MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării	:	**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PAUSESTI-MAGLASI , JUDEŢUL VÂLCEA şi REGULAMENT LOCAL de URBANISM**
Beneficiar	:	COMUNA PĂUȘEȘTI MĂGLAȘI , JUD. VÂLCEA
Proiectant	:	S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea
Şef proiect	:	arh. Doina Negoiţă
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 localităţi, este necesara o analiza temeinica, profunda a potenţialului natural si cel antropic pe de o parte si necesităţile sociale pe de alta.

Aceste deziderate nu se pot realiza fără o informare precisa, la obiect, printr-o relaţie nemijlocita atât cu Consiliile Locale cat si cu reprezentanţi ai obştii de locuitori si ai principalelor activităţi social – economice din zona.

Este necesara o permanenta actualizare a principalelor elemente urbanistice si social – economice, care având un caracter dinamic, solicita o cunoaştere aprofundata , cu un caracter continuu si o coordonare susţinuta a lor, in scopul protejării, reabilitării, conservării si valorificării patrimoniului complex existent in localităţile supuse studiului.

In acest sens, prezentul studiu va propune soluţia dezvoltării urbanistice a localităţilor, pornind de la baza grafica de date moderne, la care se va adăuga o documentare completa, actualizata "pe teren " care sa coreleze – concentreze propunerile urbanistice pozitive realizate in studiile anterioare intr-o concepţie evolutiva unitara, structurata conform Conţinutului – cadru in 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 şi respectiv de M.L.P.A.T. sub nr. 201 / N / 09 2000).

In vederea realizării obiectivelor propuse in tema de proiectare se vor parcurge mai multe faze si anume :

Se primeşte suportul topografic reactualizat in format digital la scara 1 :5000 pe baza imaginilor satelitare , prelucrate si completate cu datele din teren. Aceasta faza principala cuprinde următorii paşi:

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

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

Proiectul va cuprinde conform temei – program, piese scrise – memoriu general, R.L.U., documentaţii pentru avize si acorduri, cat si piese grafice aferente întocmite la scara impusa, întreg materialul documentar fiind apoi realizat in format digital pentru preluare GIS in vederea unei aplicabilitati cat mai flexibile.

In funcţie de complexitatea problemelor specifice unitatii administrativ-teritoriale, se vor comanda analize si studii de specialitate: circulaţie, protecţia mediului, zonificări funcţionale ce vor fi concentrate intr-un studiu sintetic de

disfunctionalitati si de propuneri de remediere a acestora, studii de fundamentare pentru realizarea dezvoltării urbanistice, dezvoltării echipării edilitare etc. Se vor elimina toate inadvertentele, inexactităţile, generalităţile, precum si orice alte considerente expuse fără o temeinica documentare astfel încât noua documentaţie sa răspundă tuturor imperativelor actuale din domeniul amenajării teritoriului si urbanismului potrivit legislaţiei specifice.

De-asemenea, documentaţia va include toate concluziile rezultate in urma efectuării recensământului populaţiei , proiectantul corelând propunerile studiilor elaborate si aprobate deja pentru localitate si va genera o concepţie unitara de dezvoltare a acesteia. Se vor stabili in PUG documentaţiile si lucrările obligatorii ce urmează sa se efectueze in regim de urgenta pentru a rezolva problemele majore ale localităţii .

La elaborarea PUG se va tine cont de respectarea conţinutul cadru specificat in reglementarea tehnica Ordin comun pentru aprobarea Ghidului metodologic, privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integranta a planurilor de amenajare a teritoriului.

Se vor realiza funcţie de complexitatea problemelor:

- propuneri intravilan cu bilanţ teritorial şi zonificare funcţională ;
- optimizarea relaţiilor în teritoriu;
- dezvoltarea activităţilor ;
- evoluţie posibilă , priorităţi;
- evoluţia populaţiei ;
- măsuri în zone cu riscuri naturale ;
- dezvoltarea echipării edilitare ;
- protecţia mediului ;
- reglementări urbanistice ;
- date privind evoluţia în timp a unităţii teritorial – administrative ;
- caracteristici semnificative ale teritoriului şi localităţilor , repere în evoluţia spaţială a localităţilor;
- evidenţiere caracteristici ale reliefului , reţeaua hidrografică , clima , caracteristici geotehnice , riscuri naturale ;
- evidenţierea terenurilor din extravilan amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare , a celor plantate cu vii şi livezi , cu interdicţiile definitive de construire precum şi a excepţiilor formulate în Legea nr. 18 / 1991 , republicată;
- evidenţierea în Regulamentul Local de Urbanism a procedurii de scoatere din circuitul agricol a terenurilor menţionate .

Principalele obiective de realizat in documentaţie sunt :

- optimizarea relaţiilor localităţilor cu teritoriul lor administrativ si judeţean;
- valorificarea potenţialului natural, economic si uman;
- organizarea si dezvoltarea cailor de comunicaţii;
- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan ;
- stabilirea si delimitarea zonelor construibile ;
- stabilirea si delimitarea zonelor funcţionale ;
- stabilirea si delimitarea zonelor cu interdicţie temporara sau definitiva de construire ;

- stabilirea si delimitarea zonelor protejate si de protecţie a acestora ;
- modernizarea si dezvoltarea echipării edilitare ;
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica ;
- stabilirea modurilor de utilizare a terenurilor si condiţiilor de conformare si realizare a construcţiilor.

Principalele elemente care se vor evidenţia in aceasta documentaţie sunt :

- stabilirea direcţiilor, priorităţilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica a localităţilor ;
- utilizarea raţionala si echilibrata a terenurilor ;
- precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundaţii, neomogenităţi geologice, reducerea vulnerabilităţii fondului construit existent) ;
- evidenţierea fondului construit valoros si a modului de valorificare a acestuia in folosul localităţii ;
- fundamentarea realizării unor investiţii de utilitate publica
- asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism si autorizaţiilor de construire;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale in ocuparea spaţiului.

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 planşe, si anume: încadrarea in teritoriu, situaţia existenta, reglementari-urbanistice, reglementari - reţele edilitare, proprietatea asupra terenurilor. Informaţiile 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 documentaţiile de amenajarea teritoriului si urbanism.

Intr-o prima etapa, documentaţia a fost predata pe hartie la Primăria Comunei Pausesti 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 Pausesti Maglasi si Regulament Local de Urbanism .

Documentaţia pentru elaborarea P.U.G. va respecta toată legislaţia (actele normative) cuprinse în Fişa de date achiziţionată de proiectant .

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

- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată în 1997 , modificată şi completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară cu modificările si completarile ulterioare;
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea privind protecţia patrimoniului naţional nr. 41/1995 ;
- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicată în 1998 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului şi urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr.215/ 2001 privind administraţia publică locală cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcţii cu modificarile si completarile ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecţia mediului modificată prin Legea nr.159/1999;
- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Ordonanţa Guvernului 43 /2000 – republicată privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinţei republicata cu modificările si completările ulterioare;
- O.M. S. nr. 331 / 1999 – Norme de avizare sanitară ;
- Legea 184/2001 – privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect ;
- Legea nr. 481/2004 – Legea protecţiei civile ;
- Ordinul Ministrului Administraţiei şi 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 îmbunătăţirile 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, aprobata cu modificări si copletari prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 şi M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000 Codul civil ;
- Codul silvic.
- Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor

Documentaţia s-a întocmit în conformitate cu prevederile stabilite de ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul 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 documentaţiei " Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Pausesti Maglasi , jud. Vâlcea şi R.L.U. ” .

Aceasta se realizează în conformitate cu H.G. 525 din iunie 1996 care stă la baza elaborării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi stabileşte regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor aferente acestora.

Lucrarea s-a întocmit în urma consultării "Metodologiei de elaborare a documentaţiilor de urbanism, în conformitate cu cerinţele Legii nr.10/1995 - respectiv Plan Urbanistic General" elaborat de Urban Proiect - Bucureşti 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 conţinut ale metodologiei. Acesta cuprinde în principal referiri la: sursele de documentare, stadiul actual al dezvoltării urbane, cu precizări legate de relaţii în teritoriu, potenţial economic, populaţie, căi de comunicaţie, zone funcţionale, probleme legate de mediu, echipare edilitară, disfuncţionalităţi, necesităţi şi opţiuni ale populaţiei.

Ca studii de fundamentare au fost folosite şi lucrări de alt profil, editate anterior, ale căror informaţii nu şi-au pierdut valabilitatea.

În principal, propunerile prezentate în documentaţie sunt realizate de proiectant pe baza datelor obţinute din colaborarea cu organismele administraţiei publice locale şi alţi factori implicaţi în emiterea de acorduri şi avize.

