construita in prima jumatate a secolului XX , amplasata in apropierea bisericii Intrarea Maicii Domnului in Biserica la DN.64



Locuinta traditionala pe teren in panta D+P cu pridvor inchis - geamluc, amplasata pe marginea DJ 651



Detaliu lucratura in lemn la pridvor inchis



Locuinta P, de tip urban, pe teren plat, cu pridvor, construita in prima jumatate a secolului XX , amplasata in apropierea DN.64 in zona centrala.



Locuinte traditionale P, de tip preurban, pe teren plat, cu pridvor, construite in prima jumătate a secolului XX ,amplasate la DN.64 in zona centrala



Cladire P , fosta gradinita, actual sediu al A.R.C.A,construita in prima jumătate a sec XX, amplasata la DN.64 in zona centrala



Biserica Intrarea Maicii Domnului in Biserica (monument istoric) si constructia anexa din curtea acesteia.

Sat Ulmetel



Locuinta traditionala P+1E, de tip preurban, pe teren plat, cu pridvor, construita in anii 30 ai secolului XX , bogat ornamentata, amplasata in apropierea DJ.651



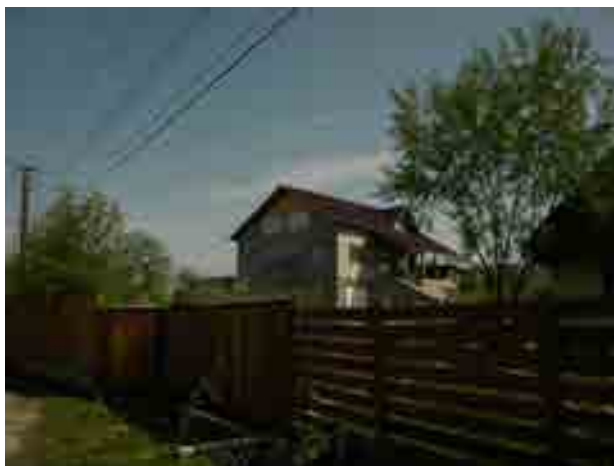
Locuinta neoromaneasca P+1E, de tip urban, pe teren plat, construita in prima jumatate a secolului XX , bogat ornamentata, amplasata la DJ.651



Locuinta moderna P+M

Sat Coasta





Locuinte moderne P+M – P+1E+M



Biserica Sfintul Nicolae (monument istoric) si constructia anexa din curtea acesteia.

Sat Pietrari



Locuinte moderne P+M – P+1E+M



Biserica Sfintul Nicolae

Sat Vladuceni





Locuinte traditionale P – P+1E



Locuinte moderne P – P+M



Imobil modern P + 2E – sediu firma SC Davic SRL



Biserica Sf. Constantin si Elena