În continuare, sunt prezentate propunerile de organizare urbanistică, plecând de la următoarele premize: o evoluţie posibilă în funcţie de priorităţi, o optimizare a relaţiilor în teritoriu, dezvoltarea activităţilor economice, evoluţia posibilă a populaţiei, organizarea circulaţiei şi a transporturilor, zonificarea funcţională, stabilirea intravilanului propus, protecţia mediului, fondul locuibil, instituţii şi servicii publice, spaţii verzi sportive, echiparea edilitară, reglementări, obiective de utilitate publică.

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

1. Încadrarea în teritoriu;
2. Situaţia existentă - disfuncţionalităţi şi priorităţi;
3 Reglementări - zonificarea + unităţi teritoriale de referinţă;
4 Reglementări - reţele (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonie, C.A.T.V)
5. Tipul de proprietate asupra terenurilor şi obiective de utilitate publică.

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

Regulamentul local de urbanism însoţeşte P.U.G. şi cuprinde prescripţiile generale la nivelul întregului teritoriu precum şi prescripţiile specifice la nivelul zonelor funcţionale, respectiv al Unităţilor Teritoriale de Referinţă.

În final, documentaţia oferă administraţiei locale :

- o analiză sintetică a situaţiei existente în teritoriul administrativ şi a stadiului actual de urbanizare;
- estimarea evoluţiei potenţialului uman, natural şi economic al comunei , pe perioada de 5 -10 ani, precum şi indicarea modalităţilor prin care autoritatea locală şi factorii politici pot influenţa această evoluţie;
- propunerea de soluţii privind structurarea, configurarea şi dotarea tehnico-edilitară a satelor componente ale Comunei Pausesti Maglasi ;
- fundamentul tehnic şi legal pentru întocmirea în continuare a planurilor urbanistice de zonă, a planurilor urbanistice de detaliu, a studiilor de specialitate pe probleme restrânse precum şi pentru autorizarea activităţii de construcţii în teritoriu.

Documentaţia prezentă, întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare a documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, prevăzute în Legea nr. 50/1991 şi completată cu ultimele indicaţii elaborate de M.L.P.A.T Bucureşti, reprezintă PLANUL URBANISTIC GENERAL al Comunei Pausesti Maglasi .

Prin aprobarea Planului Urbanistic General şi a Regulamentului Local Urbanistic aferent, acestea devin acte de autoritate ale administraţiei locale, asigurând corelarea dezvoltării urbanistice. Ele vor conţine principalele direcţii, priorităţi şi reglementări în dezvoltarea localităţii precum şi prevederile pentru principalele categorii de probleme, cu implicaţii la nivelul localităţii.

Ediţii anterioare ale PUG.

Plan Urbanistic General (PUG) elaborat de S.C. ARHITECT S.R.L. , Rm. Vâlcea în anul 2002 si aprobat in2006 cu HCL NR.52 .

1.3. Surse documentare

În vederea realizării unei documentaţii de calitate se impune cooperarea principalilor factori implicaţi: beneficiar - elaborator - organisme locale de administraţie publică, interesate.

Având în vedere specificul şi implicaţiile actualei etape de dezvoltare a ţării, pentru elaborarea unei documentaţii realiste şi adecvate problemelor locale este necesară o înţelegere exactă a evoluţiei problemelor urbanistice. Aceasta se poate realiza printr-un studiu minuţios, bazat pe analiza multicriterială, cu abordarea în echipa pluridisciplinară a principalelor probleme, pe sectoare de dezvoltare a comunei, şi luând în considerare propunerile de amenajare şi dezvoltare iniţiate şi 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 documentaţiei sunt:

- iniţierea documentaţiei de urbanism, sarcină ce revine colectivităţii locale, respectiv Comunei Pausesti Maglasi , Jud. Vâlcea ;
- informarea populaţiei despre intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism.

Atât intenţia cât şi scopul au fost aduse la cunoştinţă populaţiei prin Şedinţe ale Consiliului Local , afişarea informaţiilor, etc.

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

Elaborarea Planurilor Urbanistice Generale presupune un volum apreciabil de informaţii din diverse domenii ce concură la formularea soluţiilor şi care pot fi obţinute prin următoarele surse principale :

- analize, concluzii, opţiuni şi prevederi din planurile de amenajare a teritoriului localităţilor (PATJ Vâlcea , extras din PATN cu toate secţiunile lor) ;
- anchete şi observaţii locale, informaţii privind opţiunile administrative locale şi ale populaţiei ;
- studii şi proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare .

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţie

Comuna Păusesti - Măglasi este situată in judetul Valcea, la 10 km nord-vest de municipiul Ramnicu Valcea si 10 km distantă de BăileOlănesti.

Fată de alte orase mai apropiate, comuna Păusesti-Măglasi se află la următoarele distante:

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

Localitatea, avand o suprafată de 3 048 ha, se invecinează in 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 accesibilitătii, insă nu dispune de o statie CFR, cea mai apropiată aflandu-se la 12 km distantă de centrul comunei, in municipiul Ramnicu Valcea.

In urma reorganizării administrativ-teritoriale a tării 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 in 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 in urmă, local care in prezent serveste ca resedintă Consiliului Local al comunei.

Astfel, in prezent, comuna se compune din satele Vlăduceni, Ulmetel, Coasta, Pietrari , Valea Cheii si are centrul administrativ in satul Păusesti-Măglasi.

Atestare documentară

Istoria străveche a localităţii este comună cu aşezările din împrejurimi : Băile Olăneşti , Stoenesti , Buneşti , Băile Govora , Pietrari şi Bărbăteşti . Descoperirile făcute atestă dovada existenţei unor puternice comunităţi umane în spaţiul în care se încadrează şi Comuna Păuşeşti Măglaşi .

Comuna este atestată documentar incă din anul 1453, intr-un act de danie prin care domnul Tării Romanesti, Vladislav Dan cedează boierilor Stan si Vladimir satele Păusesti, Vladimiresti, Folesti, Cosani si Zătreni, pentru serviciile aduse si le scuteste de unele dări, cum ar fi vama porcilor, vama stupilor, cositul fanului, etc.

In anul 1612,comuna este atestată documentar cu denumirea de Păusesti-Măglasi.

Satul Valea Cheii – Saracinesti este atestat documentar intr-un hrisov emis la 1437

In vechime, localnicii erau maglasi la salinele de la Ocnele Mari. Maglasii, fiind tarani liberi, se deosebeau de taietorii de sare care executau cea mai grea munca din salina. Munca de ciocanasi taietori de sare era executata de tiganii robi ai boierilor sau manastirilor care exploatau salinele, condamnati. Munca maglasilor era gratuita; anual primeau insa 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 Olăneştiului şi datorită aşezării sale geografice pe versantul estic al dealului cu acelaşi nume - Coasta Mare.

Satul **Vladuceni**

Numele de Vlăduceni vine, după cum spun bătrânii satului, de la Vladu - Vladucu, primul locuitor intemeietor. Prima menţiune 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 aşezarea sa geografică de-a lungul torentului Pietroasa, care în vremea ploilor aduce chiar şi copaci dezrădăcinaţi. O alta sursa indica ca numele provine de la mestesugul din vechime al localnicilor: daltuire – cioplire a pietrelor de moara.

Satul **Ulmetel**

Originea toponimului este botanica si se trage din cuvintul ulm.

Satul **Pausesti Maglasi**

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

erau tarani mosneni din mahalalele Ocnelor Mari si locuitorii satelor devalmase 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 denominatiei „ Maglasi „ la numele satului Pausesti 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 pană 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 incă din secolul trecut drept una dintre cele mai populate zone ale tării, in judetul Valcea aflandu-se o treime din totalul satelor din Oltenia. La vest de raul Olt, această zonă se continuă pană la Valea Oltetului, unde trecerea spre înăltimile muntilor se face printr-o serie de muncele cu înăltimi 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 impădurite. Aceleasi caractere le prezintă si Dealul Smeurăt. 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 Olănesti este construit un 1 km de dig pe ambele maluri, in amonte de podul din centrul comunei. In comuna Păusesti-Măglasi predomină un sol lutos.

CLIMA

Asezată in regiune de dealuri si inconjurată de pădure, comuna Păusesti-Măglasi se incadrează in specificul climei temperat-continentale cu patru anotimpuri distincte, cu veri călduroase si ierni blande, in care stratul de zăpadă nu depăseste 0,5 m. Rareori zăpada a ajuns la 1 m, cu precădere in luna februarie.

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

Vanturile bat din diferite părti ale tării. In timpul iernii predomină circulatia 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 sfarsitul toamnei si inceputul iernii, iar alta primăvara provocată de deplasarea, in aceste perioade, a frontului de aer polar.

HIDROGRAFIA ZONEI

Localitatea Păusesti-Măglasi este străbătută pe directia E-V de valea raului Olănesti, care la Valea Cheii primeste principalul afluent pe partea dreaptă, paraul Cheia, apoi in centrul civic al comunei - paraul Debrădet si apoi paraul Coasta. Pe cursul mijlociu al paraului Olănesti se afla satele Valea Cheii, Păusesti-Măglasi, Vlăduceni, Pietrari, iar pe cel al paraului Cheia se afla satul Valea Cheii.

Debitele raului Olănesti sunt variabile in timp, fiind influentate de cantitătile de precipitatii căzute in zonă; debitul minim este de 500 litri/sec. si maxim 150 mc/sec.

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

In orizontul marnos există ape puternic mineralizate.

2.3. **Relaţii în teritoriu**

Din datele obţinute din vechiul PUG , cat şi de la conducerea Primăriei , Suprafaţa comunei Pausesti Maglasi este de 3 155 de hectare , repartizate astfel :

- Suprafaţă agricolă (arabil – 226 ha , păşuni şi fâneţe – 1459 ha , livezi şi pepiniere pomicole – 130 ha)
- Păduri şi alte terenuri cu vegetaţie forestieră – 1138 ha;
- Terenuri cu ape – 48 ha ;
- Căi de comunicaţie - 39 ha;
- Terenuri ocupate cu construcţii şi curţi – 71 ha ;
- Terenuri degradate şi neproductive – 44 ha.

Poziţia şi localizarea geografică a comunei Pausesti Maglasi .

Aşezată la 10 km nord-vest km distanţă de municipiul Râmnicu Vâlcea şi 10 km distantă de BăileOlănesti, **comuna Pausesti Maglasi** este alcătuită din 6 localităţi:

- Sat de reşedinţă :
- Păusesti-Măglasi
- Sate componente :
- Vlăduceni ,
- Ulmetel ,
- Coasta ,
- Pietrari ,
- Valea Cheii ,

Vecinii comunei sunt:
- la Nord – orasul Băile Olănesti
- la Sud – orasul Ocnele Mari
- la Vest – comunaStoenesti si comona Bunesti
- la Est – comuna Vladeşti

Teritoriul comunei Păusesti-Măglasi este străbătut de drumuri care se incadrează in următoarele categorii:
- un drum national - DN 64 – care face legătura comunei cu orasul Băile Olănesti si municipiul Ramnicu-Valcea pe o lungime de 7 km;
- două drumuri judetene: DJ 651 Păusesti-Măglasi – Stoenesti – Horezu (3 km asfaltat si 4 km balast) si DJ 654 Păusesti-Măglasi – Cheia (2 km – asfaltat);
- o retea de 35 drumuri comunale.

Circulaţia majoră se desfăşoară în special pe DN 64 modernizat, drumurile judeţene DJ 651 , DJ 654 şi pe drumurile comunale DC 163 Pausesti Maglasi – Vladesti , DC 164 Pausesti Maglasi – Bujoreni, DC 158 , DC 165 si DC 167 Pausesti Maglasi – Bunesti.

2.4. Potenţial economic

Activitatea economică din comună este reprezentată in următoarele sectoare :
- agricultură
- prelucrarea lemnului
- prelucrarea produselor din panificatie
- alimentatie publică / restaurante
- prestări servicii

Initiativa particulară se manifestă in toate domeniile de activitate (servicii, comert), iar in sfera productiei se rezumă la ateliere de mică productie. Prin utilizarea spatiilor de productie existente se pot dezvolta activitătile mestesugăresti si artizanale, sau se pot diversifica activitătile.

Principala functiune economică o constituie agricultura (pomicultura si silvicultura) in sectorul privat si mai putin in sectorul de stat, zona fiind caracterizată printr-un potential deosebit de ridicat pentru pomicultură. Fondul forestier se află in administratia Ocolului Silvic Rm. Valcea si in sector privat.

Un număr de 1.940 din cele 2.920 gospodării au in proprietate mai putin de 2 hectare de teren agricol, practicand o agricultură de subzistentă, ceea ce reprezintă un dezavantaj prin prisma obiectivelor actuale de dezvoltare ale politicii agricole europene. Specific comunei este si sectorul zootehnic, respectiv cresterea animalelor.

Potentialul pomicol al zonei poate fi exploatat prin infiintarea unor centre moderne de colectare si prelucrare a fructelor, in fostele incinte ale CAP, in prezent desfiintate.

Principalul agent economic de pe raza comunei Păusesti-Măglasi este S.C. Sanovita S.R.L., care pe langă sediul social din comună, mai are 3 puncte de lucru in Arad, Bucuresti si comuna Movila din judetul Ialomita. Obiectul de activitate al acestei companii este reprezentat de procesarea, ambalarea si distributia produselor alimentare naturale. Firma are in total 120 de angajati, iar la sediul social din Păusesti sunt angajate 20 de persoane dintre locuitorii comunei.

In vederea dezvoltării, firma intentionează să extindă clădirea existentă pentru a include activităti de productie proprie, aspect conditionat de extinderea retelei de alimentare cu apă pe strada Ulmetel, unde este amplasat sediul firmei.

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

2.5. **Populaţia . Elemente demografice şi sociale**

Date furnizate de Primăria Comunei Pausesti Maglasi.

In cadrul recensămintelor populatiei, s-a observat in ultimii ani o crestere a populatiei de la 3.831 locuitori la 4.029 locuitori, dintre care mai mult de 95% sunt de nationalitate română,iar restul de nationalitate rromă. Populatia este grupată in 2.920 gospodării, fiind impărtită pe categorii de varsta si sex, precum si pe satele componente, după cum urmează:

Impartire populatie Pausesti Maglasi:

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

Pană in anul 2001, populatia nu a avut o crestere simtitoare, intrucat majoritatea tinerilor căsătoriti se stabileau fie in municipiul Ramnicu Valcea, fie in alte orase, comuna fiind situată in zona preorăsenească. După acest an, populatia comunei a inregistrat o tendintă crescătoare,intrucat factorii care au favorizat migratia

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

2.6. Circulaţie

Circulaţie rutieră

Comuna Pauseşti Maglasi este străbătută de următoarele drumuri :

- Drum Naţional DN 64 Rm. Vâlcea – Baile Olanesti;
- Drum Judeţean DJ 651 Păuşeşti Măglaşi – Stoeneşti – Horezu; 3 km asfaltat si 4 km balastat ;
- Drum Judeţean DJ 654 Păuşeşti Măglaşi – 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.

Circulaţia majoră se desfăşoară pe Drumul naţional DN 64 .

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

Circulaţia feroviară

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

2.7. Intravilan existent. Zone funcţionale . Bilanţ teritorial

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

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

Satul de reşedinţă este **Pauseşti Maglasi**, unde se găsesc toate instituţiile principale : Primăria , Poliţia , Dispensar Medical , Dispensar veterinar , Poşta , Magazine , Gradinita Pausesti Maglasi , Şcoală 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 **Ulmetel** sunt următoarele dotări : O mică unitate de producţie 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 : Şcoala 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 şi 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, Şcoală Generală cu clasele I – VIII Valea Cheii , Teren de Sport, Biserica Sf. Dimitrie cu Clopotnita si Cimitir si Manastirea Saracinesti – Locaş 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 puţine construcţii tradiţionale păstrate .

Imobilele rămase cu valoare ambientală şi arhitecturală sunt puţine la nivelul comunei , fără să se fi păstrat nealterate în proporţie de 100 % .

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

Câteva din construcţii prezintă rezolvări interesante ale structurii beciurilor şi mai ales detalii de lucrătură în lemn ce ar trebui relevate , reproduse şi puse la dispoziţia meşterilor locali .

Se disting următoarele zone funcţionale :

- zone de locuinţe cu regim mic de innaltime + funcţiuni complementare;
- zonă pentru instituţii publice şi servicii cu densitate mai mare în zona centrală ;
- zonă pentru unităţi industriale şi de depozitare ;
- spaţii plantate pentru agrement – sport ;
- terenuri agricole în intravilan ;
- zonă pentru gospodărie comunală şi cimitire ;
- zonă construcţii aferentă lucrărilor tehnico – edilitare ;
- căi de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente ;
- ape ;
- terenuri forestiere ;
- zonă ce prezintă risc la alunecări sau inundaţii .

BILANŢ TERITORIAL AL SUPRAFEŢELOR DIN INTRAVILANUL EXISTENT

2.7.1. Bilanţul suprafeţelor zonelor funcţionale din intravilanul existent conform P.U.G. aprobat in 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,FÂŞII 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 VEGETAŢIE JOASĂ ÎNĂLŢIME			
	= 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

In conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, conform Legii 50 / 1991 cu modificări şi completări , privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi Ghidului cu metodologia de aplicare si conţinutul cadru al Planurilor de Urbanism General, trebuie evidenţiate atât în piesele scrise , cit si in piesele desenate zonele de risc natural.

In aceste zone construcţiile se executa cu anumite condiţionări, iar in unele cazuri se ajunge chiar la interzicerea totala a construirii până la rezolvarea cauzelor alunecărilor şi inundaţiilor .

Zonele de risc natural, in special alunecările de teren si suprafeţele supuse periodic inundaţiilor, se delimitează in PUG după efectuarea in prealabil a unor cercetări in teren, studii geotehnice ale terenului, studii de specialitate întocmite in acest scop (Studiu zone risc Jud. Valcea la nivelul anului 2006 elaborat de S.C. INTELIGIS S.R.L.), strângerea de informaţii de la localnici privind amploarea fenomenelor, ritmicitatea si evoluţia lor. In acest sens, consiliul local si primăria au obligativitatea de a actualiza cel puţin o data la cinci ani conţinutul PUG-urilor, ca si zonele de risc din interiorul localităţilor.

In conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 522/1996 este interzisa construirea de locuinţe sau alte obiective in zonele de risc natural si de riscuri tehnologice (explozii, radiaţii, poluare etc.).

In ariile de risc natural se iau masuri specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, siguranţa construcţiilor si utilizarea terenurilor, care sunt cuprinse in planurile de urbanism si amenajare a teritoriului. Acestea constituie baza întocmirii planurilor de protecţie si intervenţie in cazuri de dezastre.

Atunci când sunt semnalate cazuri de construcţii fără autorizaţie, aceste situaţii sunt gestionate de Inspectoratul in Construcţii al judeţului 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 precipitaţii abundente 80 – 100 l /mp sau la ploi torenţiale , satele ce pot fi afectate de inundaţii sunt cele aşezate de-a lungul pârăului Valea la Hotar: sat Pausesti Maglasi si sat Valea Cheii in punctul „La Mija ” .

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

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

Râul Olanesti izvorăşte din Munţii Căpăţânii şi se varsă în Râul Olt pe raza Municipiului Ramnicu Valcea.

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

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 finanţare un proiect de alimentare cu apă si canalizare menajeră a comunei, solicitand o finanţare nerambursabilă in valoare de 2.500.000 euro din FEADR, in cadrul Programului Naţional 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 reţelei de alimentare cu apă de 7.5 km si a reţelei de canalizare de 5 km. Lucrările propuse in cadrul acestui sistem de alimentare cu apă sunt dimensionate in funcţie de consumurile specifice de apă:

- pentru populaţia comunei;
- pentru adăpatul animalelor;
- pentru instituţiile 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 , floculare , 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 gravitationala , 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 gravitationala , 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 reteaua 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 reteaua 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 Pausesti 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 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 reteaua 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 incărcat decat pană 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, reteaua 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 crescand pană la 757 in anul 2005.

Reteaua de televiziune prin cablu este mai greu de realizat, fiind o investitie relativ mare, in principal datorită răspandirii in teritoriu a localităților componente.

Investitia, desi nu este imposibilă pentru locuintele situate in zonele mai dens construite, presupune o investitie specifică foarte mare, conditionată ca initial să se pornească cu un număr redus de programe.

Comuna are acces la internet prin cablu.

Există semnal pentru telefonie mobilă , operator Cosmote , Orange şi 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

In comuna Păusesti-Măglasi există retea de alimentare cu gaze naturale, dar pentru asigurarea necesarului intregii localităti sunt necesare lucrări de extindere, după cum urmează:

Satul Pietrari

3,6 km retea existentă - 1 km necesar extindere

Satul Coasta

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

Satul Ulmetel

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

Satul Vlăduceni

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

Sat Păusesti-Măglasi

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

Satul Valea Cheii

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

TOTAL:

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

In prezent, cca 100 de gospodării sunt racordate la reteaua de alimentare cu gaze naturale.

In comuna Păusesti-Măglasi, alimentarea cu gaze naturale rămane un obiectiv de viitor in atentia operatorului de retea, obiectiv care reprezintă un factor determinant in dezvoltarea din punct de vedere economic al comunei si ridicarea nivelului de trai a locuitorilor comunei.

2.9.8. Gospodărire comunală – salubritate

Depozitarea necontrolată a deseurilor si/sau dejectiilor constituie o sursă majoră de poluare si degradare a terenurilor. Problema deseurilor este tot mai acută datorită cresterii cantitătii acestora, pană in prezent negăsindu-se solutii corespunzătoare.

In prezent, se depun deseuri pe marginea drumurilor, pe albiile cursurilor de apă, in păduri si pe terenurile agricole. Depozitarea necontrolată a deseurilor

constituie o sursă majoră de poluare si degradare a terenurilor. Problema deseurilor devine acută datorită cresterii cantitătii acestora, de aceea reprezintă o prioritate urmărirea si interzicerea depozitării necontrolate a deseurilor menajere, concomitent cu derularea unor campanii de constientizare a locuitorilor.

Comuna a fost inclusă ca partener in proiectul „Sistem integrat de colectare selectivă a deseurilor in zona comunei Dăesti", proiect depus spre finantare in cadrul Programului Phare 2006 Coeziune Economică si Socială „Schema de investitii pentru sprijinirea initiativelor sectorului public in sectoarele prioritare de mediu, asociindu-se in vederea promovării si implementării proiectului cu Consiliul Judetean Valcea, consiliile locale ale oraselor Băile Olănesti si Ocnele Mari si consiliile locale ale comunelor Dăesti, Berislăvesti, Budesti, Bujoreni, Golesti, Muereasca, Runcu, Sălătrucel si Vlădesti.

Proiectul nu a primit finantare, astfel incat serviciul de colectare a deseurilor a fost concesionat in anul 2006 către operatorul economic SC URBAN SA, pe o perioadă de 8 ani.

Fiecare gospodărie va incheia un contract cu operatorul economic mentionat, contract care prevede colectarea deseurilor o dată pe săptămană.

La nivelul comunei, este organizat un serviciu public de salubritate, in al cărui regulament de organizare si functionare sunt cuprinse următoarele activităti:

a) precolectarea, colectarea si transportul deseurilor municipale, inclusiv ale deseurilor toxice periculoase din deseurile menajere, cu excepNia celor cu regim special;

b) măturatul, spălatul, stropirea si intretinerea căilor publice;

c) curătarea si transportul zăpezii de pe căile publice si mentinerea in functiune a acestora pe timp de polei sau de inghet;

d) colectarea, transportul, depozitarea si valorificarea deseurilor voluminoase provenite de la populatie, institutii publice si operatori economici, neasimilabile celor menajere (mobilier, deseuri de echipamente electrice si electronice etc);

e) colectarea, transportul si depozitarea deseurilor rezultate din activităti de constructii si demolări;

f) dezinsectia, dezinfectia si deratizarea.

2.10. Probleme de mediu

Poluarea apelor

Albia raului Olanesti , cât şi a afluenţilor prezintă un aspect degradat , datorită întreţinerii necorespunzătoare a albiei minore şi majore .

Aruncarea şi depozitarea necontrolată de deşeuri menajere pun in pericol calitatea apei si cursul normal al pâraielor.

Poluarea atmosferei

Depozitarea necontrolată a deseurilor, în cele mai multe cazuri conduce la spulberarea deşeurilor uşoare şi împrăştierea lor în zonele învecinate , afectând astfel utilizarea terenurilor din imediata vecinătate .

Gazele rezultate din descompunerea aerobă şi anaerobă a deşeurilor menajere sunt evacuate liber , conducând astfel la afectarea calităţii atmosferei .

Deşeuri menajere

Depozitarea deşeurilor menajere , pe lângă impactul direct asupra mediului înconjurător şi indirect asupra sănătăţii umane , mai au şi un impact negativ vizual semnificativ , mai ales în condiţiile unor amenajări şi întreţineri necorespunzătoare .

Gestionarea deşeurilor menajere de la colectare până la eliminare finală în depozite de deşeuri menajere sau mixte , poate fi o sursă de poluare a mediului şi de afectare a sănătăţii publice , prin transmiterea de agenţi poluanţi .

Monumente ale naturii , istorice şi ansambluri de arhitectură

Monumente istorice şi de arhitectură

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

1. **Biserica „Sfintul Nicolae”,** cult ortodox
   Monument de arhitectură
   Localizare : Sat Coasta , Com . Pauseşti Maglasi ;
   Cod LMI 2010 : Vl-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 zidimprejmuitor 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 Pauseşti Maglasi , Com . Pauseşti Maglasi,
   Cod LMI 2010 : Vl-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 . Pauseşti Maglasi
Cod LMI 2010 : Vl-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 aparjinuse 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 definitivate cel mai probabil in 1919 dupa terrninarea 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 transforms volumul constructiei fntr-un paralelipiped anost, lipsit de volumetria specifica stilului neromanesc. 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 magazii, una fiind mai degraba un sopron metalic.

Anii '90 aduc cu sine abandonarea functiunii de spital, dar si inciuderea conacului in Lisla Monumenteior Istorice sub codul LMI VL-II-m-B~09972.

Cladirea ajunge in proprietatea unei societa|i 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 ansambluiui, 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

proprii. La sfalrsitul anului 2011 s-a putut realiza o curatire a parcului, iar in luna lanuarie 2012 Banca Nationala a Romaniei a finalizat studiul istoric al monumentului Ansamblu Conac Oromolu, ca prim pas pe calea atingerii obiectivului propus.

4. Manastirea Saracinesti, cult ortodox ,
Localizare : Sat Valea Cheii , Com . Pauseşti Maglasi;
Cod LMI 2010 : Vl-II-a-B-09960
Categorie valorică B
Datare : 1688
Ctitori : Tanasie Pausescu.
In incinta Manastirii Saracinesti intilnim urmatoarele monumente :

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

Fondată in anul 1688, o biserică de zid, ctitorie a episcopului Stefan al Ramnicului si a lui Tănase Păusescu, cu hramul „Adormirea Maicii Domnului".

Ansamblul monahal de la Sărăcinesti este reprezentativ pentru arta si arhitectura religioasă de la sfarsitul secolului al XVII-lea, din Tara Romanească si se compune din: Biserica „Adormirea Maicii Domnului" (terminată la 23 septembrie 1688), Turnul clopotnită (1692), zidul de incintă si corpurile de chilii.

Biserica a rămas nepictată pană in 1717-1718, cand episcopul Damaschin al Ramnicului, sprijinit, intre altii de Ioan Arhimandritul de la Hurezi, a incredintat lucrarea unor mesteri apartinand renumitelor echipe de zugravi de la Hurezi.

Biserica Mănăstirii Sărăcinesti urmează prototipul secolul al XIV-lea de Mănăstirea Cozia (planul triconc, cu turla înăltată deasupra naosului pe o baza pătrată).

Cu o scurtă intrerupere (1873-1913), cand biserica devine filiala a parohiei Cheia, iar chiliile adăpostesc scoala primară, asezământul isi păstrează caracterul monahal pană in anul 1960, cand ansamblul primeste abuziv functiunea de spital de boli neuropsihice si azil de bătrani.

In prezent, Mănăstirea Sărăcinesti adăposteste o obste de maici aflată sub păstorirea Prea Sfintitului Gherasim – Arhiepiscopul Ramnicului.

Monumente istorice = bunuri imobile , semnificative pentru cultura şi civilizaţia naţională care constituie mărturii 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 Pausesti Maglasi Lista Monumentelor Istorice evidenţiază categorii juridice din grupa A – valoare naţională şi B – valoare locală .

Componentele monumentului istoric

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

– anexe gospodăreşti

- Amenajări exterioare : - drumuri de acces , scări , alei
  - parcuri , plantaţii , bazine , statui
  - împrejmuiri

- Alte elemente : cimitire , elemente arheologice

Protecţia monumentelor se face prin :

1. Măsuri juridice
   a. Protejarea tuturor monumentelor , indiferent de regimul de proprietate
   b. Responsabilitatea proprietarilor în domeniul protecţiei
   c. Clasarea monumentelor în lista monumentelor istorice ;
   d. Regulamentul de folosire a monumentului ;
   e. Înscrierea în fişele cadastrale a regimului juridic al monumentului, al servituţilor asupra imobilului şi a servituţilor impuse de monument asupra imobilelor .
   f. Instituirea sistemului coercitiv – infracţiuni , contravenţii , pedepse

2. Măsuri ştiinţifice şi tehnice
   a. Protejarea tuturor monumentelor istorice , indiferent de starea de conservare
   b. Inventarierea monumentelor şi a părţilor componente ;
   c. Elaborarea fişelor de documentare ale monumentului istoric ;
   d. Cercetarea monumentului , diagnoza stării tehnice ;
   e. Stabilirea şi proiectarea intervenţiilor , urmărirea comportării în timp;
   f. Controlul ştiinţific asupra lucrărilor executate .

3. Măsuri administrative şi urbanistice
   a. Delimitarea zonelor de protecţie a monumentului ;
   b. Condiţiile de intervenţie asupra construcţiilor din zonă ;
   c. Asigurarea legalităţii intervenţiilor asupra monumentelor – avize şi autorizaţii conform Legii ;
   d. Controlul legal al intervenţiilor asupra monumentului

Acţiunile de protecţie a monumentelor au următoarele obiective :

- întreţinerea ;
- paza ;
- consolidarea ;
- restaurarea .

Zona de protecţie

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

În zona de protecţie se instituie servituţi de utilitate publică prin care se asigură:

- păstrarea şi ameliorarea cadrului natural şi peisagistic al monumentului prin înlăturarea şi diminuarea factorilor poluanţi ;
- păstrarea şi ameliorarea cadrului construit prin avizarea şi supravegherea tuturor schimbărilor care intervin în construcţie .

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

E interzisă impunerea unor servituţi care au drept consecinţă desfiinţarea , distrugerea parţială sau degradarea monumentelor istorice şi a zonelor de protecţie .

Servituţi impuse imobilelor din zona de protecţie :

- Compatibilitatea funcţiunilor : nu sunt permise funcţiuni care să distoneze cu funcţiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spaţii destinate alimentaţiei publice ce pot provoca poluare fonică şi vizuală ;

- Spaţiile plantate - este necesară supravegherea spaţiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreţinere şi curăţare ;

- Circulaţia , accese , staţionări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente şi în bună stare de funcţionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;

- Procentul de ocupare al terenului POT şi CUT . Trebuie supravegheată nedepăşirea indicatorilor urbanistici ;

- Volumele şi forma clădirilor , înălţimea permisă - păstrarea caracteristicilor faţadelor valoroase , raportul plin – gol , păstrarea formelor acoperişurilor istorice, tâmplăria ferestrelor şi subîmpărţirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan).

- Materiale de construcţie şi aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice şi neadecvate faţadelor istorice , probe de culoare prin investigaţii premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe faţadele şi învelitorile construcţiilor învecinate monumentului ;

- Revitalizarea tehnicilor meşteşugăreşti tradiţionale

2.11. Disfuncţionalităţi (la nivelul teritoriului şi localităţii)

La nivelul comunei Pausesti Maglasi întâlnim disfuncţionalităţi legate de :

Starea fondului construit existent

În general fondul construit al localităţii este satisfăcător , multe dintre construcţiile care ar trebui să primească o atenţie sporită din punctul de vedere al consolidării şi renovării nefiind tratate corespunzător .

Unele imobile care adăpostesc Sedii ale Instituţiilor publice necesită lucrări de întreţinere :

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

2. Potenţialul cultural ;

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

3. Activităţi economice şi productive

- nu există nici- un centru de colectare a fructelor ;
- nu există multe societăţi destinate prestărilor de servicii şi producţiei care să antreneze ocuparea forţei de muncă;
- lipsa dotărilor turistice.

4. Infrastructură edilitară

Aspecte critice privind circulaţia şi transportul

La nivelul căilor de comunicaţie şi transport se manifestă următoarele disfuncţionalităţi :

- starea proastă a drumurilor şi uliţelor săteşti ;
- drumuri comunale neasfaltate in proportie de 20%;
- reteaua de iluminat public dezvoltată in proportie de cca 90%;
- s-a întârziat mult extinderea sistemului de alimentare cu apă şi canalizare , existând doar în diverse faze de proiectare .

5. La nivelul populaţiei şi fondului construit apar dezechilibre în forţa de muncă , tendinţa tinerilor de-a părăsi zona (plecaţi la muncă în străinătate) şi refuzul celor şcolarizaţi de a reveni, inexistenţa activităţilor non agricole etc.

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

6. Probleme sociale legate de lipsa locurilor de muncă şi lipsa unor activităţi de servicii .
- nu există bancomate ;
- nu există agenţii de şomaj , agenţii de voiaj;
- nu există case de schimb valutar ;
- migraţia masivă a tineretului datorită lipsei locurilor de muncă;

7. Probleme sociale în ocuparea forţei de muncă:
-Şomaj – lipsa locurilor de muncă ;
-lipsa structurilor care să folosească potenţialul uman implicat în meserii tradiţionale ;
-lipsa investitorilor străini ;

8. Spaţii plantate , agrement , sport
-lipsa spaţiilor de categoria parcurilor în zona centrală ;
-nu există o Sală de Sport .
-nu există spaţii 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 inundaţii la precipitaţii abundente);
-depozitarea necontrolată a deşeurilor pe albiile cursurilor de apă şi în păduri .
-necesare împăduriri pentru îmbunătăţirea calităţii mediului .

10. Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu
Necesare lucrări de protejare a monumentelor (vezi cap. Monumente istorice şi de arhitectură).

2.12. Necesităţi şi opţiuni ale populaţiei

Cerinţele şi opţiunile populaţiei , precum şi punctul de vedere al administraţiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare a localităţii se referă la :
- introducerea în intravilan a terenurilor bune pentru construit în scopul realizării de locuinţe sau dotări cu caracter privat – pensiuni agroturistice ;
- Extindere retea apa/canal in toate satele comunei
- Introducerea retelei de gaze naturale in toata comuna
- Asfaltarea tuturor drumurilor comunale
- Reabilitarea caminului cultural existent si redarea lui in circuitul cultural al comunei
- Construirea unei sali de sport
- Combaterea eroziunii solului
- Introducerea in circuitul turistic
- Infiintare gradinita cu program prelungit
- Parc si minibaza sportiva in centrul comunei
- Plantarea copacilor in 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 şi proiecte de specialitate elaborate sau în curs de elaborare :

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

3.2. Evoluţie posibilă , priorităţi

Realizarea în următorii ani a investiţiilor deja demarate precum şi a celor propuse în prezenta documentaţie, poate deschide perspective reale de dezvoltare pentru localitate, în ideea repopulării, a îmbunătăţirii procentului de cadre pregătite care să ajute procesul de dezvoltare .

Recomandările reţinute şi menţionate la pct. 2.12. al prezentei lucrări au fost introduse în cadrul Planului Urbanistic General şi evidenţiate în planşa de reglementări.

Ca priorităţi se pot semnala:

- 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 şi epurarea apelor uzate ;
- Asfaltare Drumuri comunale şi de interes local , com. Pausesti Maglasi ;
- Reparare şi realizare de poduri şi podeţe;
- Realizarea unei Baze Sportive pe teren cu dimensiuni reduse;
- Împădurirea terenurilor degradate ;
- Reabilitarea drumurilor judeţene , comunale şi săteşti din localitate;
- Extindere reţea electrică , telefonie , cablu –TV , internet pentru suprafeţele introduse în intravilan ;
- Exploatarea potenţialului agricol şi rural, prin creşterea producţiei cu valoare adăugată ridicată, îmbunătăţirea sistemelor de procesare şi distribuţie a produselor agro-alimentare şi revitalizarea activităţilor meşteşugăreşti tradiţionale în zonele rurale;
- Reabilitare patrimoniu cultural – lucrări de întreţinere şi reparare la monumente .
- Valorificarea cadrului natural prin înfiinţarea unor parcuri de agrement sau zone cu potenţial 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 relaţiilor în teritoriu

La stabilirea unor relaţii normale între localităţi un rol deosebit îl au căile de comunicaţie şi transport care ajută la circulaţia informaţiei materiale şi spirituale în domeniile atât social cât şi economic.

Transportul elevilor din localitatile componente spre scoli este asigurat de de catre o firma transport in comun

3.4. Dezvoltarea activităţilor

Gradul actual de valorificare a potenţialului natural – economic şi factorii de producţie existenţi au determinat dezvoltarea în această parte a judeţului , ca ramură principală a economiei , agricultura , pomicultura şi creşterea animalelor .

Principala funcţiune economică o constituie **agricultura** în sector privat şi mai puţin în sector de stat.

Pentru creşterea potenţialului agricol , este necesar :

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

Silvicultura : fondul forestier se află în administraţia Ocolului Silvic Rm. Valcea si Romsilva.

Iniţiativa particulară se manifestă în toate domeniile (servicii , comerţ) , iar în sfera producţiei se rezumă la ateliere de mică producţie .

Datorită funcţiunii sale agricole , comuna Pauseşti Maglasi este catalogată ,, comună agricolă mediu dezvoltată “ , majoritatea populaţiei lucrând în agricultură.

Industria nu este reprezentativă pe teritoriul comunei .

Principalul agent economic de pe raza comunei Păusesti-Măglasi este S.C. Sano Vita S.R.L., care pe langă sediul social din comună, mai are 3 puncte de lucru in Arad, Bucuresti si comuna Movila din judetul Ialomita. Obiectul de activitate al acestei companii este reprezentat de procesarea, ambalarea si distributia produselor alimentare naturale.

Firma are in total 120 de angajat, iar la sediul social din Păusesti Maglasi sunt angajate 20 de localnici ai comunei.

In vederea dezvoltării, firma intentionează să extindă clădirea existentă pentru a include activităti de productie proprie, aspect conditionat de extinderea retelei de alimentare cu apă pe strada Ulmetel, unde este amplasat sediul firmei.

Alti agenti economici cu pondere in 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 potenţial deosebit ar fi dezvoltarea agroturismului , ţinând cont că localitatea Pausesti Maglasi dispune de numeroase monumente istorice şi de un cadru natural deosebit .

3.5. Evoluţia populaţiei

5.1.1. Estimarea evoluţiei populaţiei

Creşterea numărului de locuitori pe teritoriul localităţii se estimează prin două modele şi anume:

a). - modelul de creştere biologic - sau al creşterii naturale a populaţiei, indice care se estimează ca fiind puţin sub indicele natural al întregii ţări, cu posibilităţi de corecţie pozitivă în următorii ani ;

b). - modelul de creştere tendenţială - indice care ia în considerare pe lângă sporul natural al populaţiei, sporul migrator, care după cum am mai arătat, va avea tendinţe real pozitive prin demararea obiectivelor de investiţii propuse şi implicit prin fluctuaţia de personal muncitor în următoarea perioadă.

La nivelul anului 2008 populaţia totală stabilă a Comunei Pausesti Maglasi era de 4063 (1983–femei , 2046 – bărbaţi) . Faţă de recensământul din 18.03. 1992 când s-a înregistrat o populaţia 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 bărbaţi –, 2079 – femei)

5.1.2. Estimarea resurselor de muncă

Cresterea populaţiei (pe total comună) nu creează probleme în ceea ce priveşte locurile de muncă , deoarece populaţia activă rămâne practic aceeaşi datorită posibilităţilor de pensionare şi prin absorbirea locurilor de muncă în sectorul privat şi în agricultură .

Se înregistrează o îmbătrânire a populaţiei .

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

- diversificarea activităţilor economice (dezvoltarea serviciilor , a industriei mici şi mijlocii) eficientizarea şi reconversia locurilor de muncă în funcţie de necesităţi ;
- diversificarea activităţilor gospodăriilor ţărăneşti (agro – turism , prelucrări produse agricole , mecanizări şi alte prestări servicii pentru agricultură) ;
- măsuri specifice de protecţie socială a populaţiei din zonele relativ izolate , slab urbanizate sau defavorizate din punct de vedere al potenţialului agricol;
- facilităţi de ordin financiar (credite cu dobânzi reduse ,taxe şi impozite diminuate);
- acoperirea prin subvenţii de la buget a unei părţi din cheltuielile legate de aprovizionarea zonei cu produse de strictă necesitate ;
- pregătirea forţei de muncă ;

3.6. **Organizarea circulaţiei**

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

- Restul localităţii , este traversat de drumurile judeţene DJ 651 Păuşeşti Măglaşi – Stoeneşti – Horezu, DJ 654 Păuşeşti Măglaşi – Cheia si drumurile comunale DC 163 Pausesti Maglasi – Vladesti ,DC 164 Pausesti Maglasi – Bujoreni , DC 158 , DC 165 si DC 167 Pausesti Maglasi – Bunesti.
- o serie de drumuri principale şi uliţe necesită lucrări de întreţinere , consolidare, reabilitare .

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

Se interzice executarea de construcţii (instalaţii electrice , telefonice , gaze , apă , canalizare etc) în zona de siguranţă a drumului naţional .

- Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la :

- 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor 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 înălţimea taluzului mai mare de 5,00 m inclusiv ;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălţimea taluzului mai mare de 5,00 m;

- Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului , delimitat conform tabelului următor:

3.6.1. Organizarea circulaţiei feroviare

Nu e cazul

3.6.2. Organizarea circulaţiei pietonale

Odată cu rezolvarea circulaţiei carosabile se propune şi rezolvarea circulaţiei pietonale : realizarea unor trotuare , alei pietonale

Rezolvarea circulaţiei pietonale se propune pe urmatoarele trasee:

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

3.7. **Intravilan propus . Zonificare funcţională . Bilanţ teritorial**

Ca urmare a necesităţilor de dezvoltare a localităţii, prezentate în “Analiza situaţiei existente”, precum şi pe baza concluziilor desprinse de către proiectant in urma vizitelor in teren, coroborata cu intentiile de dezvoltare sustinute de

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

La baza modificărilor operate, au stat în primul rând necesităţile populaţiei privind amplasarea construcţiilor, exprimate la adresa Consiliului Local, a primarului, precum şi previziunile elaborate de către conducerea localităţii .

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

Limita intravilanului propus include toate suprafeţele de teren ocupate de construcţii precum şi suprafeţele necesare dezvoltării localităţii pe o perioadă de 7-10 ani, dupa aprobarea reactualizarii PUG.

Teritoriul intravilan a fost împărţit în unităţi teritoriale de referinţă UTR – uri , fiecare unitate teritorială de referinţă având unu sau mai multe trupuri .

Acestea sunt zone convenţionale din localitate care prezintă caracteristici similare din punct de vedere funcţional şi morfologic şi aceleaşi tendinţe de dezvoltare.

Pentru unităţile teritoriale de referinţă cu caracteristici similare s-a formulat pentru aplicare acelaşi set de prescripţii.

Analizând situaţia existentă şi ţinând cont de opţiunile 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 intervenţii propuse :

În structura funcţională :

- Zona centrală cu funcţiuni complexe de interes public;
- Zona rezidenţială 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 comunicaţii şi construcţii aferente ;
- Alte zone (terenuri neconstruite , ape)

În utilizarea terenurilor :

- Intervenţiile se vor face numai prin păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit ;

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

-Pe terenurile cu destinaţie forestieră este interzisă executarea de construcţii şi amenajări ; sunt admise cabane şi alte construcţii şi amenajări destinate turismului, amplasate la liziera pădurilor , cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al Ministerului Turismului .

-Se interzice executarea de construcţii 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 şi zonele naturale protejate , autorizarea se va face cu avizul Ministerului Culturii şi al Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turism .

-Măsuri şi reglementări privind structura zonei , fondul construit , locuirea , instituţiile publice , aspectele spaţial – perceptibile şi compoziţionale , protecţia şi conservarea mediului.

Fondul construit locuibil cuprinde locuinţe individuale tradiţionale cu un regim de înălţime parter sau Parter + 1 etaj , multe cu o suprafaţă locuibilă mare , dar în general lipsite de dotările tehnico – edilitare ;

Prin prezentul PUG se propune îmbunătăţirea confortului în ansamblurile de locuit existente , renovarea şi modernizarea acestora şi racordarea la reţelele edilitare ale localităţii (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 construcţiilor .

În urma reactualizării suportului topografic bază de date grafică digitală prin scanare - digitizare - vectorizare (preluare şi prelucrare imagini satelitare) şi în urma **obţinerii avizului de principiu de la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobilară,** s-au obţinut următoarele suprafeţe la nivelul teritoriului administrativ al Comunei Pausesti Maglasi .

3.7.1. BILANŢ TERITORIAL DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ A TERENURILOR

TERENURI DUPĂ CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂŢII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINŢĂ PROPUS - După obţinerea Avizului de principiu OCPI										
	AGRICOL (HA)				NEAGRICOL (HA)						TOTAL
	ARABIL	PĂŞ. + FÂN.	VII	LIV.	PADURI	VEGETATIE JOASA INALTIME	APE	DRUM	CURŢI 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 PROPUS											**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,FÂŞII 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 VEGETAŢIE JOASĂ ÎNĂLŢIME	= 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. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Din punct de vedere al riscurilor naturale , la precipitaţii abundente , Comuna Pausesti Maglasi poate fi afectată de inundaţii generate de raul Olanesti, pct. La Mija.

Se propun:

-lucrări de regularizare a cursurilor de apă ;

Alunecările de teren afectează Satele Valea Cheii; Pausesti 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 legislaţiei în vederea autorizării şi executării construcţiilor ;
- respectarea normelor de depozitare şi manipulare a carburanţilor ;
- se vor lua măsuri de instituire a zonelor protejate la : monumente istorice , rezervaţii naturale , monumente de arhitectură , măsuri de protecţie sanitară a rezervoarelor de apă , cimitirelor , gropilor de gunoi etc.

La nivel local pentru situaţii de urgenţă se propun măsuri de apărare împotriva inundaţiilor după cum urmează :

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

- evacuarea se execută pe urgenţe , avându-se în vedere şi posibilitatea auto-evacuării Prima urgenţă intră populaţia şi salariaţii din zonele de risc cu pericol iminent , iar în urgenţa a II – a , animalele , bunurile materiale , valorile culturale de patrimoniu şi arhivistice .

Adăposturi de protecţie 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 Situaţii de urgenţă, în conformitate cu prevederile H.G. nr.1491 din 09.09.2004 , pentru aprobarea regulamentului – cadru privind structura organizatorică , atribuţiile , funcţionarea şi dotarea comitetelor şi centrelor operative pentru situaţii de urgenţă .

Responsabilităţile privind analiza şi acoperirea riscurilor revin tuturor factorilor care , potrivit legii , au atribuţii ori asigură funcţii de sprijin privind prevenirea şi gestionarea situaţiilor de urgenţă în profil teritorial (autorităţi ale administraţiei locale , Inspectoratul pentru situaţii de urgenţă „ General Magheru ” al Judeţului Vâlcea) .

Primarul asigură condiţiile necesare elaborării planurilor de analiză şi acoperire a riscurilor . Totodată asigură obligaţia stabilirii şi alocării resurselor necesare pentru punerea în aplicare a acestora , potrivit legii .

Pe baza schemei cu riscurile teritoriale , comitetul local pentru situaţii de urgenţă al comunei Pausesti Maglasi întocmeşte şi aprobă „ Planul de analiză şi acoperire a riscurilor ” în unitatea administrativ teritorială .

Pentru îndeplinirea atribuţiilor specifice administraţia publică locală cooperează cu Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „ General Magheru ” al judeţului Vâlcea , cu celelalte structuri deconcentrate , filiala locală de Cruce Roşie , mass – media , precum şi cu alte asociaţii , fundaţii şi organizaţii neguvernamentale care activează în domeniul specific.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
Gospodărirea apelor

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

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

Alimentare cu apă

Pimaria Pausesti Maglasi are in 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 retelei 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 Pn = 10 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 x Qomax + Qie , in orice punct , iar presiunea minima sa fie de minim7 m.

Reteaua de distributie propusa este alcatuita astfel :

- Φ 75 x 6,9 mm – 4.010,00 m
- Φ 90 x 8,2 mm – 5.680,00 m
- Φ 110 x 10 mm – 9.100,00 m
- Φ 125 x 11,4 mm – 4.124,00 m
- Φ 140 x 12,8 mm – 4.040,00 m
- Φ 160 x 14,6 mm – 3.940,00 m
- Φ 180 x 24,9 mm – 160,00 m
- Φ 200 x 27,6 mm – 120,00 m
- Φ 250 x 34,5 mm – 190,00 m

total retea = 31.364,00 m

Conductele se vor monta ingropat , la adancimea de 1,30 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 x 12,8 mm
- subtraversare parau Ulmetel cu conducta PE 80 – D =160 x 14,6 mm
- subtraversare parau Bradet cu conducta PE 80 – D = 250 x 34,5 mm
- subtraversare vale cu conducta PE 80 – D = 200 x 27,5 mm
- subtraversare vale cu conducta PE 80 – D = 140 x 12,8 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 Dint = 2,00 m si H = 2,00 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 Dn 100 mm – 18 buc
- Hidranti de incendiu subterani cu Dn 65 mm – 55 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.Cismele 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 reteaua 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 şi 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 reţelei de alimentare cu energie electrică pentru zonele introduse în intravilan , înlocuirea cablurilor deteriorate .

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

Culoarele de protecţie la liniile aeriene sunt stabilite conform normativelor în vigoare , sunt evidenţiate în piesele desenate , iar pentru obţinerea autorizării lucrărilor în vecinătatea sau sub liniile electrice , se va obţine obligatoriu avizul Societăţii Electrica .

Distanţele între conductorii LEA în orice poziţie şi orice parte a clădirilor se vor stabili pe baza studiilor de strictă specialitate .

Telefonie

Pentru moment comuna Pausesti Maglasi este acoperită cu :

- telefonie digitală (Romtelecom) pentru toate satele componente ; pentru viitor se propune extinderea reţelei telefonice pentru toate locuinţele care nu beneficiază de acest serviciu şi bineînţeles doresc acest lucru.

- telefonie mobila Cosmote , Orange şi Vodafone : există 2 relee de telefonie mobila.

Gospodărie comunală

Reziduurile animaliere vor fi colectate individual de fiecare gospodar şi se vor folosi în continuare pentru îngrăşarea terenurilor agricole.
Pentru preloarea si distrugerea deseurilor organice periculoase sunt purtate tratative cu SC Protan SRL.

3.10. Protecţia mediului

Protecţia si imbunătatirea calitatii mediului, vizand imbunatatirea calitatii vietii in localitate .

Se are in vedere imbunatatirea infrastructurii de mediu prin: efectuarea de lucrari in scopul prevenirii si reducerii riscurilor legate de dezastrele hidrogeologice (regularizarea cursurilor de apă, modernizarea şi dezvoltarea sistemelor informaţionale pentru avertizare-alarmare în timp real a populaţiei, elaborarea hărţilor de risc la inundaţii şi introducerea lor în planurile de urbanism general); managementul deşeurilor (realizarea infrastructurii de apa si apa uzata, construirea staţiei de epurare a apelor uzate, dezvoltarea sistemelor de management al diverselor tipuri de deşeuri); împădurirea terenurilor agricole degradate .

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

Se vor institui zone de protecţie sanitară la cimitire şi la surse de apă (de suprafaţă şi subterane) , culoare de protecţie tehnică a reţelelor edilitare şi a construcţiilor aferente acestora, atât în intravilan cât şi în extravilan .

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

Conform Ordonantei de urgenta nr. 114/2007 în completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului , Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 m2/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010, si de minimum 26 m2/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

Din propunerea Bilantului Teritorial pe zone funcţionale pentru Comuna Pauşesti Măglaşi , reiese o suprafaţa de spaţii verzi de **23,04 ha** , cea ce asigură o suprafaţă de aprox. **56mp / locuitor** , mult peste cota stabilită prin OU 114/2007 .

Conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009 , art. 3 şi 4 , spaţiile verzi se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor:
a) spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;
b) spatii verzi publice de folosinta specializata:
1. gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ;
2. cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta;
c) spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive;
d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;
e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
f) paduri de agrement.

Prin fâşii plantate se înţelege - plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa .

Se vor institui zone de protecţie la monumentele istorice .

Pentru asigurarea şi respectarea igienei sănătăţii oamenilor ,se vor respecta normele de însorire la construcţii , distanţa între clădirile de locuit , dotarea tehnico – edilitară , asigurarea spaţiilor de joacă pentru copii , zone verzi de folosinţă generală , amplasarea unităţilor de mică industrie , comerciale şi prestări servicii la distanţe minime admise .

3.11. Reglementări urbanistice

În planşele şi Regulamentul prezentului proiect , s-au materializat următoarele:

1 - destinaţia tuturor terenurilor şi zonele funcţionale rezultate;
2 - delimitarea zonei centrale, categoriile de intervenţii admise şi caracterul acestora;
3 - s-au delimitat zonele de protecţie, limitele acestora şi s-au definit categoriile de intervenţie admise în interiorul acestora;
4 - s-au materializat interdicţiile temporare de construire până la realizarea unor studii urbanistice mai detaliate (PUD sau PUZ) şi a proiectelor de combatere a riscurilor naturale ;

Limitele intravilanului propus sunt cele din planşa nr. 3 , stabilite împreună cu beneficiarul şi aprobate în şedinţa Consiliului Local ; tot împreună cu beneficiarul s-au stabilit propunerile de dezvoltare şi perspectivele localităţii din toate punctele de vedere .

Căile de circulaţie pentru comuna Pausesti Maglsai , ca şi clasare se găsesc atât în planşa 3 Reglementări urbanistice cât şi în Memoriu general la capitolul 2.6.

Patrimoniul cultural naţional 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-ştiinţific, considerate monumente istorice .

Rezervaţia de arhitectură şi urbanism reprezintă un teritoriu aparţinând unei aşezări urbane sau rurale a cărei protecţie prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice simbolice şi asupra căreia se instituie un regim de intervenţie controlată.

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

Prevederile acestor studii au ca scop controlul intervenţiilor asupra monumentelor, atât în zonele de protecţie ale acestora, cât şi în zonele protejate, ce pot veni în sprijinul eliminării tendinţelor de alterare a calităţii fondului construit.

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

Se vor stabili Unităţi Teritoriale de Referinţă (UTR) pentru fiecare sat component .

Interdicţia 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 operaţiuni :

a. Listarea obiectivelor de utilitate publică ;
b. Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan ;
   - Proprietate publică
   a. terenuri proprietate publică de interes naţional : drum naţional, obiective cu valoare de patrimoniu de interes naţional - Categorie valorică A
   b. terenuri proprietate publică de interes judeţean : drumuri judeţene, monumente cu valoare de patrimoniu la nivel judeţean - Categorie valorică B, ape +albii minore şi majore;
   c. terenuri proprietate publică de interes local : drumuri comunale, terenurile şi clădirile care deservesc locuitorii comunei (primărie , poştă , poliţie ,dispensare , grădiniţe , şcoali , cimitire , biserici care nu sunt monument , viitoare rezervoare apă)

   - Proprietate privată
   a. terenuri proprietate privată de interes naţional – nu e cazul;
   b. terenuri proprietate privată de interes judeţean – 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 locuinţe , terenuri agricole , proprietăţi ale firmelor de pe teritoriul comunei .

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

- ierarhizarea priorităţilor de investiţii ;
- determinarea factorilor de relansare şi dezvoltare ;
- realizarea unui echilibru în dezvoltarea localităţilor ;

Pe lângă acestea prin Planul Urbanistic General se urmăreşte găsirea de soluţii legate de organizarea spaţială a localităţilor şi dezvoltarea urbanistică de perspectivă, probleme care decurg organic din tendinţele fireşti de evoluţie , dar care trebuiesc subordonate unor reguli şi unui program de specialitate .

Categoriile principale de intervenţie sunt structurate şi precizate de-a lungul materialului prezentat privind organizarea urbanistică , zonificarea funcţională a teritoriului , dezvoltarea activităţilor economico – sociale în intravilan , echiparea tehnico – edilitară , probleme de conservare şi protejarea mediului , înlăturarea disfuncţionalităţilor , relaţiile în teritoriu şi investiţiilor publice .

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

Ca priorităţi de intervenţie se remarcă cele legate de rezolvarea problemelor de infrastructură (asfaltare , reabilitare , modernizare drumuri comunale ,construire poduri şi punţi pietonale , realizare alimentare cu gaze, apă şi canalizare ,reabilitarea sistemului de iluminat public în satele componente ale comunei) , reabilitare , modernizare instituţii publice .

Actuala documentaţie 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 administraţia locală .

Colaborarea cu reprezentanţii administraţiei locale a decurs normal , nu au apărut divergenţe de păreri în legătură cu elaborarea documentaţiei .

Propunerile generale reglementate prin PUG vor fi aprofundate şi 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 producere a energiei verzi - parcuri eoliene sau fotovoltaice- pe teritoril administrativ al comunei Pauşeşti Măglaşi este necesar avizul Statului Major General
- Pentru orice lucrari de construire, modernizare,reparatii capitale, extinderi de retele edilitare si racorduri care se vor autoriza si executa in zona retelelor 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, atit 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 Situaţii de Urgenţă G-ral Magheru , jud. Vâlcea

Din punctul de vedere al Protecţiei Civile

Legislaţia actualizată în domeniul Protecţiei Civile : Legea 37 / 2006 .

Sistemele de alarmare publică a populaţiei în situaţii de urgenţă sunt :

- Sirena situată la Primărie ;
- Clopotele de la biserici.
- În caz de urgenţe , fondul de adăpostire al localităţii poate fi constituit la Căminele culturale şi la Şcolile generale .

Din punctul de vedere al Prevenirii şi Stingerii Incendiilor

Legislaţia actualizată în domeniul prevenirii şi 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 situaţii de urgenţă se află într-un spațiu amenajat din cadrul Primăriei .

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

Întocmit,

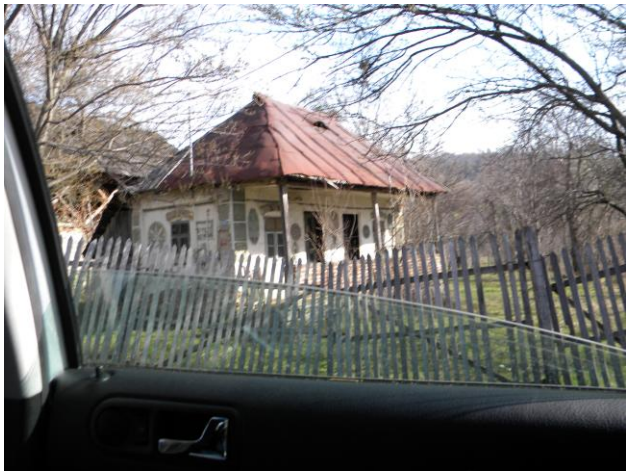
Arh. Doina Negoiţă

Arh. Serban D Bogdan

ANEXA 1

Imagini cu fondul construit existent:

Sat Valea Cheii



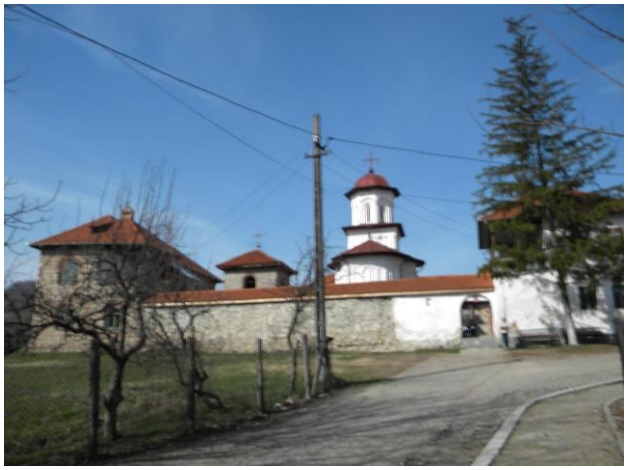
Locuinte traditionale P si D+P

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 aproprierea 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 aproprierea bisericii Intrarea Maicii Domnului in Biserica la DN.64

Locuinta traditionala pe teren in panta D+P cu pridvor inchis - geamlic, 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 aproprierea DN.64 in zona centrala.

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

Cladire P , fosta gradinita, actual sediu al A.R.C.A,construita in prima jumatate 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 aproprierea 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